PT. Pakuwon Jati Tbk

# CHARTING A COURSE For Expansion



LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL AND SUSTAINABILITY REPORT
2023



# Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

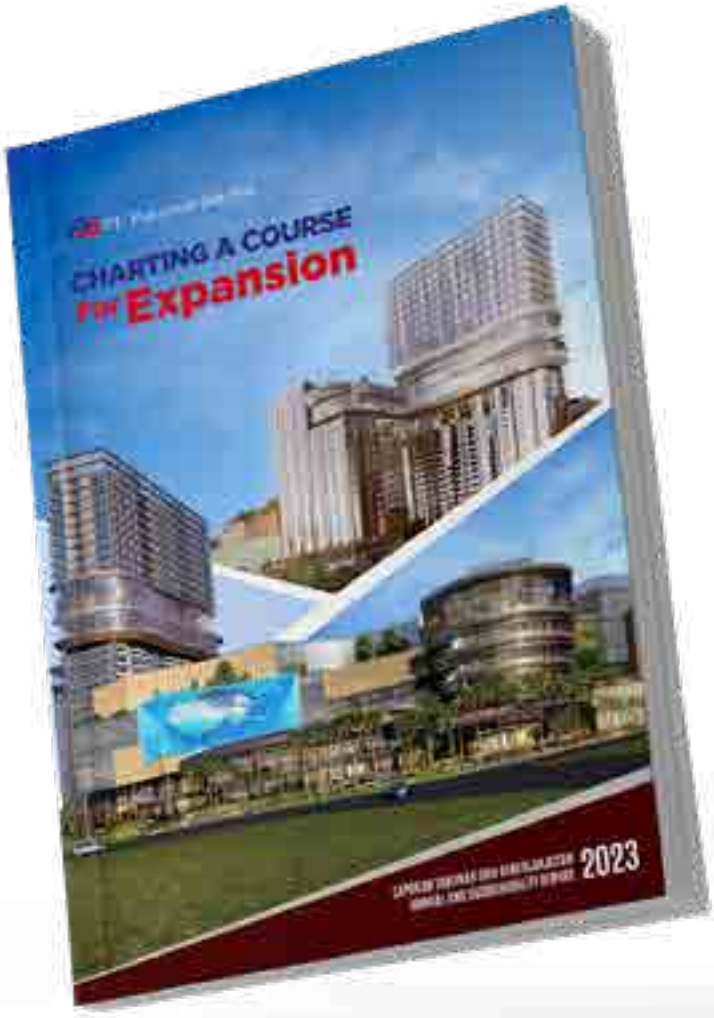
## *Disclaimer*

Referensi dan standar yang digunakan dalam penyusunan Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2023 menggunakan parameter dan kriteria standar yang berlaku di Indonesia, tempat dimana Perusahaan melaksanakan kegiatan usahanya. Laporan Tahunan dan Kerberlanjutan ini menggunakan standar yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, dan Standar Global Reporting Initiatives (GRI) versi 2021.

Laporan Tahunan ini memuat berbagai pernyataan terkait kondisi keuangan, operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perusahaan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundangundangan yang berlaku. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko serta ketidakpastian, sehingga Perseroan tidak dapat menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil yang pasti. Laporan Tahunan ini memuat kata “Perusahaan”, “Pakuwon Jati” atau “Perseroan” yang mengacu pada PT Pakuwon Jati Tbk sebagai perusahaan pengembang nasional. Selain itu, kata “Kami” juga digunakan pada beberapa kesempatan dengan fungsi yang sama, atas pertimbangan kemudahan penyebutan PT Pakuwon Jati Tbk. Demi kemudahan, laporan tahunan ini dapat diunduh pada situs web Perusahaan dengan alamat www.pakuwonjati.com.

*The references and standards used in the preparation of the 2023 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk use standard parameters and criteria applicable in Indonesia, where the Company carries out its business activities. This Annual Report and Sustainability Report use the standards stated in Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies, Financial Services Authority Circular Letter, Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, and the 2021 version of the Global Reporting Initiatives (GRI) Standards.*

*This Annual Report contains various statements related to the Company’s financial conditions, operations, policies, projections, plans, strategies, and objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of applicable laws and regulations. These statements have the prospect of risk and uncertainty. Hence, the Company is not able to guarantee that documents that have been confirmed to be valid will bring definite results. This Annual Report contains the words “Company”, “Pakuwon Jati”, or “Company” which refers to PT Pakuwon Jati Tbk as a national development company. In addition, the word “We” is also used on multiple occasions with the same function, due to the convenience of designation of PT Pakuwon Jati Tbk. For convenience, this annual report can be downloaded on the Company’s website at www.pakuwonjati.com.*




# CHARTING A COURSE For Expansion

Pada tahun 2023, Pakuwon Jati memperkuat fondasinya, menetapkan standar baru, dan menjajaki berbagai peluang baru sebagai langkah dalam persiapan memetakan tujuan baru ekspansi di tahun 2024 dan menjajaki peluang baru selanjutnya. Di tengah kondisi yang penuh tantangan, Pakuwon Jati berhasil meningkatkan pangsa pasar dengan mengedepankan produk berkualitas dan pelayanan pelanggan yang proaktif, mengutamakan keselamatan kerja, inovasi teknis, perencanaan dan pengendalian biaya yang seksama serta manajemen modal yang hati-hati. Hasilnya adalah sebuah organisasi yang efektif yang siap meraih keuntungan dari berbagai peluang di masa depan, baik dalam bisnis utama kami maupun melalui pengembangan bisnis baru.

In 2023, Pakuwon Jati strengthened its foundations, set new standards and explored new growth opportunities in preparation to chart a new course of expansion in 2024 and beyond. Amidst challenging conditions, Pakuwon Jati successfully increased market share by emphasizing product excellent and proactive customer service, strengthened safety, technical innovation, rigorous planning and cost control, and prudent capital management. The result is an organization that is effectively poised to take advantage of future opportunities, both in our core business and through expansion into new businesses.

# Daftar Isi
## Table of Contents

### Kilas Kinerja 2023
### 2023 Performance Highlights


10 Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Performance Highlights

15 Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

18 Grafik Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Perfomance Graphs

19 Ikhtisar Saham
Share Price Information

22 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification

24 Kilas Peristiwa 2023
2023 Event Highlights


### Laporan Manajemen
### Management Report


30 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

38 Laporan Direksi
Board of Directors Report


### Profil Perusahaan
### Company Profile


54 Informasi Umum dan Identitas Perusahaan
General Information and Company Identity

56 Riwayat Singkat Perusahaan
Brief History of Company

57 Perubahan Signifikan Pada Organisasi
Significant Changes in Organization

57 Skala Usaha
Business Scale

58 Bidang Usaha
Nature of Business

62 Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi
Business Networks and Operating Areas

64 Visi - Misi Perusahaaan
Company Vision - Mission

65 Struktur Organisasi
Organizational Structure

66 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile

69 Profil Direksi
Board of Directors Profile

75 Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Selama Tahun 2023
Change in Structure of the Board of Directors and Board of Commissioners in 2023

76 Profil Sumber Daya Manusia
Profile of Human Resources

81 Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders

84 Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali
Information on Major and/or Controlling Shareholder

84 Struktur Grup Perusahaan
Group Structure of the Company

85 Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi
Information on Subsidiaries and/or Associate Entities

87 Profil Entitas Anak
Profile of Subsidiary Entities

90 Kronologi Pencatatan Saham
Chronology of Share Listing

91 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listing

91 Informasi Kantor Akuntan Publik
Information of Public Accountant Firm

92 Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions/Professions

94 Informasi Website Perseroan
Information on the Company's Website

95 Informasi Kontak
Contact Information


### Analisis dan Pembahasan Manajemen
### Management Discussion and Analysis


100 Tinjauan Ekonomi
Economic Review

104 Tinjauan Industri Properti
Property Industry Review

108 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review Per Business Segment

116 Kinerja Keuangan
Financial Performances

120 Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Ability To Pay Debt and Receivables Collectibility

123 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

124 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment for Capital Expenditure

124 Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Dalam Tahun Buku Terakhir
Realization of Capital Expenditure in The Last Fiscal Year

125 Target, Realisasi dan Proyeksi
Target, Realization and Projection

125 Analisa Perbandingan Target dan Realisasi 2023
2023 Comparison Analysis of Target and Realization

126 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment for Capital Expenditure

127 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Use of Proceeds from Public Offering

127 Ikatan dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements

128 Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang Modal
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

129 Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal
Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

129 Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
Material Transactions Containing Conflict of Interest or Trasactions with affiliates/Related Parties

129 Informasi Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Information on Transaction with Affiliated Parties

130 Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi
Information on Transaction with Related Parties

130 Transaksi Pihak Berelasi yang Menghasilkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan secara Rutin, Berulang dan/atau Berkelanjutan
Transactions with Related Parties Generating Operating Revenue and Executed Routinely, Regularly, and/or Continuously

130 Kewajaran Transaksi
Fairness of Transaction

130 Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Transaksi
Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Transactions

131 Transaksi Pihak Berelasi yang Membutuhkan Persetujuan dari Pemegang Saham Independen
Transactions with Related Parties Requiring Approval from Independent Shareholders

131 Ikatan dan Perjanjian Penting
Commitmens and Significant Agreement

131 Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh signifikan Terhadap Perseroan
Amendments to Laws and Regulations that have Impact on the Company

131 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policy

131 Informasi Kelangsungan Usaha
Information on Business Continuity


## Tata Kelola Perusahaan
## Good Corporate Governance


134 Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

144 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meetings of Shareholders (GMS)

155 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

166 Direksi
Board of Directors

177 Nominasi dan Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination and Remuneration for the Board of Commisioners and Directors

179 Rangkap Jabatan Dewan Komisaris Direksi
Board of Commissioners and Directors Concurrent Positions

181 Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity in the Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

182 Organ di Bawah Dewan Komisaris
Board of Commissioners Supporting Organs

202 Akuntan Publik
Public Accountant

203 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

205 Manajemen Risiko
Risk Management

209 Permasalahan Hukum
Litigation

210 Akses Informasi & Data Perseroan
Information Access & Corporate Data

211 Tata Kelola Teknologi Informasi
Information Technology Governance

213 Pengadaan Barang dan Jasa
Procurement of Goods and Services

218 Pedoman Perilaku
Code of Conduct

220 Kebijakan Antikorupsi
Anti-Corruption Policy

221 Kebijakan Perusahaan Untuk Memenuhi Hak Kreditur
Company Policy On Creditor's Rights

221 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Employee and/or Management Shares Option Programs

222 *Whistleblowing System*
Whistleblowing System


## Laporan Keberlanjutan
## Sustainability Report


230 Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy

233 Kinerja Ekonomi
Economic Performance

237 Rantai Pasok
Supply Chain

240 Melestarikan Lingkungan
Environmental Conservation

258 Menciptakan SDM Berkualitas dan Lingkungan yang Aman
Establishment of Quality Human Resources And Safe Environment

268 Tumbuh Bersama Masyarakat Lokal
Growing With Local Communities

275 Produk Berkualitas dan Kepuasan Pelanggan
Quality Products and Customer Satisfaction

277 Tentang Laporan
About the Report

280 Hubungan dengan Pemangku Kepentingan
Relationship with Stakeholders

283 Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Pakuwon Jati Tbk
Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk

284 Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Sebelumnya
Feedback on the Previous Report

285 Lembar Umpan Balik
Feedback Form

286 Daftar Indeks GRI Universal Standard - 2021
GRI Universal Standard Index – 2021

292 Daftar Indeks POJK 51/2017
POJK 51/2017 Index

# Jejak Langkah
## Milestones

### 1982



PT Pakuwon Jati didirikan pada Tahun 1982, proyek pertama Pakuwon Jati adalah Tunjungan Plaza I, Pusat Perbelanjaan modern pertama di Surabaya.

PT Pakuwon Jati was established in 1982, Pakuwon Jati's first project was Tunjungan Plaza I, the first modern Shopping Center in Surabaya.

### 1989




Menjadi perusahaan properti pertama yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta.

Became the first property company to be listed on Jakarta Stock Exchange.

### 1991



Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza II Shopping Center serta Mandiri Office Tower.

Completed Tunjungan Plaza II Shopping Center and Mandiri Office Tower.

### 1994



Pengembangan proyek Pakuwon City Township (sebelumnya Laguna Indah).

Started the development of Pakuwon City Township (formerly Laguna Indah).

### 1996–2002



- Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza III dan IV, Surabaya Sheraton Hotel dan Kondominium Regensi.
- Tunjungan City menjadi superblok pertama di Indonesia.
- Completed Tunjungan Plaza III and IV, Surabata Sheraton Hotel, and Regensi Condominium.
- Tunjungan City became the first Superblok in Indonesia.

### 2007



Memasuki pasar Jakarta dengan mengakuisisi tanah untuk pembangunan Gandaria City Superblok di Jakarta Selatan.

Entered Jakarta market by acquiring land for the construction of Gandaria City in South Jakarta.

### 2008



Melakukan *rebranding* atas Pakuwon City sebagai kota mandiri, dengan area-area ritel dan komersial, area sekolah.

Rebranding of the Pakuwon City concept into a selfcontained city, complete with retail and commercial areas, schools.

### 2010



- Menyelesaikan pembangunan 2 kondominium, 1 gedung perkantoran, dan 1 mall di Gandaria City.
- Menyelesaikan pembangunan 1 mal di Pakuwon City.
- Completed 2 condominiums, 1 office tower, and 1 mall in Gandaria City.
- Completed 1 mall in Pakuwon City

### 2011



Mengakuisisi Superblok Kota Kasablanka di CBD Jakarta.

Acquired Kota Kasablanka Superblok in CBD Jakarta.

### 2012



Menyelesaikan pembangunan 4 kondominium, 2 gedung perkantoran, serta membuka mal Kota Kasablanka dengan tingkat okupansi 94%.

Completed 4 condominiums and 2 offices, and opened Kota kasablanka mall with occupancy rate of 94%.

### 2013



- Akuisisi 33% kepemilikan Rumah Sakit Usada Insani.
- Akuisisi 45% dari cadangan lahan Simatupang seluas 4,2 ha di Jakarta Selatan.
- Melaksanakan pengembangan proyek Grand Pakuwon.
- Acquired 33% ownership of Usada Insani Hospital
- Acquired 45% of Simatupang land area 4,2 ha in South Jakarta.
- Company started the development of Grand Pakuwon Township.

### 2014

- Akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai.
- Penerbitan *Senior Unsecured Notes* yang jatuh tempo pada tahun 2019 sebesar USD200 juta dengan tingkat bunga 7,125%.
- Peningkatan kepemilikan saham pada proyek Simatupang (lahan 4,2 ha) dari 45% menjadi 70%.
- Acquired 67.1% shares of PT Pakuwon Permai.
- Issued Senior Unsecured Notes, which would mature in 2019, amounting to USD200 million and interest rate of 7.125%.
- Increased share ownership in a JV Company for Simatupang project (4.2 ha land) from 45% to 70%

## 2023



- Akuisisi Four Points by Sheraton Bali, Kuta
- Akuisisi 12,4 ha tanah di Batam
- Akuisisi 13 ha tanah di Semarang
- *Ground Breaking* Pakuwon Nusantara dan Hotel Four Points di IKN

- Acquisition of Four Points by Sheraton Bali, Kuta
- Acquisition of 12.4 ha of land in Batam
- Acquisition of 13 ha of land in Semarang
- Ground Breaking of Pakuwon Nusantara and Four Points Hotel in IKN

## 2022



- Serah Terima La Viz Mansion di Pakuwon Mall Surabaya
- *Rebranding* Hartono Mall Yogya dan Hartono Mall Solo Baru menjadi Pakuwon Mall Yogya dan Pakuwon Mall Solo Baru.

- Handover of La Viz Mansion at Pakuwon Mall Surabaya
- Rebranding Hartono Mall Yogya and Hartono Mall Solo Baru to become Pakuwon Mall Yogya and Pakuwon Mall Solo Baru

## 2021



- Pembiayaan ulang Senior Unsecured Notes sebesar USD250 juta dengan *Senior Unsecured Notes* sebesar USD400 juta dengan tingkat bunga 4,875% yang jatuh tempo pada 2028.
- Serah terima kondominium Amor di Pakuwon City Mall Surabaya.
- Refinanced US$250m bond with US$400m of 4,875% Senior Unsecured Notes due 2028.
- Handover of Amor condominium at Pakuwon City Mall Surabaya.

## 2020

- Pembukaan Pakuwon Mall 4 pada tanggal 28 Februari 2020,
- Pembukaan Pakuwon City Mall 2 pada tanggal 20 November 2020,
- Pembukaan The Westin Surabaya pada tanggal 7 Desember 2020,
- Akuisisi Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, dan Yogyakarta Marriot Hotel pada 25 November 2020.
- Serah terima kondominium Benson Surabaya

- Opening of Pakuwon Mall 4 in February 28, 2020,
- Opening of Pakuwon City Mall 2 in November 20, 2020,
- Opening The Westin Surabaya in December 7, 2020
- Acquisition of Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, and Yogyakarta Marriot Hotel in November 25, 2020.
- Handover of Benson condominium Surabaya

## 2019



- Serah terima secara bertahap kondominium Kota Kasablanka tahap 3 (Chianti), Office Pakuwon Tower Surabaya dan Office Pakuwon Tower Jakarta.
- Pembukaan hotel Four Points by Sheraton Pakuwon Indah di 8 Desember 2019.
- Gradual handover of Kota Kasablanka condominium (Chianti) phase 3, Pakuwon Tower Surabaya office and Pakuwon Tower Jakarta Office.
- Opened Four Points by Sheraton Pakuwon Indah Hotel on December 8, 2019.

## 2015




- Pembukaan Ascott Waterplace Surabaya pada bulan Mei 2015.
- Pembukaan pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza 5 Surabaya pada bulan Oktober 2015.
- Pembukaan Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel pada bulan Oktober 2015.

- Opened Ascott Waterplace Surabaya in May 2015
- Opened Tunjungan Plaza 5 Surabaya shopping center in October 2015.
- Opened Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel in October 2015.

## 2016



- Akuisisi 11 ha tanah di Daan Mogot, Jakarta Barat.
- Pembukaan Four Points by Sheraton Tunjungan Hotel di Juni 2016.
- Acquired 11 ha of land in Daan Mogot.
- Opened Four Points by Sheraton Tunjungan Hotel in June 2016

## 2017



- Pembukaan Pakuwon Mall tahap 2 & 3 pada tanggal 22 Februari 2017.
- Pembukaan Tunjungan Plaza 6 pada 23 September 2017.
- Pembiayaan ulang *Senior Unsecured Notes* sebesar USD200 juta dengan *Senior Unsecured Notes* sebesar USD250 juta dengan tingkat bunga 5% yang jatuh tempo pada 2024.
- Serah terima La Riz Mansion Surabaya
- Opened Pakuwon Mall Phase 2 & 3 on February 22, 2017
- Opened Tunjungan Plaza 6 on September 23, 2017
- Refinanced USD 200 million of Senior Unsecured Notes with USD 250 million of Senior Unsecured Notes, and interest rate of 5% which will mature in 2024.
- Handover of La Riz Mansion Surabaya

## 2018



Serah terima secara bertahap 2 kondominium Kota Kasablanka tahap 2 (Angelo dan Bella), kondominium Anderson di Superblok Pakuwon Mall serta kondominium One Icon di Superblok Tunjungan City, Surabaya.

Gradual handover of 2 Kota kasablanka condominiums phase 2 (Angelo and Bella), Anderson condominium at Pakuwon Mall Superblok, and One Icon condominium at Tunjungan City Superblok, Surabaya.

# Kilas Kinerja 2023

## 2023 Performance Highlights

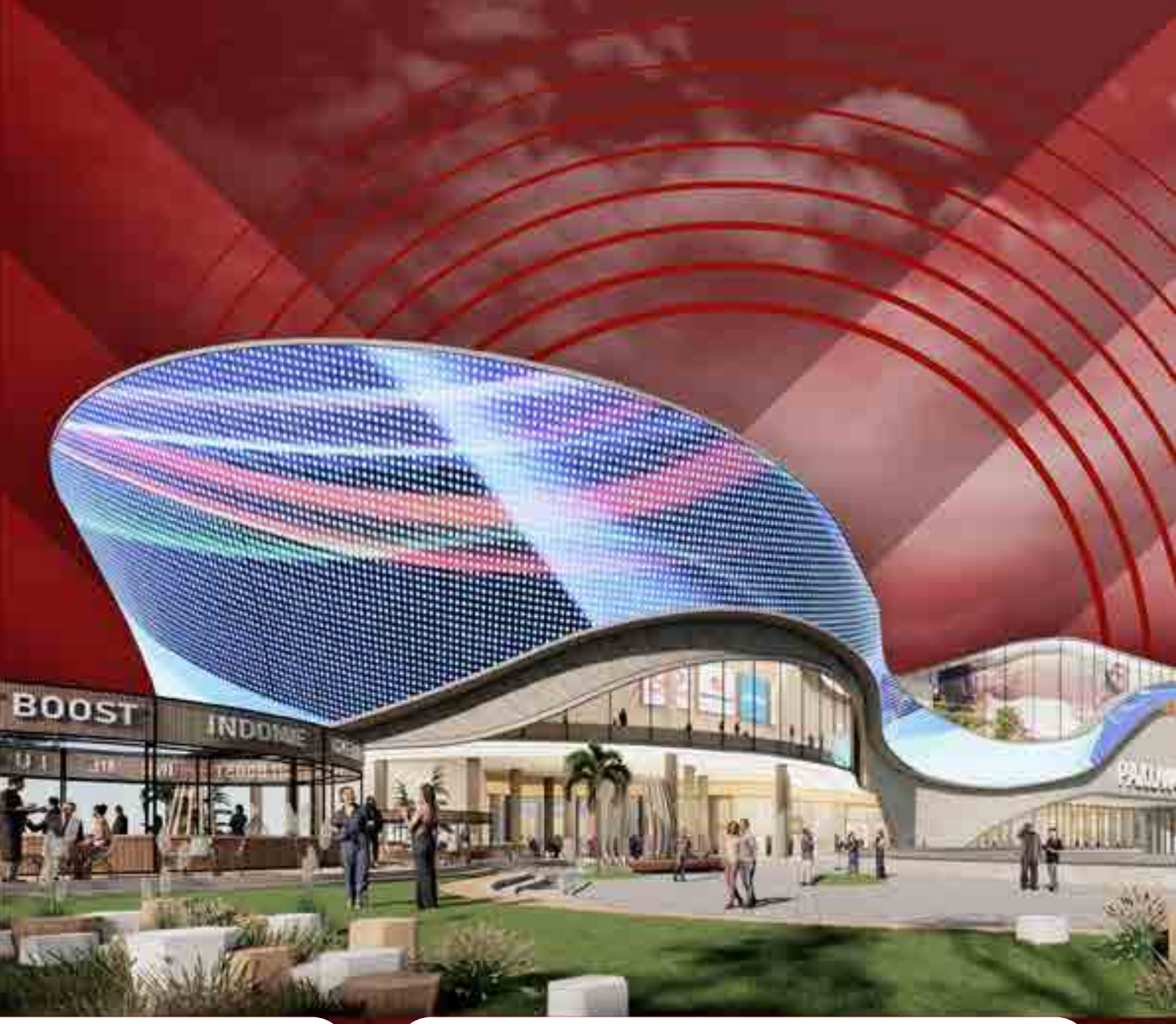
**Pada tahun 2023, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp6,20 triliun atau melebihi target yang ditetapkan. Peningkatan ini dipengaruhi oleh pendapatan *recurring* yang tumbuh sebesar 20,7%. Meningkatnya pendapatan mendorong kenaikan perolehan laba Perseroan dari Rp1,83 triliun di tahun 2022 menjadi Rp2,38 triliun di tahun 2023 atau naik 30% dari tahun lalu.**

In 2023, the Company managed to record revenue of IDR 6.20 trillion, exceeding the set target. This increase was influenced by recurring income which grew by 20.7%. The increase in revenue boosted the Company's profit from IDR 1.83 trillion in 2022 to IDR 2.38 trillion in 2023, an increase of 30% from last year.






*Pakuwon Hills Semarang Concept*








PT. Pakuwon Jati Tbk

# Ikhtisar Kinerja Keuangan
## Financial Performance Highlights

**Total Aset**
**Total Assets**
**32.711**
Rp-Miliar | IDR-Bilion

**Total Liabilitas**
**Total Liabilities**
**9.915**
Rp-Miliar | IDR-Bilion

**Total Ekuitas**
**Total Equity**
**22.795**
Rp-Miliar | IDR-Bilion

**Pendapatan**
**Revenues**
**6.200**
Rp-Miliar | IDR-Bilion

**Laba Bruto**
**Gross Profit**
**3.401**
Rp-Miliar | IDR-Bilion

**EBITDA**
**3.362**
Rp-Miliar | IDR-Bilion

**Rasio lancar**
**Current Ratio**
**19,03**
Kali | Times

**Debt to**
**Equity Ratio**
**27,0**
Persen | Percent

**Return**
**on Assets**
**7,28**
Persen | Percent

**EBITDA**
**Margin**
**54,2**
Persen | Percent

**Debt to**
**EBITDA**
**1,83**
Kali | Times

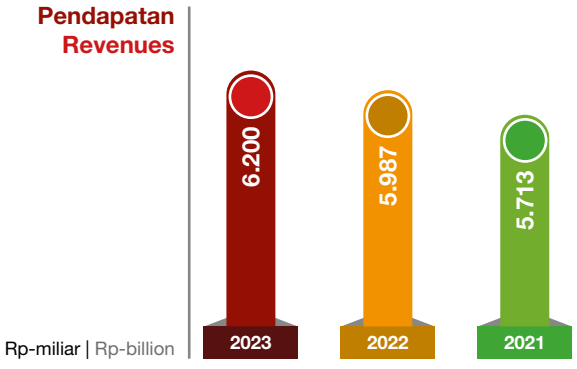
**EBITDA**
**to Interest Expense**
**10,11**
Kali | Times

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

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain | in Billion Rupiah, unless stated otherwise)

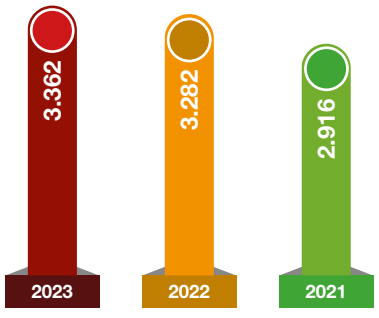
| Uraian | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan Usaha | 6.200 | 5.987 | 5.713 | Revenues |
| Beban Pokok Pendapatan | 2.800 | 2.769 | 2.949 | Cost of Revenues |
| Laba (Rugi) Bruto | 3.401 | 3.219 | 2.764 | Gross Profit (Loss) |
| EBITDA | 3.362 | 3.282 | 2.916 | EBITDA |
| Laba (Rugi) Tahun Berjalan | 2.382 | 1.831 | 1.550 | Profit (Loss) for the Year |
| Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan | 2.378 | 1.745 | 1.580 | Total Comprehensive Income (Loss) for the Year |
| Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada | | | | Total Profit (Loss) for the Year attributable to: |
| Pemilik Entitas Induk | 2.105 | 1.539 | 1.383 | Owners of the Company |
| Kepentingan Non-Pengendali | 277 | 292 | 168 | Non Controlling Interests |
| Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada | | | | Total Comprehensive Income (Loss) for the Year attributable to: |
| Pemilik Entitas Induk | 2.101 | 1.453 | 1.411 | Owners of the Company |
| Kepentingan Non-Pengendali | 277 | 291 | 169 | Non Controlling Interests |
| Laba (Rugi) per Saham (dalam Rupiah penuh) | 43,71 | 31,95 | 28,71 | Earnings per share (in full Rupiah) |

**Pendapatan**
**Revenues**



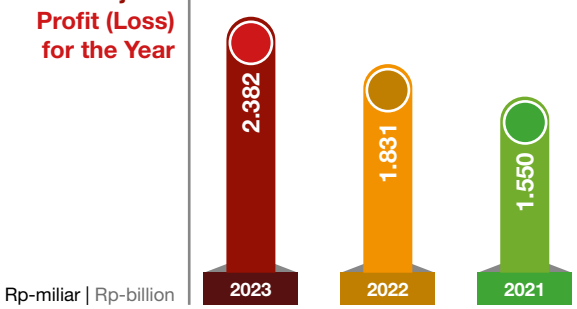

Rp-miliar | Rp-billion

**EBITDA**
**EBITDA**



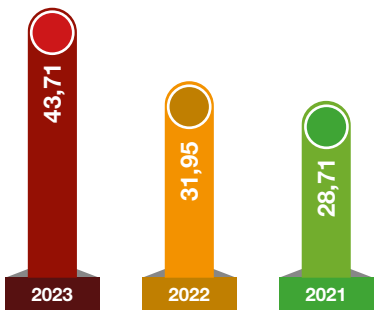

Rp-miliar | Rp-billion

**Laba (Rugi) Tahun Berjalan**
**Profit (Loss) for the Year**




Rp-miliar | Rp-billion

**Laba (Rugi) per Saham**
**Earnings per share**



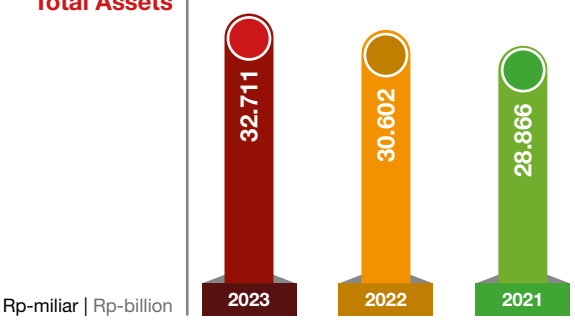

Rupiah | Rupiah

## Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
## Consolidated Statements of Financial Position

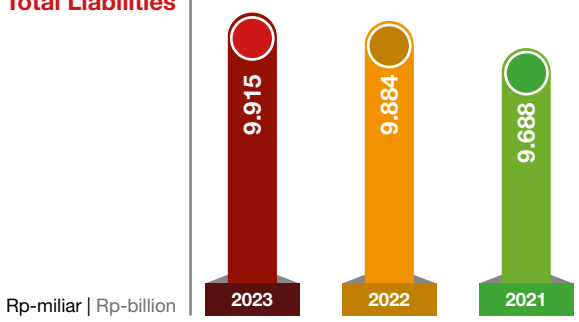
(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (in Billion Rupiah, unless stated otherwise)

| Uraian | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|---|---|---|---|---|
| Aset Lancar | 13.055 | 12.253 | 11.453 | Current Assets |
| Aset Tidak Lancar | 19.655 | 18.349 | 17.413 | Non-Current Assets |
| **Jumlah Aset** | **32.711** | **30.602** | **28.866** | **Total Assets** |
| Liabilitas Jangka Pendek | 2.532 | 2.634 | 3.019 | Current Liabilities |
| Liabilitas Jangka Panjang | 7.383 | 7.250 | 6.669 | Non-Current Liabilities |
| **Jumlah Liabilitas** | **9.915** | **9.884** | **9.688** | **Total Liabilities** |
| **Jumlah Ekuitas** | **22.795** | **20.718** | **19.178** | **Total Equity** |
| **Jumlah Liabilitas dan Ekuitas** | **32.711** | **30.602** | **28.866** | **Total Liabilities and Equity** |
| Investasi pada Entitas Asosiasi | - | - | 158 | Invetsment in an Associate |

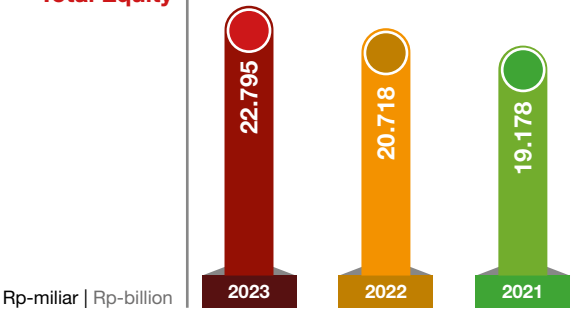
**Jumlah Aset**
**Total Assets**



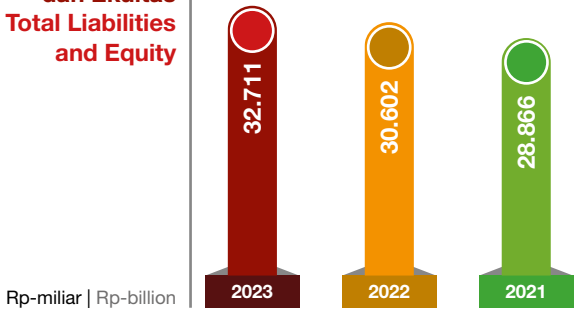

**Jumlah Liabilitas**
**Total Liabilities**




**Jumlah Ekuitas**
**Total Equity**




**Jumlah Liabilitas dan Ekuitas**
**Total Liabilities and Equity**

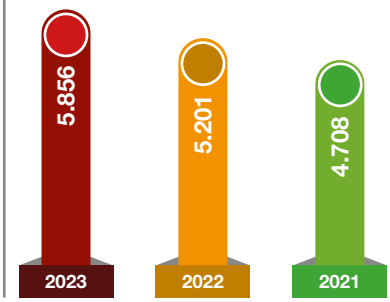


## Laporan Arus Kas Konsolidasian
## Consolidated Statements of Cash Flows

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (in Billion Rupiah, unless stated otherwise)

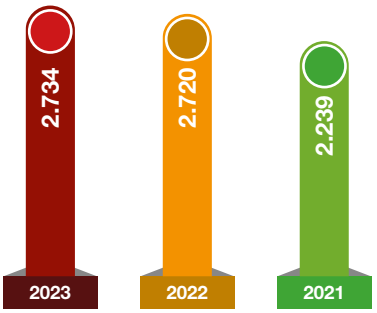
| Uraian | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|---|---|---|---|---|
| Penerimaan Kas dari Pelanggan | 5.856 | 5.201 | 4.708 | Cash Received from Cutomers |
| Kas yang Dihasilkan dari Operasi | 2.680 | 2.862 | 2.422 | Cash Generated from Operations |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi | 2.734 | 2.720 | 2.239 | Net Cash Provided by Operating Activities |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi | (2.296) | (1.574) | (314) | Net Cash Used in Investing Activities |
| Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | (261) | (247) | 1.626 | Net Cash (Used in) Provided by Financing Activities |
| Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas | 178 | 898 | 3.550 | Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents |
| Kas dan Setara Kas Akhir Tahun | 7.633 | 7.462 | 6.449 | Cash and Cash Equivalents at End of Year |

**Penerimaan Kas dari Pelanggan**
**Cash Received from Cutomers**



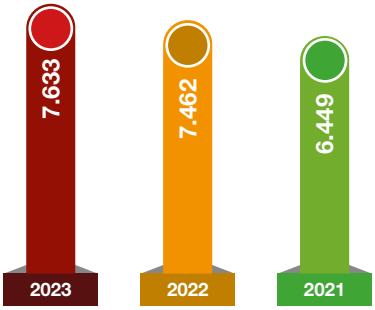

Rp-miliar | Rp-billion

**Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi**
**Net Cash Provided by Operating Activities**




Rp-miliar | Rp-billion

**Kas dan Setara Kas Akhir Tahun**
**Cash and Cash Equivalents at End of Year**

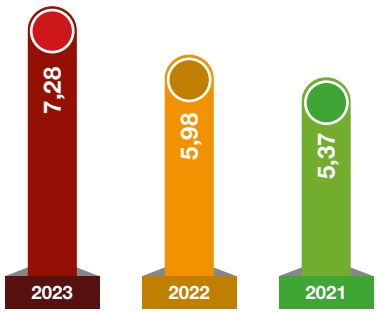



Rp-miliar | Rp-billion

## Rasio-Rasio Keuangan
## Financial Ratios

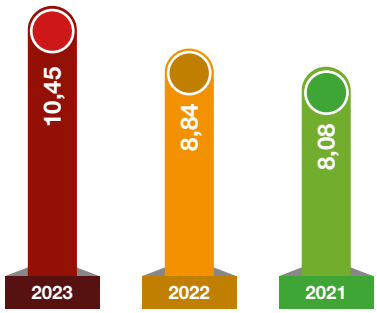
| Uraian | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|---|---|---|---|---|---|
| Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset | % | 7,28 | 5,98 | 5,37 | Return on Assets (ROA) |
| Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas | % | 10,45 | 8,84 | 8,08 | Return on Equity (ROE) |
| Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan penjualan | % | 38,41 | 30,58 | 27,13 | Return on Sales (ROS) |
| Rasio lancar | x | 19,03 | 19,11 | 17,72 | Current Ratio |
| Rasio liabilitas terhadap ekuitas | % | 27,05 | 30,37 | 30,02 | Debt to Equity Ratio (DER) |
| Rasio liabilitas terhadap jumlah aset | % | 18,85 | 20,56 | 19,95 | Debt to Asset Ratio (DAR) |
| EBITDA Terhadap Pendapatan | % | 54,22 | 54,82 | 51,05 | EBITDA to Revenue |
| Rasio Liabilitas Terhadap EBITDA | x | 1,83 | 1,92 | 1,97 | Debt to EBITDA |
| Rasio EBITDA Terhadap Beban Bunga | x | 10,11 | 10,07 | 9,41 | EBITDA to Interest Expense |

**Rasio Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Aset**
**Return on Assets (ROA)**



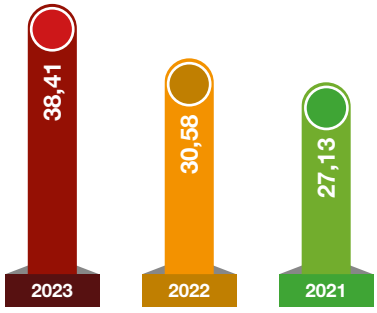

Persen | Percent

**Rasio Laba (Rugi) Terhadap Ekuitas**
**Return on Equity (ROE)**



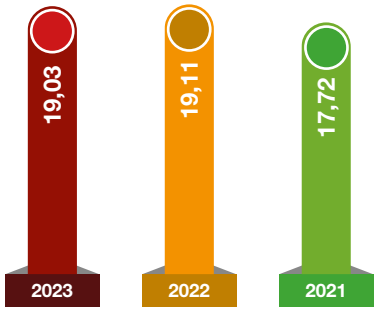

Persen | Percent

**Rasio Laba (Rugi) Terhadap Pendapatan Penjualan**
**Return on Sales (ROS)**



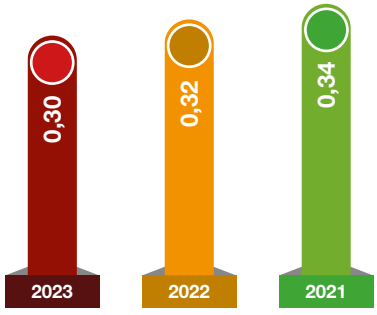

Persen | Percent

**Rasio lancar**
**Current Ratio**



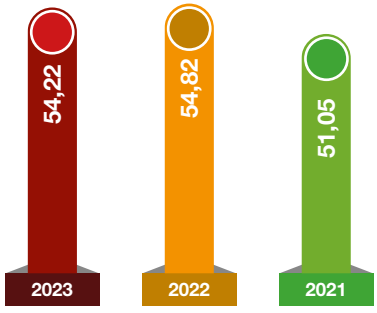

Kali | Times

**Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset**
**Debt to Asset Ratio (DAR)**




Kali | Times

**Margin EBITDA**
**EBITDA Margin**




Persen | Percent

# Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
## Sustainability Performance Highlights

**Landbank**

**480,8**

Hektar | Hectare

**Ruang Terbuka Hijau**
**Green Open Space**

**103.205**

Meter$^2$
*) green open space of commercial buildings

**Bangunan Hijau**
**Green Building**

**4**

Bangunan | Building

**Karyawan Lokal**
**Local Employees**

**3.029**

Orang | People

**Training**
**ManHour**

**57,64**

Jam/Orang | Hour/People

**Energi**
**Energy**

**2.236.087**

GigaJoule

**Penerima Manfaat CSR**
**CSR Beneficiaries**

**6.155**

Orang | People

**Dana CSR**
**CSR Cost**

**4,7**

Rp-Miliar | IDR-Bilion

**Solar Panel**

**1.337**

Gigajoule/Year

**Volume Limbah yang Dapat Didaur Ulang**
**Volume of Recyclable Waste**

**669.854**

Kilogram

**Air Daur Ulang**
**Recycled Water**

**1.179.220**

Meter$^3$

**Emisi**
**Emission**

**446.166**

Ton Co2eq

## Kinerja Ekonomi [B.1]
## Economic Performance [B.1]

| Kinerja Ekonomi | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Economic Performance |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jumlah Properti yang Beroperasional** | | | | | **Number of Property Operations** |
| Pusat Perkantoran | *Tower* | 6 | 6 | 6 | Business Center |
| Pusat Perbelanjaan | *Mall* | 10 | 10 | 10 | Shopping Center |
| Apartemen Servis | *Tower* | 2 | 2 | 2 | Serviced Apartment |
| Kondominium | *Tower* | 23 | 23 | 22 | Condominium |
| *Township* | *Township* | 2 | 2 | 2 | Township |
| Hotel | *Unit* | 7 | 6 | 6 | Hotel |
| **Produk Ramah Lingkungan** | | | | | **Eco-Friendly Products** |
| Lampu LED | Pcs | 37.252 | 34.174 | 22.272 | LED Lamps |
| Portofolio Bangunan Hijau | Bangunan \| Building | 4 | 2 | 0 | Green Building Portfolio |
| Total Luas Area Gedung | $m^2$ | 304.483 | 99.150 | 0 | Total Building Area |
| Bangunan Menggunakan Solar Panel | Bangunan \| Building | 2 | 0 | 0 | Buildings Using Solar Panels |
| Total Daya Terpasang | kWp | 649,10 | 0 | 0 | Total Installed Power |
| Jumlah Tenaga Kerja Lokal | Orang \| People | 3.029 | 2.815 | 2.667 | Number of Local Employees |
| Jumlah Pemasok Lokal | % | 99,67 | 99,51 | 99,92 | Number of Local Suppliers |

## Kinerja Lingkungan [B.2]
## Environmental Performance [B.2]

| Kinerja Lingkungan | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Environmental Performance |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jumlah Pengambilan Air** | **$m^3$** | **3.715.081** | **3.518.005** | **2.897.643** | **Total Water Intake** |
| Air Tanah | $m^3$ | 420.765 | 325.321 | 278.958 | Ground Water |
| PDAM | $m^3$ | 3.294.316 | 3.192.684 | 2.618.685 | PDAM |
| Penghematan Air dari Air Daur Ulang | $m^3$ | 1.179.220 | 1.152.593 | 934.147 | Water saving and recycle |
| | Rp-Miliar<br>Rp-Billion | 6,48 | 6,49 | 4,97 | |
| **Penggunaan Energi Tak Terbarukan** | | | | | **Non Renewable Energy Consumption** |
| BBM | Gigajoule | 353.258 | 392.085 | 8.912 | Fuels |
| Listrik dari PLN | Gigajoule | 1.651.015 | 1.504.526 | 1.275.334 | PLN Electricity |
| LPG | Gigajoule | 162.095 | 128.339 | 111.104 | LPG |
| LNG | Gigajoule | 47.766 | 43.978 | 37.133 | LNG |
| Total Penggunaan Energi Tak Terbarukan | Gigajoule | 2.214.133 | 2.068.927 | 1.432.484 | Number of Non Renewable Energy Consumption |
| Intensitas Energi | Gigajoule/$m^3$ | 0,60 | 0,58 | 0,49 | Energy Intensity |
| **Penggunaan Energi Terbarukan** | | | | | **Renewable Energy Consumption** |
| Energi Tenaga Surya | kWp | 649,1 | - | - | Solar Energy |
| | KWh | 371.649 | - | - | |
| | Gigajoule | 1.337 | - | - | |

| Kinerja Lingkungan | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Environmental Performance |
|---|---|---|---|---|---|
| Total Penggunaan Energi Terbarukan | Gigajoule | 1.337 | - | - | Number of Renewable Energy Consumption |
| Intensitas Energi | Gigajoule/$m^3$ | 0,4296 | - | - | Energy Intensity |
| Total Penggunaan Energi | Gigajoule | 2.215.470 | 2.068.927 | 1.432.484 | Number of Renewable Energy Consumption |
| Intensitas Energi | Gigajoule/$m^3$ | 0,60 | 0,58 | 0,49 | Energy Intensity |
| Penghematan Energi | Gigajoule | 9.843 | 11.639 | 8.465 | Energy Savings |
| | Rp-Miliar Rp-Billion | 3,19 | 3,77 | 2,74 | |
| Emisi dari aktivitas bisnis Perusahaan | TonCO2eq | 446.166 | 428.024 | 404.560 | Emission from Business Activities |
| Nilai Penghematan Emisi | TonCO2eq | 710 | 2.813 | 2.049 | Value of Emission Savings |
| Intensitas Emisi | TonCO2eq/$m^2$ | 0,1214 | 0,1196 | 0,1388 | Emission Intensity |
| Volume Limbah B3 | Kg | 206.568 | 191.653 | 107.705 | Volume of Hazardous Waste |
| Volume Limbah padat Non B3 | Kg | 25.441.982 | 23.791.620 | 21.822.740 | Volume of Non-Hazardous Waste |
| Jumlah Limbah yang Dihasilkan | Kg | 25.648.550 | 23.983.273 | 21.930.445 | Total Waste Generated |
| Jumlah Limbah yang Dapat Didaur Ulang | Kg | 669.854 | - | - | Volume of Recyclable Waste |
| **Pelestarian Keanekaragaman Hayati** | | | | | **Biodiversity Conservation** |
| Area Ruang terbuka Hijau* | $M^2$ | 103.205 | 101.582 | 100.554 | Urban Green Space Area* |

*Di area *commercial* Pakuwon

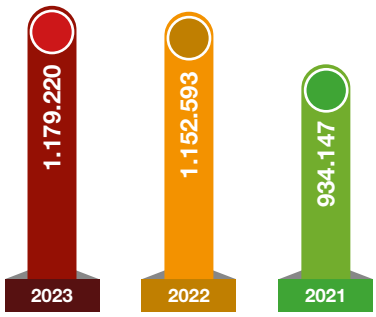
*in Pakuwon commercial area

## Kinerja Sosial [B.3]
## Social Performance [B.3]

| Kinerja Sosial | Satuan Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Social Performance |
|---|---|---|---|---|---|
| Jumlah Karyawan | Orang \| People | 3.030 | 2.816 | 2.661 | Number of Employees |
| Jumlah Karyawan Wanita | Orang \| People | 876 | 775 | 703 | Number of Female Employees |
| Jumlah Pelatihan | Pelatihan \| Training | 235 | 194 | 110 | Number of Training |
| Jumlah Karyawan yang Mendapat Pelatihan | Orang \| People | 1.980 | 1.822 | 1.872 | Number of Employees Received Training |
| Biaya Pelatihan | Rp-Juta \| Rp-Million | 2.690 | 1.909 | 1.231 | Training Cost |
| Jumlah Total Jam Pelatihan | Jam \| Hour | 114.134 | 102.998 | 99.354 | Total Training Hours |
| Jumlah *Man Hour* | Jam/Orang \| Hour/Employee | 57,64 | 56,53 | 53,07 | Total Man Hour |
| Tingkat Perputaran Karyawan | % | 12% | 11% | 15% | Employee Turnover Rate |
| Jumlah Program CSR | Kali \| Times | 51 | 45 | 22 | Total CSR Activities |
| Jumlah Dana CSR | Rp-Juta \| Rp-Million | 4.773 | 6.700 | 6.750 | Number of CSR Cost |
| Jumlah Penerima Manfaat | Orang \| People | 6.155 | 3.994 | 3.969 | Number of Beneficiaries |
| Tingkat Frekuensi Cedera yang Tercatat | Kali \| Times | 21 | 22 | 11 | Recordable Injury Frequency Rate |

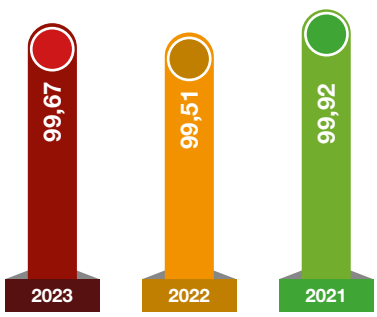
# Grafik Kinerja Keberlanjutan
## Sustainability Perfomance Graphs

### Penghematan Air dari Air Daur Ulang
### Water Saving and Recycle



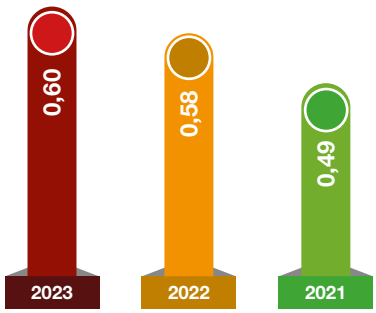

Meter Kubik | Cubic Meter

### Pemasok Lokal
### Local Suppliers



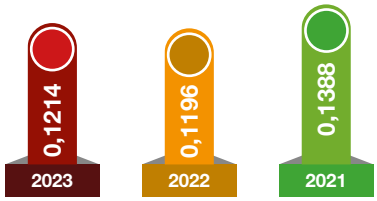

Persen | Percent

### Intensitas Energi Tak Terbarukan
### Non Renewable Energy Intensity



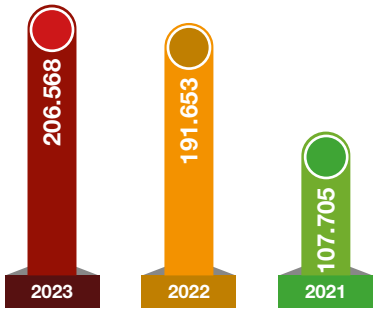

Gigajoule/m³

### Intensitas Emisi
### Emission Intensity



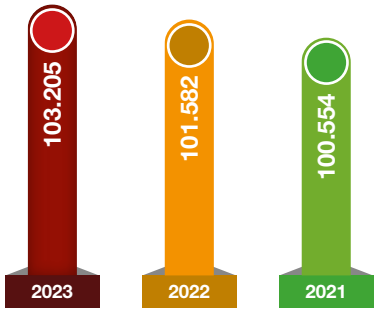

TonCO2eq/m²

### Volume Limbah B3
### Volume of Hazardous Waste



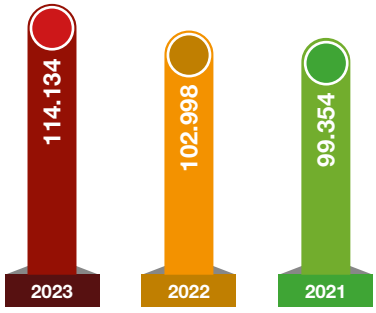

Kilogram

### Area Ruang Terbuka Hijau
### Urban Green Space Area



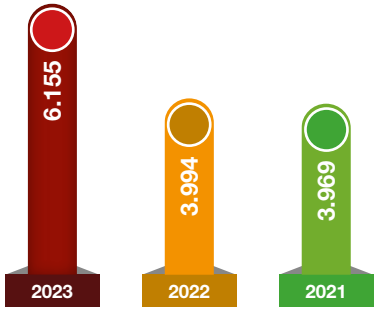

Meter Persegi | Square Meter

### Jumlah Jam Pelatihan
### Total Training Hours




Jam | Hour

### Jumlah Penerima CSR
### Number of CSR Beneficiaries




Orang | People

# Ikhtisar Saham
## Share Price Information

### Informasi Kinerja Saham

Saham Perseroan diperdagangkan dengan kode saham "PWON" pada Bursa Efek Indonesia dan tercatat memiliki 48.159.602.400 lembar saham. Pada tahun 2023, saham Perseroan menyentuh level tertingginya pada bulan Juni 2023, yaitu di level Rp525 per lembar saham, sementara saham Perseroan diperdagangkan di level terendahnya di bulan Oktober dan November 2023 yaitu menyentuh Rp392 per lembar saham. Hingga akhir tahun 2023 saham PWON dimiliki oleh PT Pakuwon Arthaniaga sebesar 68,68%, Alexander Tedja 0,02%, Richard Adisastra 0,00%, Wong Boon Siew Ivy 0,00% dan masyarakat (masing-masing di bawah 5%) sebesar 31,30%. Berikut informasi saham Perseroan:

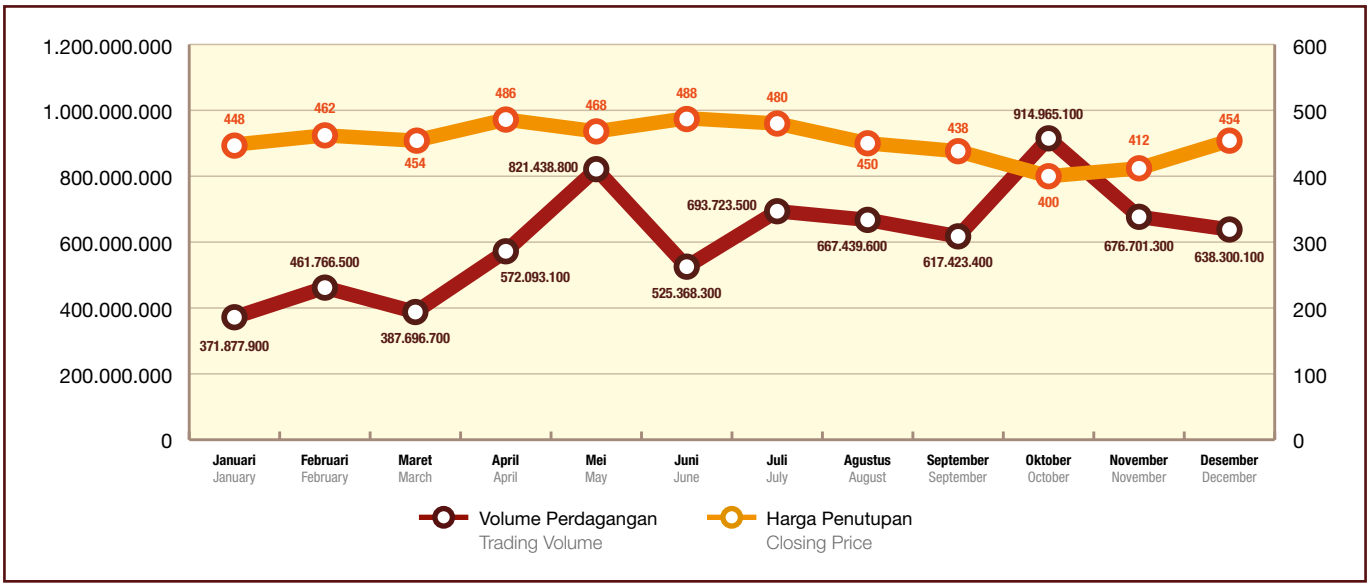
### Share Performance Information

The Company stocks are traded under ticker code "PWON" on Indonesia Stock Exchange (IDX) with a total 48,159,602,400 shares. In 2023, the stocks were traded at its highest in the month of June 2023, reaching Rp525 per share whereas the stocks hit its lowest in October and November 2023, reaching to Rp392 per share. By the end of 2023, PWON share is owned by PT Pakuwon Arthaniaga of 68.68%, 0.02% by Alexander Tedja, 0.00% by Richard Adisastra, 0.00% by Wong Boon Siew Ivy and 31.30% by public (each bellow 5%). The following is the Company's share information:

**Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham**
**Share Price, Volume, Value and Capitalization**

| Periode<br>Period | Jumlah Saham Beredar<br>Number of Shares Outstanding | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization | Harga Tertinggi<br>Highest Price | Harga Terendah<br>Lowest Price | Harga Penutupan<br>Closing Price | Volume Perdagangan<br>Trading Volume |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2023** | | | | | | |
| Triwulan I<br>Quarter I | 48.159.602.400 | 21.864.459.489.600 | 476 | 414 | 454 | 1.221.341.100 |
| Triwulan II<br>Quarter II | 48.159.602.400 | 23.501.885.971.200 | 525 | 450 | 488 | 1.918.900.200 |
| Triwulan III<br>Quarter III | 48.159.602.400 | 21.093.905.851.200 | 505 | 428 | 438 | 1.978.586.500 |
| Triwulan IV<br>Quarter IV | 48.159.602.400 | 21.864.459.489.600 | 454 | 392 | 454 | 2.229.966.500 |
| **2022** | | | | | | |
| Triwulan I<br>Quarter I | 48.159.602.400 | 23.309.247.561.600 | 530 | 408 | 484 | 3.414.698.210 |
| Triwulan II<br>Quarter II | 48.159.602.400 | 22.731.332.332.800 | 624 | 438 | 472 | 3.301.104.845 |
| Triwulan III<br>Quarter III | 48.159.602.400 | 21.768.140.284.800 | 530 | 430 | 452 | 2.171.705.987 |
| Triwulan IV<br>Quarter IV | 48.159.602.400 | 21.960.778.694.400 | 724 | 430 | 456 | 1.909.402.931 |
| **2021** | | | | | | |
| Triwulan I<br>Quarter I | 48.159.602.400 | 26.006.185.296.000 | 615 | 462 | 540 | 5.310.048.500 |
| Triwulan II<br>Quarter II | 48.159.602.400 | 21.190.225.056.000 | 555 | 428 | 440 | 2.868.745.400 |
| Triwulan III<br>Quarter III | 48.159.602.400 | 23.309.247.561.600 | 488 | 400 | 484 | 2.907.593.200 |
| Triwulan IV<br>Quarter IV | 48.159.602.400 | 22.346.055.513.600 | 560 | 456 | 464 | 2.929.763.100 |

**Grafik Pergerakan Saham dan Volume Perdagangan Tahun 2023**
**Chart of Stock Movement and Trading Volume in 2023**




## Aksi Korporasi

Selama tahun 2023, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham(*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

## Corporate Action

During 2023, the Company did not take any corporate action that would have caused changes in shares, including stock splits, reverse stock, dividends, bonus shares, changes in pa rvalue of shares, issuance of convertible securities, as well as addition and deduction of capital.

## Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Supension*) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (*Delisting*)

Sampai 31 Desember 2023 tidak terdapat penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) saham PWON.

## Information on Temporary Supension of Shares Trading and/or Delisting of Shares

As of December 31, 2023, there were no temporary suspensions of shares trading and/or delisting of PWON shares.

## Ikhtisar Obligasi, Sukuk Atau Obligasi Konversi

Pada tanggal 19 April 2021, Perseroan menerbitkan obligasi global senilai USD300 juta dan obligasi tambahan sebesar USD100 juta pada tanggal 17 Mei 2021 dengan bunga 4,875% yang akan jatuh tempo pada 29 April 2028. Obligasi ini dicatatkan dan diperdagangkan di Singapore Exchange Securities dengan tenor 7 (tujuh) tahun yang digunakan untuk pelunasan Surat Utang 2024 sebesar USD250 juta dan keperluan korporasi umum Perseroan.

Pada 11 September 2023, S&P lembaga pemeringkat utang internasional menaikkan rating Perseroan dari BB menjadi BB+ dengan *outlook* stabil, yang merupakan *rating* tertinggi diantara perusahaan di sektor properti real estat di Indonesia.

## Bond, Sukuk or Convertible Bond Highlights

On April 19, 2021, the Company issued global bonds worth USD300 million and additional bonds of USD100 million on May 17, 2021 with an interest rate of 4.875% maturing on April 29, 2028. These bonds are listed and traded on the Singapore Exchange Securities with a tenor of 7 (seven) years which is used for the repayment of the 2024 Bonds of USD250 million and the general corporate needs of the Company.

On September 11, 2023, S&P international debt rating agency upgraded the Company's rating from BB to BB+ with a stable outlook, which is the highest rating among companies in the real estate property sector in Indonesia.

| | **Obligasi Awal**<br>Initial Bond | **Obligasi Tambahan**<br>Additional Bond |
|---|---|---|
| Emiten<br>Issuer | PT Pakuwon Jati Tbk | PT Pakuwon Jati Tbk |
| Nama Seri<br>Series Name | Senior Unsecured Note due 2028 | Senior Unsecured Note due 2028 |
| Nilai Nominal<br>Nominal Value | US$300.000.000 | US$100.000.000 |
| Tanggal Efektif<br>Effective Date | 29 April 2021<br>April 29, 2021 | 17 Mei 2021<br>May 17, 2021 |
| Harga yang Diterbitkan<br>Issued Price | 100% | 103,118% |
| Tenor<br>Tenor | 7 Tahun<br>7 Year | 7 Tahun<br>7 Year |
| Struktur Kupon<br>Coupon Structure | 4,875% | 4,875% |
| *Underwriter*<br>Underwriter | USB AG Singapore Branch, Goldman Sachs (Singapore) Pte. | USB AG Singapore Branch |
| Wali Amanat<br>Trustee | The Bank of New York Mellon, London Branch | The Bank of New York Mellon, London Branch |
| Peringkat Emiten<br>Issuer Rating | Ba1 stable (Moody's)/BB+ stable (S&P)/BB Stable (Fitch) | Ba1 stable (Moody's)/BB+ Stable (S&P)/BB Stable (Fitch) |
| Peringkat Efek<br>Securities Rating | Ba1/BB+/BB | Ba1/BB+/BB |

## Informasi Sumber Pendanaan Lainnya

Perseroan tidak memperoleh sumber pendanaan lain dari pihak manapun. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait jumlah dan sumber pendanaan lainnya yang disajikan dalam laporan tahunan ini.

## Information on Other Funding Facilities

Company did not receive other funding facilities from other parties. Thus, there is no information regarding the amount and funding facilities that will be presented in this annual report.


Fashion Atrium - Pakuwon Mall Surabaya

# Penghargaan dan Sertifikasi
## Awards and Certification



PT. Pakuwon Jati, Tbk raih penghargaan sebagai Penggerak Donor Darah pendatang baru Terbaik dari Palang Merah Indonesia tanggal 12 Mei 2023

PT. Pakuwon Jati, Tbk won the award as the Best Newcomer Blood Donor Mover from the Indonesian Red Cross on May 12 2023



PT. Pakuwon Jati, Tbk raih *Top Ten Developers by BCL Asia Awards 2023* tanggal 15 Mei 2023

PT. Pakuwon Jati, Tbk won Top Ten Developers by BCL Asia Awards 2023 on May 15, 2023



PT. Pakuwon Jati, Tbk raih penghargaan Wajib Pajak Teladan Kota Surabaya 2023 dari Teladan Pajak Surabaya tanggal 31 Mei 2023

PT. Pakuwon Jati, Tbk won the 2023 Surabaya City Exemplary Taxpayer award from Surabaya Tax Exemplary on May 31 2023



Fourpoints Pakuwon Indah raih penghargaan *Marriott Select Brand Award* pada tanggal 12 Juli 2023

Fourpoints Pakuwon Indah won the Marriott Select Brand Award on July 12 2023




PT. Pakuwon Jati, Tbk raih *Winner of Indonesia Best Managed Companies 2023* dari Deloitte Private pada tanggal 28 Juli 2023

PT. Pakuwon Jati, Tbk won Winner of Indonesia Best Managed Companies 2023 from Deloitte Private on July 28, 2023



PT. Pakuwon Jati, Tbk raih *Best Public-Listed Property Company of the Year;* Pakuwon City raih *Best Township Scale Development 2023;* Aruba Villa dan Grand Island raih *Best Prestigious Residential 2023* di Surabaya pada Golden Property Awards tanggal 18 Agustus 2023

PT. Pakuwon Jati, Tbk won Best Public-Listed Property Company of the Year; Pakuwon City won Best Township Scale Development 2023; The Westin Surabaya won 'Best Wedding Venue' in Surabaya at the Golden Property Awards on August 18, 2023



Gandaria City Mall raih *2nd Runner up* dalam *ASEAN Energy Efficiency and Conservation Award 2023* tanggal 30 Agustus 2023

Gandaria City Mall won 2nd Runner up in the 2023 ASEAN Energy Efficiency and Conservation Award on August 30, 2023



The Westin Surabaya raih '*Best Wedding Venue*' di Surabaya pada Exquisite Award 2023 tanggal 19 Oktober 2023

The Westin Surabaya won 'Best Wedding Venue' in Surabaya at the Exquisite Award 2023 on October 19, 2023



Food Junction raih penghargaan Subroto Award 2023 dalam kategori 'Efisiensi Energi' tanggal 30 Oktober 2023

Food Junction honored Subroto Awards 2023 in the 'Energy Efficiency' category on October 30, 2023



The Westin Surabaya raih 7 awards dari '*World Luxury Restaurant*' dan '*World Luxury Spa Awards'* tanggal 11 November 2023

The Westin Surabaya won 7 awards from 'World Luxury Restaurant' and 'World Luxury Spa Awards on November 11, 2023




Mall Kota Kasablanka raih penghargaan Anugerah Lingkungan oleh KADIN Jakarta 2023 tanggal 21 November 2023

Mall Kota Kasablanka received Anugerah Lingkungan (Environmental Award) by KADIN Jakarta 2023 on November 21, 2023




PT Pakuwon Jati Tbk raih penghargaan CSA Awards 2023 kategori '*Analyst Favorite in The Properties & Real Estate Sector*' tanggal 23 November 2023

PT Pakuwon Jati Tbk received an award from CSA Awards 2023 for 'Analyst Favorite in The Properties & Real Estate Sector' category on November 23, 2023

# Kilas Peristiwa 2023
## 2023 Event Highlights




**Launching Pakuwon Mall Yogya**
The launch of Pakuwon Mall Yogya

**03 FEBRUARI FEBRUARY 2023**

Setelah renovasi tahap 1 selesai dilakukan, Pakuwon Jati mengadakan *launching* Pakuwon Mall Yogya pada 3 Februari 2023. Launching ini sebagai simbolis secara resmi pergantian nama mal yang sebelumnya bernama Hartono Mall Yogyakarta menjadi Pakuwon Mall Yogya. Acara ini dihadiri oleh Ibu Dra. Hj. Kustini Sri Purnomo selaku Bupati Sleman dan segenap Direksi serta Founder Pakuwon Jati.

After take phase 1 of renovation, Pakuwon Jati launch of Pakuwon Mall Yogya on February 3, 2023. This launching is an officially symbol for changing the name of mall which was previously called as Hartono Mall Yogyakarta to Pakuwon Mall Yogya. This event was attended by Mrs. Dra. Hj. Kustini Sri Purnomo as Regent of Sleman and all Directors and Founders of Pakuwon Jati.



**PT Pakuwon Jati Tbk Akuisisi Lahan 12,4 Hektar di Batam**
PT Pakuwon Jati Tbk Acquired 12.4 hectares of Land in Batam

**06 FEBRUARI FEBRUARY 2023**

PT Pakuwon Jati Tbk secara bertahap mengakuisisi lahan seluas 12,4 hektar dengan total nilai Rp372 miliar di Batam pada 6 Februari 2023. Akuisisi ini dilakukan untuk merealisasikan rencana ekspansi Perseroan dengan membangun superblok baru di Batam. Proyek ini akan menjadi superblok ke-9 yang dimiliki Pakuwon Jati setelah Jakarta, Surabaya, Bekasi, IKN dan Semarang. Superblok Batam direncanakan terdiri atas 1 pusat perbelanjaan/mall dengan *net leasable area* (NLA) seluas 78.000 m² pada fase pertama, 2 hotel dengan 610 kamar, serta 1 *high end* dan 2 *tower middle class high rise residential*.

PT Pakuwon Jati Tbk will gradually acquire 12.4 hectares of land with a total value of IDR 372 billion in Batam on February 6, 2023. This acquisition was made to realize the Company's expansion plan by building a new superblock in Batam. This project will be the 9th superblock owned by Pakuwon Jati after Jakarta, Surabaya, Bekasi, IKN and Semarang. Batam Superblock is planned to consist of 1 shopping center/mall with a net leasable area (NLA) of 78,000 m² in the first phase, 2 hotels with 610 rooms, and 1 high end and 2 middle class high rise residential towers.




**Launching Bella Tower di Pakuwon Mall Bekasi**
Launching Bella Tower at Pakuwon Mall Bekasi

**14-19 FEBRUARI FEBRUARY 2023**

Setelah sukses melakukan penjualan tower 1 Amor Tower, Pakuwon Jati kembali mempersembahkan tower kedua, Bella Tower Apartemen Pakuwon Residences Bekasi yang diluncurkan di Mall Kota Kasablanka, Kuningan, Jakarta, pada 14-19 Februari 2023. Peluncuran ini dihadiri oleh seluruh jajaran Direksi Pakuwon Jati. Mengusung konsep *high end*, Bella Tower yang ditujukan bagi kaum *high profile* milenial ini menawarkan fasilitas yang unik dan berbeda dari tower sebelumnya yaitu Zen Garden, Observation Deck, serta Luxurious Outdoor & Indoor Lounge dengan luas total area fasilitas sebesar 1,6 hektar.

After get success with launch of tower 1, Amor Tower, Pakuwon Jati re-presented the second tower, Bella Tower Apartment of Pakuwon Residences Bekasi, which was launched at Kota Kasablanka Mall, Kuningan, Jakarta on February 14-19, 2023. This launching was attended by all Board of Directors of Pakuwon Jati. With high-end concept, Bella Tower targeted millennial high profiles by offering unique and different facilities from the previous tower, namely Zen Garden, Observation Deck, and Luxurious Outdoor & Indoor Lounge with a total facility area of 1.6 hectares.



**Acara Pemberkatan Peresmian Pakuwon Mall Solo Baru**
Blessing Ceremony for launch of Pakuwon Mall Solo Baru

**15 MARET MARCH 2023**

PT Pakuwon Jati Tbk menggelar acara pemberkatan peresmian Pakuwon Mall Solo Baru pada 15 Maret 2023. Di momentum ini juga untuk pergantian secara resmi Pakuwon Mall Solo Baru yang sebelumnya Hartono Mall.

PT Pakuwon Jati Tbk held a blessing ceremony for the inauguration of Pakuwon Mall Solo Baru on March 15, 2023. This momentum is also for the official replacement of Pakuwon Mall Solo Baru which was previously Hartono Mall.




**Acara Penandatanganan Pakuwon Mall Bekasi dengan AEON Store dan Tenant Lainnya**
Signing Ceremony Pakuwon Mall Bekasi with AEON Store and Other Tenants

**17 MARET MARCH 2023**

Pakuwon Mall Bekasi melakukan acara penandatanganan bersama AEON Store dan tenant lainnya pada 17 Maret 2023 di Bekasi. Pada acara tersebut, Pakuwon Jati diwakili oleh Bapak Stefanus Ridwan selaku Presiden Direktur PT Pakuwon Jati Tbk dan Ibu Ivy Wong selaku Direktur PT Pakuwon Jati Tbk. AEON Store akan menjadi salah satu *anchor tenant* di Pakuwon Mall Bekasi. Dengan ekspansi ke Jawa Barat, Pakuwon Jati meyakini mall tersebut akan menciptakan '*the new cosmopolitan city*', apalagi Pakuwon Mall Bekasi berada di lokasi strategis di antara *prestigious residential* di Bekasi.

Pakuwon Mall Bekasi held a signing ceremony with AEON Store and other tenants on March 17, 2023, at Bekasi. At this event, Pakuwon Jati was represented by Mr. Stefanus Ridwan as President Director of PT Pakuwon Jati Tbk and Mrs. Ivy Wong as Director of PT Pakuwon Jati Tbk. AEON Store will be one of the anchor tenants in Pakuwon Mall Bekasi. By expanding to West Java, Pakuwon Jati believes this mall will create 'the new cosmopolitan city', especially since Pakuwon Mall Bekasi is located in a strategic area, between prestigious residential in Bekasi.




**Peresmian PLTS Gandaria City Mall kolaborasi Perseroan dan Arga Surya Fastfood**
Launch of PLTS Gandaria City Mall as The Company's Collaboration with Arga Surya Fastfood

**19 MEI MAY 2023**

Pakuwon Jati menyelenggarakan peresmian PLTS 544,45 kWp di Gandaria City Mall yang bekerja sama dengan PT Agra Surya Fastfood pada 19 Mei 2023. PT Pakuwon Jati Tbk telah menjalin kerja sama dengan PT Agra Surya Fastfood untuk memasang PLTS di empat mal milik Perseroan, yaitu Gandaria City Mall Jakarta, Tunjungan Plaza dan Royal Plaza di Surabaya serta Pakuwon Mall Yogya. Pemasangan PLTS ini merupakan satu wujud komitmen Pakuwon Jati untuk menurunkan emisi karbon dalam upaya mendukung transisi energi bersih dan target jangka panjang Indonesia untuk mencapai *Net Zero Emission* Tahun 2060.

Pakuwon Jati launched PLTS with 544,45 kWp at Gandaria City Mall in collaboration with PT Agra Surya Fastfood on May 19, 2023. PT Pakuwon Jati Tbk has cooperated with PT Agra Surya fastfood to install PLTS in four malls of the Company, namely Gandaria City Mall Jakarta, Tunjungan Plaza and Royal Plaza in Surabaya and Pakuwon Mall Yogya. Installment of this PLTS is a manifestation of Pakuwon Jati's commitment to reduce carbon emissions to support the transition of clean energy and Indonesia's long-term targets to achieve Net Zero Emissions in 2060.




**RUPS dan paparan publik 2023 PT Pakuwon Jati Tbk**
2023 GMS and Public Expose of PT Pakuwon Jati Tbk

**27 JUNI JUNE 2023**

PT Pakuwon Jati Tbk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) sekaligus paparan publik yang diadakan usai RUPST Perseroan di Hotel Sheraton Grand Jakarta, pada 27 Juni 2023. Pada kesempatan tersebut, Minarto selaku Direktur Keuangan sekaligus Sekretaris Perusahaan menyampaikan bahwa RUPS telah menyetujui pembagian dividen tunai dari tahun buku 2022 sebesar Rp313 miliar, setara dengan 20% dari Rp1.539 miliar laba bersih yang diatribusikan kepada entitas induk. Pembagian dividen ini menggambarkan komitmen berkelanjutan Perseroan untuk dapat terus memberikan manfaat kepada para pemegang saham.

PT Pakuwon Jati Tbk held Annual General Meeting of Shareholder (AGMS) and public expose at the same time, after PT Pakuwon Jati Tbk completed AGMS at the Sheraton Grand Jakarta Hotel on June 27, 2023. At this moment, Minarto as the Company's Directof of Finance and Corporate Secretary stated that GMS had approved the distribution of cash dividend for the the 2022 financial year of IDR313 billion, equivalent to 20% of IDR1,539 billion in net profit attributable to the parent of the Company. This dividend distribution illustrates the Company's sustainable commitment to continue to provide benefits to shareholders.



**PT Pakuwon Jati Tbk Akuisisi Lahan 13 Hektar di Semarang**
PT Pakuwon Jati Tbk Acquired 13 hectares of Land in Semarang

**30 AGUSTUS AUGUST 2023**

PT Pakuwon Jati Tbk mengakuisisi lahan seluas 13 hektar yang senilai Rp302,8 miliar di Semarang, Jawa Tengah pada 30 Agustus 2023. Lahan tersebut nantinya akan dikembangkan menjadi kawasan superblok (retail mal, hotel dan apartemen). Akuisisi ini merupakan diversifikasi geografis untuk memperoleh potensi atau peluang berbasis pertumbuhan baru.

PT Pakuwon Jati Tbk has acquired of 13 hectares of land with a value of IDR302.8 billion in Semarang, Central Java on August 30, 2023. This land will be developed to become a superblock area (mall retails, hotels and apartments). This acquisition is a geographic diversification to obtain new growth-based potential or opportunities.



**PT Pakuwon Jati Tbk dan Marriott Int Bekerjasama Membangun 3 Hotel di IKN**
PT Pakuwon Jati Tbk and Marriot Int are Collaborating to Build 3 Hotels in IKN

**13 SEPTEMBER 2023**

PT Pakuwon Jati Tbk menandatangani perjanjian dengan Marriott International untuk membangun tiga hotel di Ibu Kota Nusantara (IKN) pada 13 September 2023. Tiga hotel yang dibangun adalah Westin, Four Points dan Tribute Portfolio. Penandatanganan perjanjian ini merupakan tindak lanjut dari kesepakatan kerja sama PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Bina Karya (Persero) terkait pembangunan pusat perbelanjaan terintegrasi di IKN. Pembangunan tahap pertama akan dimulai dengan pembangunan hotel Four Points, kemudian diikuti oleh pembangunan Westin dan Tribute Portfolio yang berada di lokasi strategis yaitu depan Taman Sumbu Kebangsaan.

PT Pakuwon Jati Tbk has signed an agreement with Marriott International to build three hotels in Ibu Kota Nusantara (IKN) on September 13, 2023. The three hotels that will be built are the Westin, Four Points and Tribute Portfolio. This signing ceremony is a part of follow-up from the agreement between PT Pakuwon Jati Tbk and PT Bina Karya (Persero) related the construction of an integrated shopping centre at IKN. The first stage construction will begin with Four Points hotel constructions, then continue with the construction of the Westin and Tribute Portfolio in a strategic location namely in front of Taman Sumbu Kebangsaan.



**Pakuwon Gelar Expo 41 Tahun Pakuwon**
Pakuwon held Expo 41 years Pakuwon

**20 SEPTEMBER 2023**

Pakuwon Gelar Expo 41 Tahun Pakuwon Bersamaan dengan Peluncuran Clayson & Lancaster Tower Pakuwon Mall Surabaya

Pakuwon held Expo 41 years Pakuwon Simultaneously with the Launch of Clayson & Lancaster Tower Pakuwon Mall Surabaya



**Groundbreaking Pakuwon Nusantara di IKN oleh Presiden Joko Widodo**
Groundbreaking of Pakuwon Nusantara at IKN by President Joko Widodo

**01 NOVEMBER 2023**

PT Pakuwon Jati Tbk melakukan *groundbreaking* yang dipimpin langsung oleh Joko Widodo, Presiden Republik Indonesia pada 1 November 2023. *Groundbreaking* ini sebagai penanda dimulainya pembangunan proyek superblok yang bernama "Pakuwon Nusantara" di Ibu Kota Nusantara (IKN). Proyek superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan, kondominium dan tiga hotel ini berada di Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP).

PT Pakuwon Jati Tbk held froundbreaking which led directly by Joko Widodo, on November 1, 2023. This groundbreaking marked the construction of superblock project called "Pakuwon Nusantara" in Ibu Kota Nusantara (IKN) will be started. This superblock project consists of a shopping centre, condominium and three hotels which is located in Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP).




*Artist Impression – Clayson & Lancaster Tower*

# Laporan Manajemen

## Management Report

**Perseroan mengimplementasikan strategi dan kebijakan dengan mempertimbangkan target jangka panjang sehingga Perseroan dapat mencapai sasaran yang ditetapkan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki arah pertumbuhan yang jelas dalam mencapai Visi dan Misi, serta dapat diukur keberhasilannya dari waktu ke waktu.**

The Company implements strategies and policies by considering long-term targets so that the Company can achieve the determined targets. This shows that the Company has a clear growth direction in achieving its Vision and Mission, and its success can be measured from time to time.





*Pakuwon Mall IKN Concept*







PT. Pakuwon Jati Tbk

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Report



## Alexander Tedja

PRESIDEN KOMISARIS
President Commissioner



## Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi

KOMISARIS INDEPENDEN
Independent Commissioner



## Ir. Richard Adisastra

KOMISARIS
Commissioner



**Di tahun 2023, secara umum Perseroan telah mencapai target bisnisnya dan mampu menjaga pertumbuhan keberlanjutan. Hal ini terlihat dari kinerja keuangan yang mencatatkan pertumbuhan dibandingkan tahun sebelumnya. Ini membuktikan kemampuan Perseroan dalam mengelola sumber dayanya telah menghasilkan keuntungan dan kinerja unggul.**

In 2023, the Company generally achieved its business targets and was able to maintain sustainable growth. This can be seen from the financial performance which recorded growth compared to the previous year. This proves that the Company's ability to manage its resources has generated in profits and excellence performance.

# Alexander Tedja

**Komisaris Utama**
President Commissioner

**Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,**

Mari kita panjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat-Nya, PT Pakuwon Jati (Perseroan) berhasil melewati tahun 2023 dengan baik. Kami mengapresiasi Direksi yang mampu mempertahankan dan memberikan kinerja yang baik di tengah kondisi ketidakpastian global akibat dinamika geopolitik.

Kondisi tahun 2023 dipenuhi dengan tantangan seperti dampak ketidakpastian pasar keuangan global dan konflik di beberapa wilayah. Meski demikian, Perseroan berhasil melaluinya dengan baik yang juga ditegaskan dengan meningkatnya pendapatan Perseroan di tahun 2023.

**Dear Shareholders and Stakeholders,**

We would like to express our gratitude to the presence of God Almighty, for by His grace, PT Pakuwon Jati (the Company) managed to pass the year 2023 with an excellent performance. We appreciate the Board of Directors who are able to maintain and provide good performance in the midst of global uncertainty due to geopolitical dynamics.

2023 was filled with challenges such as the impact of global financial market uncertainty and conflict in several regions. However, the Company managed to get through this quite well, which is also indicated by the increase in the Company's revenue in 2023.

Meski berada di tengah tantangan ekonomi global, namun perekonomian Indonesia mampu tumbuh stabil. Pertumbuhan ekonomi nasional sekitar 5% di tahun 2023, sangat mendukung dalam bisnis Perseroan di mall dan hotel yang tumbuh masing-masing 18% dan 36% dibanding tahun lalu. Meningkatnya daya beli masyarakat sangat terasa di mall-mall Perseroan. Dari segi hotel, terjadi peningkatan pada kegiatan seminar, *meeting*, *event-event* dan *wedding* (MICE) yang berujung pada kenaikan okupansi hotel. Akibatnya terjadi peningkatan signifikan pada pendapatan mall dan hotel. Pendapatan mall tahun 2023 sudah kembali seperti sebelum pandemi, bahkan melebihi pendapatan tahun 2019.

Perkembangan ekonomi Indonesia sepanjang 2023 terhadap industri Properti mulai meningkat di 2H 2023, apalagi pada bulan November 2023, pemerintah mengeluarkan kebijakan insentif PPN yang juga berdampak pada kenaikan *marketing sales* Perseroan di 4Q 2023 dan diharapkan akan berlanjut di 2024.

## Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Berdasarkan hasil pengawasan Dewan Komisaris sepanjang tahun 2023, Direksi telah menjalankan rencana strategis dan rencana bisnis dengan baik di tengah tingginya ketidakpastian terutama karena faktor eksternal. Apresiasi kami atas komitmen Direksi dalam memastikan aktivitas usaha Perseroan tetap berjalan lancar dan dengan konsisten menerapkan prinsip kehati-hatian serta terus mendorong inovasi.

Pada tahun 2023, Perseroan melanjutkan berbagai inisiatif yang telah dijalankan dengan baik untuk menjaga kinerja yang berkelanjutan. Hal ini dapat dilihat pada pertumbuhan bisnis Perseroan, di mana pada tahun 2023 Perseroan berhasil melakukan akuisisi tanah dan hotel di beberapa daerah di Indonesia, seperti akuisisi Four Points Kuta, Bali, akuisisi lahan di Batam dan Semarang, serta *groundbreaking* pembangunan superblok di Ibu Kota Nusantara (IKN).

Selain itu, indikator keberhasilan lainnya juga dapat dilihat pada pencapaian *marketing sales* 2023 sebesar Rp1,34 triliun yang tercapai sesuai dengan target yang sudah ditetapkan. Sementara pencapaian *revenue*/pendapatan sebesar Rp6,20 triliun atau melebihi dari target yang ditetapkan sebesar Rp6,19 triliun.

Perseroan terus menjalankan inisiatif bisnis, terutama terkait aspek keberlanjutan di mana Perseroan telah meresmikan penggunaan *solar panel* di Gandaria City Jakarta di Mei 2023 dengan kapasitas 544,46 kWp dan di Tunjungan Plaza Surabaya pada September 2023 dengan kapasitas 104,64 kWp yang setara dengan pengurangan emisi sebesar 297,32 tonCO2. Menyusul penggunaan *solar panel* di Pakuwon Mall Yogya dan Royal Plaza Surabaya di tahun 2024, serta pemasangan solar panel di township Pakuwon City. Perseroan juga sudah memiliki 2 (dua) gedung yang mendapatkan sertifikasi green building, yaitu Gandaria 8 Office dan Pakuwon Tower Jakarta. Inisiatif ini sangat kami apresiasi karena ini menandakan Perseroan tidak hanya semata mengejar keuntungan tetapi juga membuktikan bahwa Perseroan mampu memperhatikan dan menjaga lingkungan di tengah kemajuan bisnisnya.

Despite being in the midst of global economic challenges, Indonesia's economy was able to grow stably. National economic growth of around 5% in 2023 greatly supported the Company's mall and hotel businesses. National economic growth of around 5% in 2023 strongly supports the Company's business in malls and hotels which grew by 18% and 36% respectively compared to last year. In terms of hotels, there was an increase in seminars, meetings, events and weddings (MICE), which resulted in an increase in hotel occupancy. As a result, there was a significant increase in mall and hotel revenues. Mall revenues in 2023 has returned to pre-pandemic levels, even exceeding 2019 revenues.

Indonesia's economic development throughout 2023 towards the Property industry began to increase in the Second Half of 2023. Particularly in November 2023, the government issued a VAT incentives policy which also had an impact on the increase of the Company marketing sales in the Fourth Quarter of 2023, and is expected to continue in 2024.

## Performance Assessment of the Board of Directors

Based on the results of the Board of Commissioners' supervision throughout 2023, the Board of Directors implemented strategic and business plans properly amidst high uncertainty, especially due to external factors. We appreciate the Board of Directors' commitment to ensure that the Company's business activities continue to run smoothly and consistently applying the precautionary principle and continue to encourage innovation.

In 2023, the Company will continue its various well-executed initiatives to maintain sustainable performance. This can be seen in the Company's business growth, where in 2023 the Company succeeded in acquiring land and hotels in several region in Indonesia, such as the acquisition of Four Points Kuta, Bali, land acquisitions in Batam and Semarang, and the groundbreaking of superblock development in the Capital City of the Nusantara (IKN).

In addition, other indicators of success can also be seen in the 2023 marketing sales achievement of Rp1.34 trillion, which achieved the set targets. Meanwhile, the revenue achieved Rp6.20 trillion, exceeding the target of Rp6.19 trillion.

The Company continues to carry out business initiatives, especially related to sustainability aspects where the Company has inaugurated the use of solar panels in Gandaria City Jakarta in May 2023 with a capacity of 544.46 kWp and in Tunjungan Plaza Surabaya in September 2023 with a capacity of 104.64 kWp which is equivalent to reduce emissions by 297.32 tons of CO2. Following the use of solar panels at Pakuwon Mall Yogya and Royal Plaza Surabaya in 2024, as well as installing solar panels in Pakuwon City township. The company also has 2 (two) buildings that have received green building certification, namely Gandaria 8 Office and Pakuwon Tower Jakarta. We highly appreciate this initiative because it indicates that the Company is not only pursuing profits but also proves that the Company is able to pay attention to and protect the environment in the midst of its business progress.

## Pengawasan Terhadap Implementasi Strategi

Sebagai Dewan Komisaris, kami berfungsi melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan, termasuk pengawasan dalam hal perumusan maupun implementasi strategi yang diambil oleh Direksi. Di tahun 2023, secara garis besar strategi Perseroan adalah pengembangan bisnis atau ekspansi ke luar daerah selain Jakarta dan Surabaya. Hal ini dilakukan untuk mengembangkan prospek bisnis *recurring* yaitu dari mall dan perhotelan. Kami menyetujui strategi pengembangan yang dilakukan mixed used atau *superblock concept* ini ini dengan memberikan persetujuan terhadap rencana kerja Direksi.

Dari pengawasan kami, Direksi telah melaksanakan strategi tersebut dengan baik, sesuai dengan strategi bisnis yang telah ditetapkan. Direksi menindaklanjuti strategi tersebut dengan pembelian Four Point Hotel Kuta, Bali, pembelian lahan di Batam dan Semarang, dan *groundbreaking* pembangunan di IKN.

Selain itu, kami juga memberikan saran dan nasihat kepada Direksi, baik yang dilakukan di luar rapat maupun melalui rapat-rapat yang diadakan seperti itu Rapat Internal Dewan Komisaris, Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, maupun rapat-rapat lain bersama Komite Audit atau pihak-pihak yang berkepentingan. Di tahun 2023, Rapat Dewan Komisaris telah dilakukan sebanyak 6 (enam) kali, Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali dan Rapat bersama Komite Audit sebanyak 5 (lima) kali.

Di tahun 2023, salah satu rekomendasi yang kami berikan kepada Direksi adalah terkait penunjukkan KAP dan Akuntan untuk audit PT Pakuwon Jati tahun 2023, yaitu Imelda dan Rekan (*Deloitte*) dengan alasan KAP tersebut merupakan *Big Four* di Indonesia dan sudah berpengalaman serta telah terdaftar di OJK.

## Supervision of Strategy Implementation

As the Board of Commissioners, we are responsible for supervising the management of the Company, including supervision in terms of the formulation and implementation of strategies taken by the Board of Directors. In 2023, the Company's strategy was generally in business development or expansion outside areas other than Jakarta and Surabaya. This is aimed at developing recurring business prospects, namely malls and hotels. We support this development strategy carried out by mixed used or superblock concept by giving approval to the Board of Directors' work plan.

Based on our supervision, the Board of Directors has implemented this strategy well, in accordance with the established business strategy. The Board of Directors followed up this strategy through the acquisition of the Four Point Hotel Kuta, Bali, purchasing a land plot in Batam and Semarang, and groundbreaking development in IKN.

Furthermore, we provide suggestions and advice to the Board of Directors, through both informal and joint formal meetings such as Internal Meetings of the Board of Commissioners, Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as other meetings with the Audit Committee or other related parties. In 2023, the Company held 6 (six) meetings of the Board of Commissioners, 3 (three) Joint Meetings with the Board of Commissioners and Board of Directors 3 (three) and 5 (five) Joint Meetings of Audit Committee.

In 2023, one of the recommendations we provided to the Board of Directors was regarding the appointment of a KAP and Accountant for the audit of PT Pakuwon Jati in 2023, namely Imelda dan Rekan (Deloitte) on the grounds that the KAP is the Big Four in Indonesia, which is experienced and registered with the OJK.

## Penilaian Terhadap Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dengan dukungan komite yang dibentuk, Dewan Komisaris melaksanakan pengawasan implementasi tata kelola menggunakan pendekatan holistik untuk memastikan efektivitas implementasinya. Setiap komite memiliki pedoman dan tata tertib kerja yang mengatur tugas, tanggung jawab, serta mekanisme kerja; sehingga praktik kerja yang sehat dan efektif terselenggara dengan baik.

Menurut Dewan Komisaris, saat ini penerapan tata kelola perusahaan sudah cukup baik bahkan di tahun 2024 Perseroan akan menindaklanjuti dengan perumusan dan penerapan tata kelola yang lebih baik lagi. Harapannya, Perseroan dapat memenuhi peraturan dan perundangan yang berlaku. Dewan Komisaris menilai hal ini sangat bagus sekali karena Perseroan telah menyadari pentingnya penerapan tata kelola yang baik dalam meningkatkan kepercayaan para investor dan pemangku kepentingan sehingga Perseroan dapat meningkatkan daya saing.

## Assessment of Corporate Governance Implementation

With the support of the committees, the Board of Commissioners supervises the implementation of governance using a holistic approach to ensure the effectiveness of its implementation. Each committee has work guidelines and regulations that stipulate duties, responsibilities and work mechanisms; so that healthy and effective work practices are well implemented.

The Board of Commissioners views that currently the implementation of corporate governance has been quite good and in 2024 the Company will follow up with the formulation and implementation of even better governance. We hope that the Company will be able to comply with applicable regulations and laws. The Board of Commissioners considers this to be very good because the Company has realized the importance of implementing good governance in increasing the trust of investors and stakeholders so that the Company can increase its competitiveness.




Budaya sadar tata kelola ini yang wajib dipertahankan dan tingkatkan terus menerus sehingga dalam pengelolaan Perseroan, seluruh manajemen dapat mawas diri dan terus mengkaji peraturan-peraturan baru dan menyesuaikannya dengan seluruh peraturan dan kebijakan Perseroan. Dengan demikian, kualitas tata kelola Perseroan dapat terus meningkat dari waktu ke waktu.

## Penilaian Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris

Selama tahun 2023, komite di bawah Dewan Komisaris yaitu Komite Audit telah berperan aktif mendukung Dewan Komisaris dalam memantau/mengawasi perkembangan Perseroan, termasuk kinerja Direksi, kepatuhan serta akuntabilitas Perseroan kepada pemangku kepentingan baik internal dan eksternal. Dewan Komisaris juga mengadakan rapat formal dan informal secara berkala dengan Direksi untuk mengevaluasi pelaksanaan kebijakan dan inisiatif strategis Perseroan serta isu strategis lainnya. Informasi lengkap mengenai kinerja Komite Audit dapat dilihat pada Bab Tata Kelola Perusahaan.

## Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 27 Juni 2023, para pemegang saham memutuskan susunan Dewan Komisaris Perseroan masih sama dengan tahun sebelumnya. Dengan demikian, tidak terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan di sepanjang tahun 2023.

## Pandangan Terhadap Prospek Usaha dan Keberlanjutan

Berdasarkan laporan Mordor Intelligence, pasar properti residensial Indonesia pada tahun 2023 bernilai sekitar US$ 67 miliar (setara Rp 1.055 triliun) dan diperkirakan pada tahun 2024 akan mencapai US$ 72 miliar (setara Rp 1.135 triliun), atau tumbuh sekitar hampir 8%. Bahkan, tahun 2029 diramalkan akan mencapai US$ 105,7 miliar atau setara Rp 1.666 triliun.

The governance awareness must be maintained and continuously improved so that in managing the Company, all management can be self-aware and continue to review new regulations and adapt them to the Company's regulations and policies. Hence the quality of the Company's governance will be able to continue to improve over time.

## Performance Assessment of Committees Under the Board of Commissioners

Throughout 2023, the committee under the Board of Commissioners, namely the Audit Committee, played an active role in supporting the Board of Commissioners in monitoring/supervising the Company's development, including the performance of the Board of Directors, the Company's compliance and accountability to both internal and external stakeholders. The Board of Commissioners also held regular formal and informal meetings with the Board of Directors to evaluate the implementation of the Company's strategic policies and initiatives as well as other strategic issues. Further information regarding the performance of the Audit Committee is disclosed in the Corporate Governance Chapter.

## Change in the Composition of the Board of Commissioners

Based on the Annual GMS on June 27, 2023, the shareholders decided that the composition of the Company's Board of Commissioners would remain the same as the previous year. Thus, there were no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners throughout 2023.

## View on Business Prospects and Sustainability

Based on the Mordor Intelligence report, the Indonesian residential property market in 2023 was worth approximately US$ 67 billion (equivalent to Rp1,055 trillion), and it is estimated that in 2024 it will reach US$ 72 billion (equivalent to Rp1,135 trillion), or growth of almost 8%. In fact, it is predicted that it will reach US$ 105.7 billion or the equivalent of Rp 1,666 trillion in 2029.

Hal tersebut didukung dengan optimisme pertumbuhan perekonomian Indonesia dan juga perbaikan tingkat kesejahteraan masyarakat di tahun 2024. Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan perekonomian Indonesia pada 2024 akan mencapai 4,7 – 5,5% dan akan terus meningkat hingga 5,6% di tahun 2025 mendatang. Berdasarkan optimisme tersebut pemerintah mengeluarkan asumsi dasar ekonomi makro jangka menengah tahun 2024-2027 di dalam RAPBN tahun 2024 yang dijelaskan dengan tabel sebagai berikut.

This is supported by optimism about Indonesia's economic growth and improvements in the level of social welfare in 2024. Bank Indonesia projects that Indonesia's economic growth in 2024 will reach 4.7 – 5.5% and will continue to increase to 5.6% in 2025. Based on this optimism, the government issued basic medium-term macroeconomic assumptions for 2024-2027 in the 2024 RAPBN as follows.

**Tabel Asumsi Dasar Ekonomi Makro Jangka Menengah Tahun 2024-2027**
**Table of Basic Medium Term Macroeconomic Assumptions for 2024-2027**

| Indikator<br>Indicator | 2027 | 2026 | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|---|
| Pertumbuhan Ekonomi (% yoy)<br>Economic Growth (% yoy) | 5,7 – 6,4 | 5,6 – 6,3 | 5,5 – 6,0 | 5,2 |
| Inflasi (% yoy)<br>Inflation (% yoy) | 1,5 – 3,5 | 1,5 – 3,5 | 1,5 – 3,5 | 2,8 |
| Nilai Tukar (Rp)<br>Exchange Rate (USD) | 14.600 – 15.000 | 14.700-15.100 | 14.800 – 15.200 | 15.000 |
| Tingkat Suku Bunga SBN 10 Tahun (%)<br>SBN Interest rates – 10 years (%) | 6,73 – 7,5 | 6,73 – 7,5 | 6,73 – 7,5 | 6,7 |
| Harga Minyak Mentah Indonesia (US$/barel)<br>Indonesian Crude Oil Prices (US$/barel) | 70 - 90 | 70 - 90 | 70 - 90 | 80 |
| *Lifting* Minyak Mentah (ribu barel per hari)<br>Lifting of Crude Oil (thousand barrel per day) | 618 - 756 | 624 - 731 | 606 - 684 | 625 |
| *Lifting* Gas (ribu barel setara minyak per hari)<br>Lifting of Natural Gas (thousand barrel per day) | 1.151 – 1.340 | 1.175 – 1.307 | 1.052 – 1.147 | 1.033 |

Sumber: Rencana Anggaran Pendapatan Belanja Negara (RAPBN) 2024, Kementerian Keuangan
Source: 2024 State Revenue and Expenditure Budget Plan (RAPBN), Ministry of Finance

Kondisi tersebut membuat optimisme di sektor properti menanjak naik dengan ditandai oleh Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan III 2023 yang tumbuh sebesar 1,96% (yoy), lebih tinggi dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya yang sebesar 1,92% (yoy). Apalagi generasi milenial diprediksi akan tetap menjadi pasar terbesar industri properti hingga tahun 2045. Faktor lain yang mempengaruhi pasar properti Indonesia adalah peningkatan jumlah *Ultra High Net Worth Individuals* (UHNWI) dan *wellness industry*.

These conditions have led to optimism in the property sector to increase as marked by the Residential Property Price Index (IHPR) for the third quarter of 2023 which grew by 1.96% (yoy), higher than the growth in the previous quarter which was 1.92% (yoy). Furthermore, the millennial generation is predicted to remain the largest market for the property industry until 2045. Another factor influencing the Indonesian property market is the increase in the number of Ultra High Net Worth Individuals (UHNWI) and the wellness industry.

Meskipun secara global sempat terkontraksi, jumlah individu dengan tingkat kekayaan yang tinggi di Indonesia tetap tumbuh positif 12% (CAGR 2017-2022) dan menempatkan Indonesia dalam peringkat tiga besar negara dengan pertumbuhan UHNWI tertinggi di Asia. Sementara itu, semakin tingginya kesadaran masyarakat atas kesehatan fisik dan mental, mendorong pertumbuhan *wellness real estate* sebesar 12% per tahun dari tahun 2021 hingga 2028.

Even though it had contracted globally, the number of individuals with high levels of wealth in Indonesia continued to grow positively by 12% (CAGR 2017-2022) which placed Indonesia in the top three of countries with the highest UHNWI growth in Asia. Meanwhile, increasing public awareness of physical and mental health is driving wellness real estate growth of 12% per year from 2021 to 2028.

Kedua tipe demografi konsumen tersebut (generasi milenial dan UHNWI) sangat peduli terhadap aspek ESG dan keberlanjutan sebagai kontribusi terhadap lingkungan dan *well-being*, sehingga transparansi sebuah perusahaan terhadap inisiatif *sustainability* dan tanggung jawab sosial dan lingkungan menjadi penentu bagi mereka untuk berinvestasi properti.

These two types of consumer demographics (millennial generation and UHNWI) really care about ESG and sustainability aspects as a contribution to the environment and well-being, so that a company's transparency regarding sustainability initiatives and social and environmental responsibility is a determining factor for them to invest in property.

Sementara prospek pertumbuhan industri ritel di tahun 2024 diproyeksi akan naik 20% dibandingkan 2023. Hal tersebut menurut Ketua Umum (Ketum) Himpunan Peritel & Penyewa Pusat Perbelanjaan Indonesia (Hippindo), dapat dicapai asal pemerintah bisa menjaga situasi kondusif iklim usaha di tengah proses Pemilu 2024. Bahkan peneliti ekonomi Badan Riset dan Inovasi Nasional (BRIN) mengungkapkan, pesta demokrasi Pemilu 2024 dapat meningkatkan transaksi di sektor ritel (riil) hingga 5%.

Meanwhile, the growth prospects for retail industry in 2024 are projected to increase by 20% compared to 2023. According to the General Chairperson (Ketum) of the Association of Indonesian Retailers & Shopping Center Tenants (HIPPINDO), this projection can be achieved as long as the government can maintain a conducive business climate in the midst of the 2024 Election process. Even economic researchers from the National Research and Innovation Agency (BRIN) revealed that the 2024 election democracy party could increase transactions in the retail sector (real) by up to 5%.

Melihat kondisi di atas, Dewan Komisaris berkeyakinan bahwa prospek usaha dan strategi yang disusun Direksi sudah sejalan dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi dan industri properti. Adapun strategi dan Rencana Bisnis tahun 2024 yang telah disiapkan antara lain:

- Penyelesaian pembangunan proyek sesuai *schedule* untuk mall, hotel dan kondominium di Superblok Pakuwon Bekasi dan Pakuwon City.
- Pembukaan mall di Pakuwon City dan Pakuwon Mall Bekasi di kuartal IV 2024.
- Dimulainya pembangunan Pakuwon Mall Phase 5 Surabaya.

- Penyelesaian pembelian tanah Semarang.
- Penyelesaian design untuk proyek *extension* dan proyek,
- Pembelian hotel dengan prospek yang tinggi di Bali.

Berdasarkan strategi tersebut, kami optimis ke depan Perseroan akan meraih pertumbuhan berkelanjutan.

Looking at the above mentioned conditions, the Board of Commissioners believes that the business prospects and strategies prepared by the Board of Directors are in line with projected economic growth and the property industry. The strategies and Business Plans for 2024 that have been prepared include:

- Completion of project construction according to schedule for malls, hotels and condominiums in Superblock Pakuwon Bekasi and Pakuwon City.
- Mall opening in Pakuwon City and Pakuwon Mall Bekasi in the fourth quarter of 2024.
- Commencement of construction of Pakuwon Mall Phase 5 Surabaya.
- Completion of Semarang land purchase.
- Completion of designs for extension projects and projects.
- Purchase of high prospect hotels in Bali.

Based on this strategy, we are optimistic that going forward, the Company will achieve sustainable growth.

## Penutup

Menutup penyampaian laporan ini, mewakili jajaran Dewan Komisaris Perseroan, saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh jajaran Direksi dan karyawan atas kerja keras dan dedikasi yang mereka berikan sepanjang tahun 2023, sehingga Perseroan mampu membuahkan prestasi yang signifikan di tengah dinamika pasar dan industri yang menantang. Keberhasilan Perseroan selama ini tentunya tidak dapat dipisahkan juga dari kerja sama dan kolaborasi dengan mitra bisnis, kepercayaan dan loyalitas dari pelanggan, serta dukungan yang berkesinambungan dari Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya. Kami berharap, bersama dengan sinergi seluruh pihak, Perseroan dapat mempertahankan bahkan meningkatkan kinerjanya di masa-masa mendatang.

## Closing

To conclude, on behalf of the Company's Board of Commissioners, I would like to express my deepest gratitude to the Board of Directors and employees for the hard work and dedication throughout 2023. The Company was able to accomplish significant achievements amidst challenging market and industrial dynamics. The Company's success so far certainly is inseparable from cooperation and collaboration with business partners, trust and loyalty from customers, as well as continuous support from Shareholders and all other stakeholders. We hope that, together with the synergy of all parties, the Company will be able to maintain and improve its performance in the future.

Surabaya, 25 April 2024

Atas nama Dewan Komisaris,
On Behalf of the Board of Commissioners



**Alexander Tedja**
**Presiden Komisaris**
**President Commissioner**

# LAPORAN DIREKSI

## Board of Directors Report



**Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**

PRESIDEN DIREKTUR
President Director



**Wong Boon Siew Ivy**

DIREKTUR
Director



**Drs. Minarto**

DIREKTUR
Director



## Eiffel Tedja

DIREKTUR
Director



## Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

DIREKTUR
Director



## Sutandi Purnomosidi

DIREKTUR
Director



**Perseroan senantiasa menyelaraskan dan menyempurnakan proses operasional agar sejalan dengan pertumbuhan usaha dan perkembangan teknologi. Inovasi-inovasi ini akan terus Perseroan lakukan sebagai bentuk pertumbuhan keberlanjutan usaha sekaligus untuk memastikan proses bisnis berjalan efisien sehingga Perseroan dapat melayani pelanggannya dengan baik, termasuk untuk menyajikan kondisi bisnis yang akurat sebagai dasar pengambilan keputusan manajemen.**

The Company always aligns and improves operational processes to be in line with business growth and technological developments. The Company continuously carries out these innovations as a form of sustainable business growth as well as to ensure business processes run efficiently so the Company is able to serve its customers well, including presenting accurate business conditions as a basis for management decision making.

# Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

**Presiden Direktur**
**President Director**

**Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat, [POJK D.1]**

Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan karunia-Nya yang tidak terhingga, sehingga Perseroan berhasil melewati tahun 2023 dengan sangat baik. Perjalanan bisnis sepanjang 2023 dihadapkan pada sejumlah dinamika dan tantangan, meskipun begitu Perseroan melihat secara umum masih banyak peluang untuk industri properti. Adapun tantangan, strategi, dan pencapaian yang mewarnai perjalanan Perseroan di tahun 2023 dapat kami sampaikan sebagai berikut.

## Dinamika Perekonomian 2023 dan Pertumbuhan Properti Indonesia

Berdasarkan proyeksi IMF pada *World Economic Outlook Update* Januari 2023 dan *previous editions*, memproyeksikan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) pemulihan membentuk kurva V paska pandemi COVID-19. Pertumbuhan PDB dunia mencapai 2,8% di tahun 2019, -3,1% di tahun 2020,

**Dear Shareholders and Stakeholders, [POJK D.1]**

We would like to convey our gratitude to God Almighty for His infinite grace that the Company successfully passed 2023. Despite the dynamics and challenges encountered by our business operations throughout 2023, we have consistently believed that there is still a lot of opportunities for the property industry. We would like to disclose the challenges, strategies and achievements in the the Company's journey in 2023.

## 2023 Economic Dynamics and Indonesian Property Growth

Based on the World Economic Outlook Update January 2023 and previous editions, the IMF projected that recovery Gross Domestic Product (GDP) growth form a V curve after the COVID-19 pandemic. World GDP growth reached 2.8% in 2019, -3.1% in 2020, increasing to 6.2% in 2021, decreasing to 3.5%

meningkat menjadi 6,2% di tahun 2021, mengalami penurunan menjadi 3,5% pada tahun 2022 turun kembali menjadi 3,0% di tahun 2023, dan diproyeksikan akan turun kembali menjadi 2,9% di tahun 2024. Sedangkan kurva V Indonesia nampak lebih datar dimana pada tahun 2019 tumbuh 5,0%, tahun 2020 mengalami penurunan menjadi -2,1%, tahun 2021 tumbuh kembali 3,7%, tahun 2022 meningkat menjadi 5,3%, tahun 2023 mengalami penurunan menjadi 5%, sementara itu pada tahun 2024 diproyeksikan akan mencapai 5%.

in 2022, dropping again to 3.0% in 2023, and is projected for another decline to 2.9% in 2024. Meanwhile, Indonesia's V curve appears flatter, namely in 2019 it grew 5.0%, in 2020 it decreased to -2.1%, in 2021 it increased again to 3.7%, in 2022 it rose again to 5.3%, in 2023 it decreased to 5%, whereas in 2024 it is projected to reach 5%.

Di sisi perekonomian nasional, tantangan Indonesia dari faktor eksternal meliputi, kebijakan moneter AS (*taper tantrum*) untuk mengendalikan inflasi, perang Ukraina-Rusia, berupa kenaikan harga minyak dan komoditas pertanian/pangan serta peningkatan biaya logistik, serangan Israel yang tidak pandang bulu ke Gaza, konflik AS-Tiongkok, dan perlambatan ekonomi Tiongkok. Sedangkan tantangan dari faktor domestik meliputi meningkatnya subsidi (pertalite, solar, pertamax, biodiesel, LPG), bantuan langsung tunai dan bantuan sosial lainnya, ketegangan politik meningkat, begitu pula ketegangan sosial, pengangguran kaum muda yang tinggi, pemulihan berjalan lambat, pertumbuhan masih di kisaran 5% hingga tahun 2024, serta institusi politik dan ekonomi melemah.

In terms of national economy, Indonesia face challenges from external factors include US monetary policy (taper tantrum) to control inflation, the Ukraine-Russia war in the form of rising oil prices and agricultural/food commodities as well as increasing logistics costs, Israel's indiscriminate attacks on Gaza, US-China conflict, and China's economic deceleration. Meanwhile, challenges from domestic factors include increasing subsidies (pertalite, diesel, Pertamax, biodiesel, LPG), direct cash assistance and other social assistance, increasing political as well as social tensions, high youth unemployment, slow recovery, growth of approximately 5% until 2024, as well as weakening political and economic institutions.

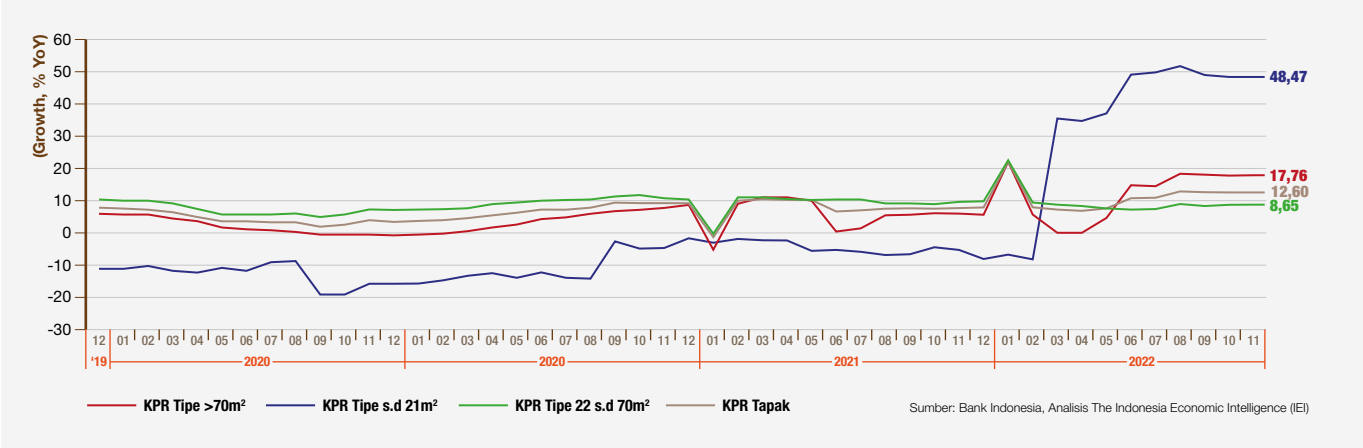
Di sisi industri properti, kinerja sektor properti di Indonesia pada tahun 2023 mencatatkan kinerja yang positif meskipun masih relatif terbatas. Data Badan Pusat Statistik (BPS) memperlihatkan PDB dari sisi pengeluaran di mana Konsumsi Rumah Tangga untuk perumahan serta investasi bangunan masih mengalami pertumbuhan terbatas selama sembilan bulan pertama tahun 2023. Begitu pula dengan pertumbuhan harga riil yang terbatas pada properti residensial maupun properti komersial.

In terms of property industry, the performance of the property sector in Indonesia in 2023 recorded positive performance although it was still relatively limited. Data from the Central Statistics Agency (BPS) shows GDP from the expenditure aspect where household consumption for housing and building investment still experienced limited growth during the first nine months of 2023. Likewise, real price growth was limited for residential and commercial properties.

Di tengah keterbatasan kinerja properti selama tahun 2023, beberapa kelompok segmen properti tertentu mengalami kinerja pertumbuhan yang mengesankan. Hal ini tercermin dari penyaluran kredit properti di segmen terkait, antara lain terlihat pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Tapak, baik KPR Tapak tipe kecil (s.d. 21 M2), KPR Tapak tipe menengah (22 s.d. 70 M2), dan KPR Tapak tipe besar ( > 70 M2). Bahkan, KPR Tapak tipe kecil mengalami pertumbuhan tertinggi, sebesar 48,47% (*year on year, yoy*) pada November 2023, setelah pada tahun sebelumnya mengalami kontraksi.

Amidst limited property performances during 2023, certain property segment groups experienced impressive growth performance. This is reflected in the disbursement of property loans in related segments, which can be seen among others in Mortgage (KPR), including small type of Mortgage (up to 21 M2), medium Mortgage (22 to 70 M2), and large Mortgage (> 70 M2). In fact, small Mortgage experienced the highest growth, amounting to 48.47% (year on year, yoy) in November 2023, after experiencing a contraction in the previous year.

**Pertumbuhan KPR Tapak – Berdasarkan Tipe Rumah**
**Mortgage Growth – Based on House Types**




Sumber: Bank Indonesia, Analisis The Indonesia Economic Intelligence (IEI)

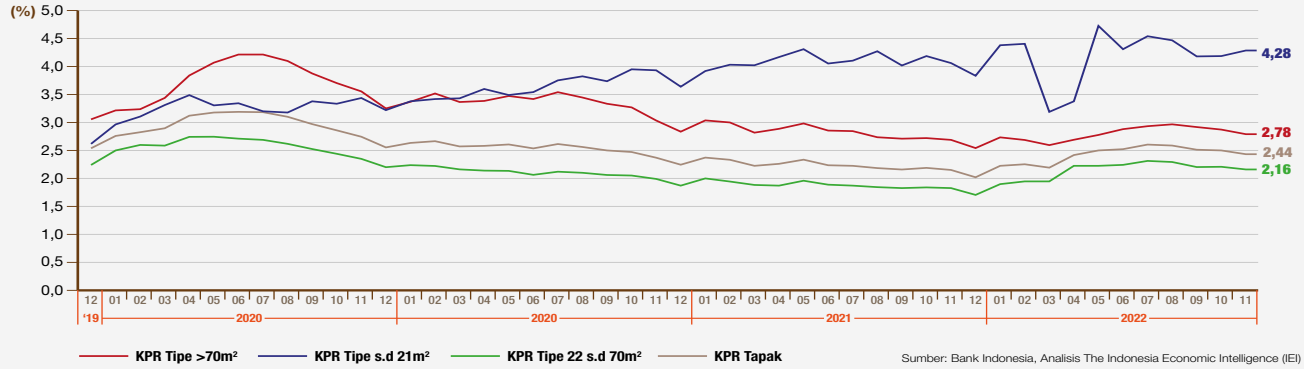
Diperkirakan, pertumbuhan yang tinggi pada KPR Tapak tipe kecil tersebut antara lain ditopang oleh pertumbuhan dari KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Sementara itu, relatif tingginya pertumbuhan KPR Tapak tipe menengah dan besar yang diikuti tingkat kredit bermasalah (*non-performing loan*, NPL) yang relatif rendah, hal tersebut menandakan bahwa permintaan terhadap rumah pada kedua tipe tersebut relatif tinggi yang ditopang oleh *repayment capacity* dari *end-user* yang membaik.

It is estimated that the high growth in small mortgage is supported by the growth of subsidized mortgage for low-income people (MBR).

Meanwhile, the relatively high growth of medium and large mortgages, accompanied by relatively low levels of non-performing loans (NPL), indicates that demand for housing in these two types is relatively high, supported by the improved repayment capacity of end users.

**NPL KPR Tapak – Berdasarkan Tipe Rumah**
**NPL Mortgage – Based on House Types**




Sumber: Bank Indonesia, Analisis The Indonesia Economic Intelligence (IEI)

## Kebijakan Strategis dan Inisiatif Berkelanjutan Tahun 2023 [GRI 2-22], [GRI 2-23]

Pengelolaan dan tanggung jawab kepengurusan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi, termasuk merumuskan strategi dan kebijakan strategis Perseroan serta memastikan penerapannya, telah dilakukan melalui arahan, koordinasi antar unit kerja, pemantauan yang berkelanjutan, dan evaluasi rutin.

Berikut merupakan langkah strategis yang diterapkan Perseroan pada tahun 2023:

- Diversifikasi geografis melalui pembelian tanah dengan target daerah Jawa Tengah dan di luar Jawa beserta akuisisi *operating assets* di Bali.
- Memperhatikan keseimbangan pendapatan *recurring* dan *development*.
- Memastikan *project* berjalan dengan baik dan sesuai *schedule.*
- Memastikan kondisi *cashflow* menunjang operasional dan pengembangan bisnis perusahaan.
- Perencanaan sumber daya manusia untuk menunjang konstruksi maupun operasional dari proyek-proyek ekspansi.

Adapun implementasi atas kebijakan strategis adalah Perseroan telah melakukan pembelian *operating aset* berupa Four Points Hotel Kuta, Bali pada tanggal 10 Maret 2023. Selain itu, Perseroan juga telah mengembangkan perusahaan di lokasi baru dengan mengakuisisi tanah/lahan baru di Batam dan Semarang. *Groundbreaking* dan rencana pengembangan usaha di IKN juga telah dilakukan pada November 2023.

## Strategic Policy and Sustainable Initiative in 2023 [GRI 2-22], [GRI 2-23]

The management of the Company carried out by the Board of Directors, including formulating the Company's strategic strategies and policies and ensuring their implementation, have been carried out through direction, coordination between work units, continuous monitoring and routine evaluation.

The following are the strategic initiatives taken by the Company in 2023:

- Conduct geograpichal diversification through land acquisition targeting areas of Central Java and outside Java along with the acquisition of operating assets in Bali.
- Pay attention to the balance of recurring and development income.
- Ensure the project runs well and according to schedule
- Ensure cash flow conditions support the Company's operations and business development.
- Human resources planning to support the construction and operational activities of expansion projects.

As for the implementation of strategic policies, the Company acquired operating assets in the form of the Four Point Hotel Kuta, Bali on March 10, 2023. In addition, the Company has expanded its business operations to new locations by acquiring new lands in Batam and Semarang. Groundbreaking and business development plans at IKN were also conducted in November 2023.




Terkait dengan *recurring*, Perseroan berupaya untuk melakukan beberapa inisiatif. Untuk meningkatkan pendapatan *recurring* dari mall antara lain dengan memaksimalkan pendapatan dari *casual leasing* dan penyewaan area-area promosi serta mengadakan *event-event* ikonik yang yang bersifat *crowd puller* untuk meningkatkan *traffic* pengunjung dan penjualan para *tenants*. Selain itu, bergabungnya *tenant-tenant* baru dan dengan renovasi/*upgrade* mall Perseroan di Yogyakarta dan Solo membuat tingkat okupansi mall bertambah sehingga di tahun 2023 rata-rata okupansi 94% dan pendapatan mall naik 18% dan telah mencapai target yang diharapkan.

Regarding recurring income, the Company is making several initiatives. To increase recurring income from the malls by maximizing revenue from casual leasing and promotional area rentals, as well as organizing iconic events that serve as crowd pullers to increase visitor traffic and tenant sales. Additionally, the addition of new tenants and the renovation/upgrade of the Company's malls in Yogyakarta and Solo have increased mall occupancy levels. In 2023, the average occupancy rate reached 94%, and mall revenue increased by 18%, meeting the expected targets.

Dari segi hotel, Perseroan melakukan renovasi/*upgrade* hotel secara bertahap di Yogyakarta, Surabaya dan Bali untuk menambah kenyamanan dan fasilitas di hotel sehingga tingkat okupansi dapat terus ditingkatkan. Atas upaya ini pertumbuhan pendapatan dari hotel meningkat 33%. Hal ini seiring dengan menggeliatnya bisnis MICE (kembalinya aktivitas seminar, *meeting* dan *wedding* di hotel) dan *tourism*.

In terms of hotels, the Company has been gradually renovating/upgrading hotels in Yogyakarta, Surabaya and Bali to improve hotel comfort and facilities to increase the occupancy levels. These initiatives led the hotel revenue growth to increasing by 33%. This is in line with the growth of the MICE business (the return of seminars, meetings and wedding activities at hotels) and tourism.

Sementara untuk *project*, Perseroan memastikan pengerjaan *project* untuk Pakuwon Mall Bekasi, Pakuwon City Mall Extension dan renovasi Pakuwon Mall Solo dapat diselesaikan sesuai *schedule*. Perseroan juga telah membeli tambahan *hedging* sebesar USD128 juta dari Deutsche Bank untuk mengurangi risiko nilai tukar seiring dengan ketidakpastian global. Untuk memastikan kondisi *cashflow*, pada akhir tahun 2023 posisi kas dan bank tercatat sebesar Rp7,6 triliun, jumlah ini cukup untuk membiayai operasional dan proyek-proyek pengembangan Perseroan ke depan.

Meanwhile, for the project, the Company ensures that the progress of the construction of Pakuwon Mall Bekasi, Pakuwon City Mall Extension, and the renovation of Pakuwon Mall Solo can be completed according to schedule. The Company has also purchased an additional hedging of USD 128 million from Deutsche Bank to reduce exchange rate risks amid global uncertainty. To ensure cash flow conditions, at the end of 2023, the cash and bank position amounted to Rp7.6 trillion, which is sufficient to finance the operational and future development projects of the Company.

Disisi *marketing sales*, setelah fasilitas insentif PPN berakhir di September 2022, *marketing sales* di 1H 2023 berjalan agak melambat, hal ini dapat dimengerti karena *customer* sudah menghabiskan dananya di 2022 sehingga *customer* lebih banyak *wait & see*. Namun mulai 2H *marketing sales* mulai pulih kembali. Perseroan memanfaatkan momentum tersebut dengan meluncurkan *project condominium* baru yaitu: Clayson & Lancaster Tower di Pakuwon Mall Surabaya serta Bella dan Dolce Vita Tower di Pakuwon Mall Bekasi. Hingga akhir tahun 2023, pencapaian *marketing sales* Perseroan mencapai Rp1,34 triliun atau sesuai dengan target yang sudah ditetapkan. Hal ini tentunya dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah yang kembali memfasilitasi insentif PPN yang sangat membantu dalam penjualan *ready* unit rumah dan apartemen Pakuwon.

In the marketing sales aspect, after the VAT incentives facility ended in September 2022, marketing sales in the first Half of 2023 was running somewhat slower. This is understandable since the customers already used up their funds in 2022 so they were more likely to wait & see. However, starting from the Second Half of 2023, the marketing sales began to recover again. The Company took advantage of this momentum by launching a new condominium project, namely: Clayson & Lancaster Tower at Pakuwon Mall Surabaya and Bella and Dolce Vita Tower at Pakuwon Mall Bekasi. As of the end of 2023, the Company's marketing sales achievement reached Rp1.34 trillion, achieving the target. This was due to the government policy which again facilitated VAT incentives which was very helpful in selling Pakuwon house units and apartments.

Sedangkan terkait dengan kebijakan strategi Perseroan dalam merespon isu keberlanjutan, Perseroan terus berupaya meningkatkan budaya sadar lingkungan. Hal ini terlihat dari komitmen Perseroan dalam penerapan keberlanjutan di mana selama tahun 2023, Perseroan berfokus pada *data collection* dan verifikasi untuk dapat mencapai target keberlanjutan yang telah ditetapkan. Perseroan juga berupaya untuk menjalin kerja sama dengan pihak lain dalam upaya penerapan keberlanjutan, antara lain kerja sama dengan SBTi, CDP, Kadin dan sebagainya.

Meanwhile, related to the Company's strategic policy in responding to sustainability issues, the Company has continuously strived to improve its environmentally awareness culture. This is indicated by the Company's commitment to implementing sustainability, where in 2023, the Company was focusing on data collection and verification to achieve the set sustainability targets. The Company also seeks to collaborate with other parties to implement sustainability, including collaboration with SBTi, CDP, Kadin and so on.

## Peranan Direksi dalam Merumuskan Strategi dan Memastikan Implementasinya

Dalam merumuskan strategi Perseroan, Direksi memiliki peranan yang sangat penting. Oleh karena itu, sebelum penyusunan *budget* dan *business plan* setiap tahun, Direksi akan merumuskan strategi yang akan dilakukan di tahun berikutnya.

Implementasi strategi dan kebijakan strategis tersebut memiliki peran penting dalam mengarahkan Perseroan untuk mencapai sasaran yang ditetapkan. Setiap strategi dan kebijakan strategis yang ditempuh senantiasa mempertimbangkan target jangka panjang Perseroan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki arah pertumbuhan yang jelas dalam mencapai Visi dan Misi, serta dapat diukur keberhasilannya dari waktu ke waktu. Namun demikian, penajaman atas strategi juga terus dilakukan dengan menganalisis situasi internal dan eksternal untuk memahami dinamika perubahan ekosistem bisnis dan tantangan terkini yang harus dihadapi.

Sementara untuk memastikan implementasi strategi ini telah diterapkan sesuai dengan kebijakan strategis, Direksi melakukan *monthly* dan *quarterly review* dan *monitoring* terhadap pelaksanaan kebijakan strategi tersebut. Hal ini dilakukan untuk mengontrol sekaligus mengukur keberhasilan strategi tersebut.

## Role of the Board of Directors in Formulating Strategy and Ensuring the implementation

In formulating the Company's strategies, the Board of Directors has a very important role. Therefore, before preparing the budget and business plan each year, the Board of Directors formulates strategies to be implemented in the following year.

Implementation of these strategies and strategic policies has an important role in directing the Company to achieve the set targets. Every strategy and strategic policy pursued always takes into account the Company's long-term targets. This shows that the Company has a clear growth direction in achieving its Vision and Mission, and its success can be measured from time to time. However, strategy is also continuously sharpened by analyzing internal and external conditions to understand the dynamics of changes in the business ecosystem and the latest business challenges.

Meanwhile, to ensure that the implementation of this strategy has been implemented in accordance with strategic policies, the Board of Directors carries out monthly and quarterly reviews and monitoring of the implementation of these strategic policies. This is conducted to control and measure the success of the strategy.


Four Points by Sheraton Bali, Kuta

## Perbandingan Antara Hasil yang Dicapai dengan Target

Di tahun 2023, secara umum Perseroan telah mencapai target bisnisnya dan mampu menjaga pertumbuhan keberlanjutan. Hal ini terlihat dari pencapaian aset, *revenue*/pendapatan, laba, dan *marketing sales*.

## Comparison Between Achievement and Target

In 2023, the Company generally achieved its business targets and was able to maintain sustainable growth. This is indicated by the achievements of assets, revenue, profits and marketing sales.

| Keterangan<br>Description | Target 2023 (Rp-miliar)<br>2023 Target (Rp-billion) | Realisasi 2023 (Rp-miliar)<br>2023 Realization (Rp-billion) |
|---|---|---|
| Aset<br>Assets | 31.647 | 32.711 |
| Pendapatan<br>Revenue | 6.187 | 6.200 |
| Laba<br>Profit | 2.091 | 2.382 |
| *Marketing Sales*<br>Marketing Sales | 1.350 | 1.342 |
| Imbal Hasil Aset (ROA)<br>Return on Assets (ROA) | 6,61% | 7,28% |
| EBITDA<br>EBITDA | 3.364 | 3.362 |

## Kinerja Keuangan

Pada tahun 2023, pendapatan Perseroan sebesar Rp6,20 triliun atau melebihi dari target yang ditetapkan sebesar Rp6,19 triliun. Jumlah ini meningkat 4% dari pendapatan tahun lalu yang sebesar Rp5,99 triliun. Peningkatan pendapatan ini dipengaruhi oleh meningkatnya pendapatan *recurring* 21% yang berasal dari kenaikan pendapatan hotel 33% dan kenaikan *retail* mall 18% dibanding tahun lalu.

Meningkatnya pendapatan mendorong kenaikan perolehan laba Perseroan dari Rp1,83 triliun di tahun 2022 menjadi Rp2,38 triliun di tahun 2023 atau 30% dari target Perseroan. Kenaikan ini terutama disebabkan karena pada tahun 2023 tercatat keuntungan selisih kurs Rp87 miliar sedangkan di tahun 2022 tercatat kerugian selisih kurs sebesar Rp395 miliar. Selain itu, dikeluarkannya insentif PPN pada bulan November 2023 juga menambah tingkat penjualan *ready* unit Perseroan.

Kinerja yang baik juga ditunjukkan oleh rasio-rasio keuangan Perseroan yang mencatatkan pertumbuhan dibandingkan tahun sebelumnya. Kemampuan Perseroan dalam mengelola sumber daya untuk menghasilkan keuntungan terus menunjukkan peningkatan sebagaimana terlihat dari pertumbuhan rasio laba bersih terhadap jumlah aset maupun jumlah ekuitas. Begitu pula dengan kemampuan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo tetap terjaga dengan baik sebagaimana terjaganya nilai rasio likuiditas dan solvabilitas Perseroan di tahun 2023.

## Financial Performance

In 2023, the Company's revenue was recorded at IDR6.20 trillion, exceeding the target set at Rp6.19 trillion. This amount increased 4% from the revenue in the previous year of IDR5.99 trillion. This increase in revenue was influenced by an increase in recurring revenue of 21% which came from an increase in hotel revenue of 33% and an increase in retail malls of 18% compared to last year.

The increase in revenue pushed the Company's profit from IDR1.83 trillion in 2022 to IDR2.38 trillion in 2023, which was 30% of the Company's target. This increase is mainly due to the fact that in 2023 there was a foreign exchange profit of IDR87 billion, while in 2022 a foreign exchange loss of IDR395 billion was recorded. In addition, the issuance of VAT incentives in November 2023 also increases the Company's ready unit sales rate.

An excellent performance was also demonstrated by the Company's financial ratios which recorded growth compared to the previous year. The Company's ability to manage resources to generate profits has continuously shown improvement as indicated by the growth in the ratio of net profit to total assets and total equity. Likewise, the ability to fulfill maturing obligations remained well maintained as the Company's liquidity and solvency ratios were maintained in 2023.

## Kinerja Operasional

Perseroan senantiasa menyelaraskan dan menyempurnakan proses operasional agar sejalan dengan pertumbuhan usaha dan perkembangan teknologi. Akselerasi digital ini terus berlanjut dan menghasilkan beberapa inovasi di tahun 2023, di antaranya:

- Penggunaan *system consolidation* untuk laporan keuangan
- Pengembangan *payment getaway* yang diharapkan dapat dijalankan di bisnis unit residensial dan mall secara menyeluruh.
- Peluncuran aplikasi PG Card di Pakuwon Mall sebagai apresiasi pengunjung setia mall Pakuwon.

Inovasi-inovasi ini akan terus Perseroan lakukan sebagai bentuk keberlanjutan usaha sekaligus untuk memastikan proses bisnis berjalan efisien sehingga Perseroan dapat melayani pelanggannya dengan baik, termasuk untuk menyajikan kondisi bisnis yang akurat sebagai dasar pengambilan keputusan manajemen.

## Kinerja Keberlanjutan

Di tahun 2023, kinerja keberlanjutan Perseroan dimulai dengan komitmen untuk mengurangi jejak gas rumah kaca melalui pemasangan *solar panel* di area mall Perseroan. Saat ini telah terpasang *solar panel* yang menghasilkan 1.337 GJ/tahun di Gandaria City Mall (menghasilkan 1.256 GJ/tahun) dan Tunjungan Plaza Surabaya (menghasilkan 81 GJ/tahun) yang bekerja sama dengan PT Agra Surya Fastfood, dan rencananya akan diaplikasikan juga di dua mal lainnya yaitu Pakuwon Mall Yogya dan dan Royal Plaza di Surabaya. Jumlah ini setara dengan pengurangan emisi sebesar 297,32 Ton CO2e. Selain itu, Perseroan telah memperoleh sertifikasi *green building* untuk Office 88 Kota Kasablanka A (*Gold*) tahun 2022, Office 88 Kota Kasablanka B (*Gold*) tahun 2022, Pakuwon Tower Kota Kasablanka Jakarta (*Gold*) tahun 2023, dan Gandaria 8 Office (*Gold*) tahun 2023 sehingga 8,3% dari total luas portofolio gedung telah mendapatkan *greenship certificates*, meningkat dari posisi tahun 2022 yang sebesar 2,8%. Sementara untuk sertifikasi Pakuwon Center, dan Pakuwon Tower Surabaya tahun 2023 dalam proses sertifikasi dan berhasil mendapatkan *Gold* pada Maret 2024. Perseroan juga melakukan pembuatan *system* aplikasi *GoGreen* untuk integrasi dan *monitor* data seluruh gedung/properti Pakuwon terkait data keberlanjutan terutama *environtment/energy*.

Atas upaya-upaya tersebut, Perseroan telah berhasil mencapai target keberlanjutan di tahun 2023, sesuai dengan *roadmap* keberlanjutan yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, *ESG and/or Sustainability is a company's long-term journey*, oleh karena itu Perseroan terus-menerus meningkatkan kualitas keberlanjutan dengan terus belajar, memperbaiki diri dan menerapkan *best practice*.

Sebagai komitmen dalam mengatasi isu perubahan iklim, pada bulan April 2023 Perseroan menandatangani Surat Komitmen SBTi untuk "target penurunan emisi berbasis sains jangka pendek" sesuai kriteria SBTi. Data emisi tahun 2022 yang akan digunakan sebagai baseline untuk target penurunan emisi dan juga dicantumkan dalam laporan keberlanjutan ini telah diverifikasi oleh badan validasi/verifikasi gas rumah kaca internasional PT TÜV SÜD INDONESIA pada tanggal 17 April 2024.

## Operational Performance

The Company always aligns and improves operational processes to be in line with business growth and technological developments. This digital acceleration continued and resulted in several innovations in 2023, including:

- Use of a consolidation system for financial statements
- Development of payment getaway which is expected to be implemented in the residential unit and mall business as a whole.
- Launch of the PG Card application at Pakuwon Mall as an appreciation for loyal visitors to Pakuwon mall.

The Company continuously carries out these innovations as a form of business continuity as well as to ensure business processes run efficiently so the Company is able to serve its customers well, including presenting accurate business conditions as a basis for management decision making.

## Sustainability Performance

In 2023, the Company's sustainability performance begins with a commitment to reduce its greenhouse gas footprint through the installation of solar panels in the Company's mall area. Currently, solar panels have been installed that produce 1,337 GJ/year in Gandaria City Mall (produce 1,256 GJ/year) and Tunjungan Plaza Surabaya (produce 81 GJ/year) in collaboration with PT Agra Surya Fastfood, and are planned to be applied also in two other malls namely Pakuwon Mall Yogya and Royal Plaza in Surabaya. This amount is equivalent to an emission reduction of 297.32 tons of CO2e. In addition, the Company has obtained green building certifications for Office 88 Kota Kasablanka A (Gold) in 2022, Office 88 Kota Kasablanka B (Gold) in 2022, Pakuwon Tower Kota Kasablanka Jakarta (Gold) in 2023, and Gandaria 8 Office (Gold) in 2023, bringing the total to 8.3% of the total portfolio area of space that has received greenship certificates, an increase from the 2.8% position in 2022. Meanwhile, the certification of Pakuwon Center, and Pakuwon Tower Surabaya in 2023 is in the certification process and successfully won Gold in March 2024. The Company also created a GoGreen application system to integrate and monitor data for all Pakuwon buildings/properties related to sustainability data, especially environment/energy.

With to these initiatives, the Company succeeded in achieving its sustainability target in 2023, in accordance with the established sustainability roadmap. However, ESG and/or Sustainability is a company's long-term journey, therefore the Company continuously improves the quality of sustainability by continuing to learn, to improve itself and to implement best practices.

As a commitment to addressing the issue of climate change, in April 2023, the Company took a significant step towards addressing climate change by signing the SBTi Commitment Letter, committing to "short-term science-based emissions reduction targets" as per the SBTi criteria. The emission data for the year 2022, crucial for establishing baseline emission reduction targets and also featured in this sustainability report, underwent verification by the validation/verification international greenhouse gas association PT TÜV SÜD INDONESIA on April 17, 2024.

**Pakuwon Jati adalah perusahaan properti pertama yang telah menandatangani target *net zero emmision* dengan SBTi.**

Pakuwon Jati is the first property company who has signed a net zero emmision target with SBTi.

Berdasarkan publikasi SBTi di situs *https://sciencebasedtargets.org/* yang di-*download* pada saat laporan ini sedang disusun, PT Pakuwon Jati adalah satu-satunya perusahaan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia yang telah menanda-tangani *commitment letter*.

Sejak tahun 2021, Perseroan telah melaporkan data lingkungan termasuk di dalamnya data gas rumah kaca melalui portal pelaporan CDP (*www.cdp.net*).

Untuk meningkatkan implementasi ESG, pada akhir 2023 Perseroan telah menunjuk konsultan ESG untuk membantu menganalisa kekurangan implementasi ESG terhadap standard yang digunakan pada ESG *Rating* standard menurut MSCI dan *Sustainalytics* dan membantu Perseroan menyusun *roadmap* untuk peningkatan implementasi ESG secara komprehensif.

Selain pencapaian-pencapaian kinerja di atas, Perseroan juga telah berhasil memperoleh pengakuan dari pihak ketiga atas pencapaian kinerja kami, di antaranya *2nd Runner up* dalam *ASEAN Energy Efficiency and Conservation Award 2023, Top Ten Developers by BCI Asia Awards 2023, Winner of Indonesia Best Managed Companies 2023, Diamond Hotel of The Year 2022, Best Public-Listed Property Company of the Year, Best Township Scale Development 2023* dan *Best Prestigious Residential 2023*.

Based on the publication by SBTi on the website https://sciencebasedtargets.org/, which was downloaded while this report was being prepared, PT Pakuwon Jati is the only real estate company listed on the Indonesia Stock Exchange that has signed a commitment letter.

Since 2021, the Company has reported key environmental data including the GHG inventory through the reporting portal of CDP (www.cdp.net).

To enhance the implementation of ESG, by the end of 2023, the Company appointed an ESG consultant to assist in analyzing the shortcomings of ESG implementation against the standards used in ESG Rating standards according to MSCI and Sustainalytics and to assist the Company develop a roadmap for comprehensive improvement of ESG implementation.

Apart from the performance achievements previously mentioned, we also succeeded in obtaining recognition from third parties for our performance achievements, including 2nd Runner up in the ASEAN Energy Efficiency and Conservation Award 2023, Top Ten Developers by BCI Asia Awards 2023, Winner of Indonesia Best Managed Companies 2023, Diamond Hotel of the Year 2022, Best Public-Listed Property Company of the Year, Best Township Scale Development 2023 and Best Prestigious Residential 2023.

## Tantangan yang Dihadapi dan Langkah-langkah Mitigasi

Pada tahun 2023 tingkat okupansi pusat-pusat perkantoran Perseroan mengalami peningkatan, dimana segmen pendapatan sewa perkantoran tumbuh rendah dibandingkan pencapaian 2022. Tingkat okupansi pusat perkantoran menurut *Colliers Property Market Report* 2023 tercatat stagnan untuk wilayah Jakarta dan meningkat moderat untuk wilayah Surabaya.

Langkah-langkah yang diambil Perseroan antara lain antara lain dengan menyediakan *ready-to-use office spaces*, skema harga *step-up* yang lebih *flexible* dan mendapatkan *greenship certificates* untuk semua gedung-gedung perkantoran Peseroan.

Dengan banyaknya proyek-proyek ekspansi yang akan digarap Perseroan pada tahun-tahun mendatang, memerlukan penyiapan sumber daya manusia yang komprehensif. Selain berbagai program pelatihan, *mentoring*, Perseroan juga telah menunjuk konsultan SDM untuk melaksanakan *job-profiling* sebagai langkah awal untuk menyusun matrix kompetensi yang bermanfaat untuk pengembangan sumber daya manusia selanjutnya.

## Challenge and Mitigation

In 2023, the occupancy rate of the company's office towers experienced an increase, with the office rental revenue segment growing at a slower pace compared to the achievement in 2022. According to the Colliers Property Market Report 2023, the occupancy rate of office centers remained stagnant for the Jakarta area and increased moderately for the Surabaya area.

The measures taken by the company included providing ready-to-use office spaces, implementing a more flexible step-up pricing scheme, and obtaining greenship certificates for all company office buildings.

With numerous expansion projects planned by the company in the coming years, comprehensive human resource preparation is required. In addition to various training and mentoring programs, the company also appointed an HR consultant to conduct job profiling as an initial step to develop a competency matrix that will be beneficial for the further development of human resources.

## Pandangan ke Depan dan Prospek Usaha

Perkembangan ekonomi global di tahun 2024 diperkirakan masih penuh tantangan dan Indonesia sendiri tidak luput dari dampaknya. Tantangan bagi Pemerintah termasuk ketidakpastian ekonomi global, mengendalikan inflasi dan kestabilan nilai tukar Rupiah. Sesuai dengan APBN, ekonomi nasional diperkirakan akan tumbuh sebesar 5,2% dan industri properti juga diperkirakan akan tetap tumbuh positif.

Secara umum, perkembangan properti di Indonesia selama 2024 masih sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian domestik dan intervensi kebijakan dari pemerintah. Mencermati bahwa sektor properti memberikan *multiplier* efek yang besar bagi perekonomian, maka pada November 2023 lalu, pemerintah kembali mengeluarkan insentif fiskal berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP atau insentif PPN) dengan cakupan insentif yang berakhir sampai Juni 2024. Selain itu, kenaikan permintaan dari *end-user* khususnya pada proyek perumahan tapak (*landed residential*) serta tingkat suku bunga KPR yang diperkirakan akan tetap lebih rendah dibanding sebelum Covid-19. Faktor-faktor tersebut tentunya akan mendorong pertumbuhan kinerja sektor properti di tahun 2024.

Lembaga pemeringkat *Standard & Poor's* (S&P) memperkirakan pertumbuhan penjualan perumahan sebesar 5% hingga 10% pada tahun 2024, khususnya bagi pengembang besar. Kenaikan pertumbuhan penjualan perumahan juga diperkirakan terjadi pada pengembang kelas menengah dan kecil.

Potensi bagi bisnis properti ke depan masih relatif besar. Saat ini, angka backlog perumahan mencapai 9,9 juta keluarga yang belum memiliki rumah. Kemudian, setiap tahun diperkirakan sebanyak 700 ribu - 800 ribu keluarga baru yang tentunya juga membutuhkan hunian.

## Business Outlook and Projection

Global economic development in 2024 is estimated to be full of challenges and Indonesia itself will not escape the impact. Challenges for the Government include global economic uncertainties as well as inflation and stability of the Rupiah exchange rate. In accordance with the APBN, the national economy is estimated to grow by 5.2% and the property industry is also expected to continue to grow positively.

In general, property developments in Indonesia in 2024 will still be strongly influenced by domestic economic conditions and policy intervention from the government. Considering the property sector has a large multiplier effect on the economy, in November 2023, The government has again issued fiscal incentives in the form of Value Added Tax borne by the Government (PPN-DTP or VAT incentives) with incentive coverage ending until June 2024. In addition, there is an increase in demand from end-users, especially for landed residential projects, and mortgage interest rates are expected to remain lower than they were before Covid-19. These factors will certainly encourage growth in the performance of the property sector in 2024.

Standard & Poor's Rating Agency (S&P) estimates housing sales growth of 5% to 10% in 2024, especially for large developers. An increase in housing sales growth is also expected to occur among middle and small class developers.

The potential for the property business in the future is still relatively high. Currently, the housing backlog figure reaches 9.9 million families who do not yet own a home. Then, every year it is estimated that 700 thousand - 800 thousand new families will of course also need housing.


Grand Atsiumi Kota Kasablanka

Melihat kondisi di atas, Perseroan memperkirakan prospek usaha Perseroan kedepannya masih sangat menjanjikan karena kebutuhan rumah dan belanja masyarakat masih diperlukan. Sektor bidang usaha properti, *retail* dan *hospitality* yang merupakan bidang usaha perusahaan diharapkan dapat berdampak baik dan menyumbang peningkatan bagi perekonomian di tahun 2024.

Considering these conditions, the Company estimates that the Company's future business prospects are still very promising because people's housing and shopping needs are still there. The property, retail and hospitality business sectors, which are the Company's business sectors, are expected to have a positive impact and contribute to improvements in the economy in 2024.

Untuk menguatkan daya saing, Perseroan melakukan beberapa inisiatif diantaranya dengan launching produk baru (rumah/apartement), mengadakan event-event/pameran, meningkatkan mutu produk, meningkatkan pelayanaan dan fasilitas mall dengan renovasi atau inovasi lainnya.

To strengthen competitiveness, the Company has carried out several initiatives, including launching new products (houses/apartments), holding events/exhibitions, improving product quality, improving services and mall facilities through renovations or other innovations.

Disisi mall, Perseroan akan tetap meneruskan strategi di tahun 2023 dengan mengadakan *event-event* yang bersifat *crowd puller* dan *customer loyalty*, serta bergabungnya *tenant-tenant brand* baru dan *event-event outdoor* yang memberikan daya tarik tersendiri terhadap tingkat kunjungan ke mall Pakuwon. Sedangkan untuk hotel, Perseroan akan melanjutkan *upgrade/refreshment* pada hotel yang sudah cukup berumur agar tetap dapat bersaing dengan hotel lain. Serta renovasi hotel yang baru diakusisi untuk menambah fasilitas dan kenyamanan para tamu. Dari segi *project*, Perseroan senantiasa menambah fasilitas-fasilitas baru di tower yang dibangun, sehingga membedakan dengan tower yang lama.

In terms of the mall, the Company will continue its strategy in 2023 by holding crowd puller and customer loyalty events, as well as inviting new brand tenants and outdoor events which provide a special attraction for the level of visits to Pakuwon malls. Meanwhile, for hotels, the Company will continue to carry out old hotel upgrades/refreshments to be able to compete with other hotels, as well as to renovate newly acquired hotels to improve guest facilities and comfort. In terms of projects, the Company always adds new facilities to the towers being built, thereby differentiating them from the old towers.

Terkait keberlanjutan, Perseroan melihat adanya kemudahan dalam mendapatkan fasilitas kredit/kerjasama dengan Bank. Selain itu, penerapan keberlajutan juga mampu memberikan efisiensi biaya dari dampak penggunaan teknologi ramah lingkungan, memberikan kualitas SDM yang bagus yang membawa Perusahaan ke kondisi ekonomi dan lingkungan yang lebih sehat.

In the sustainability aspect, the Company views ease in obtaining credit facilities/collaboration with banks. In addition, implementing sustainability is also able to provide cost efficiency from the impact of using environmentally friendly technology and providing good quality human resources which will bring the Company to a healthier economic and environmental condition.

## Perkembangan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)

Perseroan memahami akan pentingnya menjalankan tata kelola yang dinamis dan berkembang sejalan dengan kebutuhan operasional dan praktik terbaik. Perseroan menjalankan tata kelola sesuai dengan Peraturan OJK, BI, serta Undang-Undang Republik Indonesia, dan merujuk pada tata kelola berkelanjutan yang memperhatikan faktor lingkungan dan sosial (ESG).

## Development in the Implementation of Good Corporate Governance (GCG)

The Company understands the importance of implementing dynamic and evolving governance in line with operational needs and best practices. The Company carries out governance in accordance with OJK, BI regulations and the Laws of the Republic of Indonesia, as well as refers to sustainable governance that takes into account environmental and social factors (ESG).

Pada awal 2023, Perseroan telah menunjuk Premysis sebagai konsultan untuk membantu manajemen mereview dan mendokumentasikan *standard operating procedures* dengan pendekatan Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2018.

In early 2023, the Company engaged Premysis as a consultant to assist the management in reviewing and documenting standard operating procedures, adhering to the ISO 9001:2018 Quality Management System standards.

Untuk memperkuat team internal audit juga telah dilaksanakan pelatihan internal audit dengan pendekatan ISO 19001:2018 tentang pedoman sistem audit manajemen termasuk didalamnya *workshop* kepada para manager tentang pelaksanaan *Cross-departmental audit*. Perseroan juga telah menerapkan kebijakan anti pencucian uang (*money laundering*).

To enhance the capabilities of the internal audit team, comprehensive internal audit training was administered, incorporating the ISO 19001:2018 management system audit guidelines. This included specialized workshops for managers focused on conducting cross-departmental audits. Furthermore, the Company has instituted an anti-money laundering policy.

Terkait manajemen risiko, Perseroan telah menerapkan pengelolaan risiko yang berprinsip pada kehati-hatian. Perseroan mengidentifikasi tidak hanya pada risiko utama yang dihadapi, tetapi juga mengdientifikasi risiko terhadap aspek ekonomi, sosial dan lingkungan sehingga Perseroan dapat memitigasi dan mengambil langkah-langkah yang tepat dalam menghadapinya.

Pada aspek ekonomi, Perseroan melakukan lindung nilai terhadap *global bond*, sehingga 94,5% *bond* tercover dan sisanya adalah dengan *natural hedge* mengingat perusahaan masih memiliki simpanan dalam USD. Di aspek lingkungan, Perseroan mengelola risiko lingkungan dengan pengurangan *carbon emission* di gedung-gedung yang sudah ada. Sedangkan pada aspek sosial, Perseroan berupaya untuk memperhatikan keamanan sebelum melakukan pembangunan sehingga akan menciptakan lingkungan hidup dan sosial yang baik dan berdampak pada keselamatan kerja, kesehatan dan keamanan kerja di proyek pembangunan Perseroan di masa mendatang.

In terms of risk management, the Company has implemented risk management based on the principle of prudence. The Company not only identifies the main risks it faces, but also identifies risks related to economic, social and environmental aspects so that the Company can mitigate and take appropriate steps to deal with them.

In the economic aspect, the Company hedges global bonds, so that almost 94.5% of the bonds are covered and the rest is a natural hedge considering that the company still has savings in USD. In the environmental aspect, the Company manages environmental risks by reducing carbon emissions in existing buildings. Meanwhile, in the social aspect, the Company strives to pay attention to security before carrying out construction to create a good living and social environment and to provide an impact on work safety, health and work security in the Company development projects going forward.

## Perubahan Komposisi Direksi

RUPS Tahunan tanggal 27 Juni 2023 memutuskan pengangkatan kembali seluruh anggota Direksi, sehingga tidak terdapat perubahan Direksi Perseroan di sepanjang tahun 2023. Komposisi dan susunan Direksi masih sama dengan tahun sebelumnya.

## Change in the Composition of the Board of Directors

The Annual GMS on June 27, 2023 decided to reappoint all members of the Board of Directors, so there were no changes to the Company's Board of Directors in 2023. The composition of the Board of Directors remained the same as the previous year.

## Apresiasi dan Penutup

Direksi memberikan penghargaan setinggi-tingginya kepada para pelanggan, pemegang saham, regulator, media, dan pemangku kepentingan lain atas kerja sama serta kepercayaan yang diberikan. Terima kasih yang mendalam kepada Dewan Komisaris atas arahan dan dukungannya serta segenap karyawan atas komitmen dan dedikasinya bagi kegiatan usaha dan pengembangan Perseroan selama tahun 2023.

Tantangan yang datang silih berganti, namun semakin mengokohkan fondasi Perseroan dan terus mendorong Perseroan untuk tidak berhenti bertransformasi, dan membangun kinerja yang berkelanjutan sesuai dengan visi misi Perseroan.

## Appreciation and Closing

The Board of Directors would like to give the highest appreciation to customers, shareholders, regulators, media and other stakeholders for the cooperation and trust. We are deeply thankful to the Board of Commissioners for their guidance and support, as well as to employees for their commitment and dedication to the Company's business activities and development throughout 2023.

We will always encounter challenges in our business operations, however, we increasingly strengthen the Company's foundation and continue to encourage the Company to keep transforming and to build sustainable performance in accordance with the Company's vision and mission.

Surabaya, 25 April 2024

Atas nama Direksi,
On Behalf of the Board of Directors



**Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**
**Presiden Direktur**
**President Director**



*Artist Impression : Clayson & Lancaster Tower- Pakuwon Mall Surabaya Phase 5*

# Profil Perusahaan

## Company Profile

**Pada tahun 2023, Perseroan melanjutkan berbagai inisiatif untuk menjaga kinerja yang berkelanjutan, diantaranya Perseroan berhasil melakukan ekspansi usaha ke beberapa wilayah di Indonesia, seperti akuisisi Four Points Kuta, Bali, akuisis lahan di Batam dan Semarang, serta *groundbreaking* pembangunan superblok di Ibu Kota Nusantara (IKN).**

In 2023, the Company continued various initiatives to maintain sustainable performance, among others the Company succeeded in expanding its business to several regions in Indonesia, such as the acquisition of Four Points Kuta, Bali, land acquisition in Batam and Semarang, and groundbreaking of superblock construction in Ibu Kota Nusantara (IKN).





*One Icon Residences Surabaya*







PT. Pakuwon Jati Tbk

# Informasi Umum dan Identitas Perusahaan [GRI 2-1]
## General Information and Company Identity [GRI 2-1]

**Nama Perusahaan**
**Company Name**

**PT Pakuwon Jati Tbk**

**Bidang Usaha [POJK C.4], [GRI 2-6]**
**Line of Business [POJK C.4], [GRI 2-6]**

Pusat Perbelanjaan, Pusat Perkantoran, Hotel, dan *Real Estate*
Shopping and Office Centers, Hotels, and Real Estates

**Tanggal Pendirian**
**Date of Establishment**

**20 September 1982**
September 20, 1982

**Dasar Hukum Pendirian**
**Legal Basis of Establishment**

Akta No. 281
tanggal 20 September 1982
Deed No. 281
dated September 20, 1982

**Status dan Bentuk Badan Hukum**
**Status and Legal Entity**

Perusahaan Terbatas (PT) dan Perusahaan Terbuka
Limited Liability Company (PT) and Public Company

**Modal Dasar**
**Authorized Capital**

Rp3.000.000.000.000,- atau 120.000.000.000 lembar saham
IDR3,000,000,000,000 or 120,000,000,000 shares

**Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh**
**Issued and Fully Paid-in Capital**

Rp1.203.990.060.000,- atau 38.159.602.400 lembar saham
IDR1,203,990,060,000 or 38,159,602,400 shares

**Jumlah Karyawan**
**Number of Employees**

3.030 Orang
3,030 Employees

**Kepemilikan Saham [POJK C.3]**
**Share Ownership [POJK C.3]**

- PT Pakuwon Arthaniaga: 68,68%
- Alexander Tedja : 0,02%
- Richard Adisastra : 0,00%
- Wong Boon Siew Ivy: 0,00%
- Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) : 31,30%
  Public (each less than 5%) : 31,30%

**Pencatatan Saham**
**Share Listing**

9 Oktober 1989
di Bursa Efek Indonesia
October 9, 1989
on the Indonesia Stock Exchange

**Kode Saham**
**Ticker Code**

**PWON**

**Produk Usaha [POJK C.4], [GRI 2-6]**
**Business Products [POJK C.4], [GRI 2-6]**

- Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis
- Real Estate
- Perhotelan
- Offices, shopping centers, and serviced apartments
- Real Estate
- Hospitality

**Jaringan Usaha [POJK C.4], [GRI 2-6]**
**Business Network [POJK C.4], [GRI 2-6]**

1 Kantor Pusat, 2 Township, dan 6 Superblok yang termasuk di dalamnya 6 Pusat Perkantoran, 10 Pusat Perbelanjaan, 2 Apartemen Servis, 23 Kondominium, dan 7 Hotel
1 Head Office, 2 Township, dan 6 Superblok which includes 6 Office Centers, 10 Shopping Centers, 2 Serviced Apartments, 23 Condominiums and 7 Hotels.

**Pasar Yang Dilayani**
**Market Served**

Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Solo dan Bali
Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Solo and Bali

**Keanggotaan Asosiasi [POJK C.5], [GRI 2-28]**
**Association Membership [POJK C.5], [GRI 2-28]**

AEI (Asosiasi Emiten Indonesia) sejak 9 Oktober 1989 sebagai anggota
AEI (Association of Indonesian Issuers) since October 9, 1989 as a member

**Alamat [POJK C.2]**
**Address [POJK C.2]**

Pakuwon City Mall, 5th Floors
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City Surabaya 60112,
Indonesia

**Telepon**
**Telephone**

**031-99218800**

**Email**
**Email**

corpsec@pakuwon.com

**Website**
**Website**

www.pakuwonjati.com

**Instagram**

@pakuwonjati




*Ascott Waterplace*

# Riwayat Singkat Perusahaan
## Brief History of Company

### Sejarah Perusahaan

PT Pakuwon Jati Tbk (yang selanjutnya disebut "Perusahaan" atau "Pakuwon Jati" atau "Kami") didirikan di Surabaya pada tanggal 20 September 1982 berdasarkan Akta Pendirian No. 281 oleh Notaris Kartini Muljadi, SH di Jakarta dan telah disetujui oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 April 1983, Tambahan No. 420.

Pakuwon Jati telah hadir lebih dari 4 (empat) dekade sebagai pengembang real estate terkemuka yang sudah membangun beragam mahakarya kelas dunia dan menjadi bagian tak terpisahkan dari industri properti tanah air. Properti kami tersebar di beberapa kota di Indoensia seperti Jakarta, Surabaya, Solo, Yogyakarta, dan Bali.

Perusahaan kami terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai real estate mulai dari pengadaan tanah, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional. Kami merupakan pelopor konsep Superblock di Indonesia, yang berhasil mengembangkan penataan ruang terpadu berskala besar mulai dari pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel.

Hingga saat ini, Pakuwon Group telah memiliki jaringan usaha berupa 1 Kantor Pusat, 2 Township, dan 6 Superblok yang termasuk di dalamnya 6 Pusat Perkantoran, 10 Pusat Perbelanjaan, 2 Apartemen Servis, 23 Kondominium, dan 7 Hotel.

### Company History

PT Pakuwon Jati Tbk (hereinafter referred to as "the Company" or "Pakuwon" or "We") was established in Surabaya under Deed of Establishment No. 281 dated September 20, 1982, by Notary Kartini Muljadi, SH in Jakarta and was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia based on Decree No. C2-308.HT.01. TH.83 dated January 17, 1983 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 28 dated April 8, 1983, Supplement No. 420.

Pakuwon Jati, has existed for more than 4 (four) decades as one of the leading companies with world-class masterpieces and become an inseparable part of the property industry in the country. Our property spread across Jakarta, Surabaya, Solo, Yogyakarta, and Bali.

Our company is vertically integrated across the real estate value chain from land acquisition, property development, marketing, and operational management. We are the pioneer of the Superblock concept in Indonesia, Pakuwon Jati has managed to develope the large-scale integrated developments ranging from retail shopping centers, offices, condominiums to hotels.

Currently, the Company has a business network covering 1 Head Office, 2 townships, and 6 Superblocks which including 6 Business Centers, 10 Shopping Centers, 2 Serviced Apartments, 23 Condominiums, and 7 Hotels.

### Informasi Perubahan Nama

Sejak berdiri hingga saat ini, Pakuwon Jati belum mengalami perubahan nama sehingga informasi tersebut tidak dapat disajikan.

### Information of Name Change

Since its establishment until now, Pakuwon Jati has not undergone a name change so that the information cannot be presented.



*Superblok Pakuwon Mall Bekasi (under construction)*

# Perubahan Signifikan Pada Organisasi [POJK C.6]

## Significant Changes in Organization [POJK C.6]

Selama periode pelaporan tahun 2023, terdapat perubahan signifikan pada Perseroan, di mana Perseroan melakukan akuisisi Four Points by Sheraton Bali, Kuta pada tanggal 10 Maret 2023. Akuisisi ini dilakukan sebagai pengembangan usaha Perseroan.

During the 2023 reporting period, there were significant changes in the Company, where the Company has acquired Four Points By Sheraton Bali, Kuta on March 10, 2023. This acquisition was carried out as the Company's business expansion.

# Skala Usaha [POJK C.3]

## Business Scale [POJK C.3]

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | Periode Pelaporan<br>Reporting Period | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 2023 | 2022 | 2021 |
| Total Karyawan<br>Number of Employees | Orang<br>People | 3.030 | 2.816 | 2.670 |
| Total Pendapatan<br>Total Revenues | Rp Miliar<br>Rp Billion | 6.200 | 5.987 | 5.713 |
| Total Aset<br>Total Assets | Rp Miliar<br>Rp Billion | 32.711 | 30.602 | 28.866 |
| Total Liabilitas<br>Total Liabilities | Rp Miliar<br>Rp Billion | 9.915 | 9.884 | 9.688 |
| Total Ekuitas<br>Total Equity | Rp Miliar<br>Rp Billion | 22.795 | 20.718 | 19.178 |
| Jumlah Pusat Perbelanjaan<br>Number of Shopping Centers | Mall | 10 | 10 | 10 |
| Jumlah Pusat Perkantoran<br>Number of Business Center | Tower | 6 | 6 | 6 |
| Jumlah Hotel<br>Number of Hotels | Unit | 7 | 6 | 6 |
| Jumlah Apartemen Servis<br>Number of Srviced Appartments | Tower | 2 | 2 | 2 |
| Township<br>Township | Township | 2 | 2 | 2 |
| Jumlah Kondominium<br>Number of Condominiums | Tower | 23 | 23 | 22 |
| *Land Bank*<br>Land Bank | ha | 480,8 | 462,5 | 465,6 |
| **Pemegang Saham**<br>Shareholders | | | | |
| PT Pakuwon Arthaniaga | Persentase Kepemilikan (%)<br>Percentage of Ownership (%) | 68,68% | 68,68% | 68,68% |
| Alexander Tedja | | 0,02% | 0,02% | 0,02% |
| Richard Adisastra | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Wong Boon Siew Ivy | | 0,00% | 0,00% | - |
| Publik Kurang Dari 5%<br>Public Less than 5% | | 31,30% | 31,30% | 31,30% |

# Bidang Usaha [POJK C.4], [GRI 2-6]
## Nature of Business [POJK C.4], [GRI 2-6]




### Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Terakhir Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang:

a. Pusat perbelanjaan
b. Pusat perkantoran
c. Hotel dan
c. Real Estate

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986 dan hingga saat ini telah menjalankan seluruh kegiatan usaha tersebut melalui 3 (tiga) divisi, yaitu Divisi Komersial yang meliputi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, dan apartemen servis. Divisi *Hospitality* berupa hotel, serta Divisi Residensial yang terdiri atas pengembangan hunian vertikal (*high*-rise) maupun horizontal (*landed*).

### Produk dan Layanan

Perusahaan menawarkan produk-produk yang secara garis besar dikelompokkan dalam 3 lini usaha yaitu:

1. Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis;
2. Perhotelan;
3. *Real Estate*.

### Business Activity Based on Articles of Association

Pursuant to Article 3 of the Company's latest Articles of Association, the scope of the Company's activities is to engage in several business fields:

a. Shopping Center
b. Business Center
c. Hotel and
d. Real Estate

The Company started commercial operations in May 1986 and until this day, all of these business activities have been carried out by the Company through 3 (three) divisions, namely Commercial Division which includes the rental segment for retail shopping centers, business centers, and serviced apartments. Hospitality Division in the form of hotels, and Residential Division which consists of highrise and landed residence development.

### Products and Services

In general, the Company offers products are grouped into 3 business lines, namely:

1. Business and Shopping Centers, and Serviced Appartment
2. Hospitality
3. Real Estate

## JAKARTA

| | |
|---|---|
| 3 SUPERBLOK | 1. Kota Kasablanka<br>2. Gandaria City<br>3. Pakuwon Mall Bekasi (*Under Construction*) |
| 3 RETAIL MALL | 1. Blok M Plaza<br>2. Kota Kasablanka<br>3. Gandaria City |
| 1 SERVICED APARTMENT | Somerset Berlian |
| 4 OFFICE | 1. Gandaria Office<br>2. Kota Kasablanka Tower A<br>3. Kota Kasablanka Tower B<br>4. Pakuwon Tower |
| 1 HOTEL | Sheraton Grand Jakarta |

## SURABAYA

| | |
|---|---|
| 3 SUPERBLOK | 1. Tunjungan City<br>2. Pakuwon Mall<br>3. Pakuwon City |
| 2 TOWNSHIP | 1. Grand Pakuwon<br>2. Pakuwon City |
| 5 RETAIL MALL | 1. Tunjungan Plaza<br>2. Pakuwon Mall<br>3. Pakuwon Trade Center<br>4. Royal Plaza<br>5. Pakuwon City Mall |
| 2 OFFICE | 1. Pakuwon Tower<br>2. Pakuwon Center |
| 1 SERVICED APARTMENT | Ascott Waterplace |
| 4 HOTEL | 1. Sheraton Surabaya Hotel and Tower<br>2. Four Points by Sheraton Tunjungan Plaza<br>3. The Westin<br>4. Four Points by Sheraton Pakuwon Indah |

## YOGYAKARTA & SOLO

| | |
|---|---|
| 2 RETAIL MALL | 1. Pakuwon Mall Yogya<br>2. Pakuwon Mall Solo Baru |
| 1 HOTEL | Yogyakarta Marriott Hotel |

## BALI

| | |
|---|---|
| 1 HOTEL | Four Points by Sheraton Bali, Kuta |



*Atrium Kota Kasablanka Phase 5*




## Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis

Hingga akhir tahun 2023, kami telah memiliki dan mengelola pengusahaan pusat perkantoran seluas 155.000 $m^2$ dengan total 6 (enam) pusat perkantoran, yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A dan B, dan Pakuwon Tower yang berlokasi di Jakarta; serta Pakuwon Tower dan Pakuwon Center yang berada di kawasan Superblok Tunjungan Plaza, Surabaya. Dari keenam pusat perkantoran tersebut, lima di antaranya merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan strata-title, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*. Sedangkan gedung perkantoran Kota Kasablanka Tower B disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan *customer* dari gedung perkantoran adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain.

Perusahaan juga memiliki pusat perbelanjaan dengan luas mencapai 780.000 $m^2$, meliputi 10 (sepuluh) pusat perbelanjaan yang tersebar di Jakarta, Surabaya, Yogyakarta dan Solo. Pusat perbelanjaan yang dimiliki Perusahaan di Jakarta adalah Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza. Di Surabaya, Perusahaan memiliki Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, dan Pakuwon City Mall. Perusahaan juga memiliki Pakuwon Mall Yogya dan Pakuwon Mall Solo Baru yang berlokasi di Jawa Tengah. Selain itu, Perusahaan juga mengoperasikan dua apartemen servis, yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta.

## PERHOTELAN

Perseroan mengoperasikan 7 (tujuh) hotel berbintang dengan total 2.284 kamar. Di Surabaya, kami mengoperasikan Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (bintang 4), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (bintang 4) dan The Westin, Pakuwon Indah (bintang 5). Di Jakarta, kami mengoperasikan Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5). Sedangkan di Yogyakarta ada Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5), dan di Bali ada Four Points by Sheraton Bali, Kuta.

## Business and Shopping Centers and Serviced Appartment

By the end of 2023, we owned and managed the business centers with a total area of 155,000 $m^2$ with 6 (six) business centers, namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablankan Tower A and B, and Pakuwon Tower located at Jakarta, and Pakuwon Tower and Pakuwon Center located at Tunjungan Plaza Superblock Surabaya. Of the sixth business centers, five are office buildings with strata-title ownership, in which most parts of the area are for lease while the rest are sold to the customers, while the office buildings at Kota Kasablanka Tower B are entirely for rental purposes. Profiles of tenants and customers of the Company's office buildings are leading companies from various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunication, and other professional services sectors.

The Company also has shopping centres with a total area of 780,000 $m^2$, covering 10 (ten) shopping centres spread across Jakarta, Surabaya, Yogyakarta and Solo. The Company's shopping centres in Jakarta consist of Gandaria City, Kota Kasablanka, and Blok M Plaza. In Surabaya, the Company has Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, and Pakuwon City Mall. In addition, the Company has Pakuwon Mall Yogya and Pakuwon Mall Solo Baru in Central Java. The Company operates two serviced apartments, namely Surabaya Ascott Waterplace, located at Pakuwon Mall Superblock and Somerset Berlian service apartment in Jakarta.

## HOSPITALITY

The Company operates 7 (seven) star hotels a total 2,284 rooms. In Surabaya, we operate Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (4-star) and The Westin, Pakuwon Indah (5-star). In Jakarta, we operate Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star), while in Yogyakarta we operate Yogyakarta Marriott Hotel and in Bali we have Four Points by Sheraton Bali, Kuta.

## REAL ESTATE

Perseroan mengembangkan 5 (lima) kawasan hunian vertikal dengan 23 tower, yaitu:

- 2 (dua) tower Gandaria Heights (715 unit) di Superblok Gandaria City
- 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) dan 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di Superblok Kota Kasablanka
- 1 (satu) tower TP residence (272 unit), 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (493 unit) dan 1 (satu) Regensi tower (111 unit) di kawasan Superblok Tunjungan Plaza
- 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit), 1 (satu) tower La Riz (453 unit), 1 (satu) tower Anderson (1.277 unit), 1 (satu) tower Benson (1.305 unit), dan 1 (satu) tower La Viz (276 unit) di Superblok Pakuwon Mall,
- 4 (empat) tower Educity (3.528 unit) dan 1 (satu) tower Amor di EastCoast Mansion (1491 unit) yang berada di kawasan Superblok Pakuwon City.

Perseroan juga mengembangkan strategi kawasan hunian horizontal melalui konsep kota mandiri (township) yang dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk klaster-klaster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

Seluruh produk properti kami ditujukan kepada pasar dalam negeri (Indonesia) yaitu di Jakarta, Surabaya, Solo, Yogyakarta dan Bali dengan target konsumen yang bervariasi, mulai dari masyarakat umum kelas A hingga A+, dan korporat, yang disesuaikan dengan masing-masing produk Perseroan. Jumlah penjualan produk Perseroan pada tahun 2023 dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

## REAL ESTATE

The Company develops 5 (five) high-rise residential areas with 23 towers, namely:

- 2 (two) Gandaria Heights Towers (715 units) in Gandaria City Superblock
- 4 (four) Casa Grande Towers (1,077 units) and 3 (three) Angelo, Bella and Chanti Apartment Towers (1,176 units) in Kota Kasablanka Superblock
- 1 (one) TP Residence tower (272 units), 1 (one) One Icon apartment tower (493 units) and 1 (one) Condominium Regensi tower (111 units) in Tunjungan Plaza Superblock area.
- 2 (two) Orchard & Tanglin towers (1,916 units), 1 (one) La Riz tower (453 units), 1 (one) Anderson tower (1,277 units), 1 (one) Benson tower (1,305 units), and 1 (one) La Viz tower (276 units) in Pakuwon Mall Superblock.
- 4 (four) Educity tower (3,528 units) and 1 (one) Amor tower in EastCoast Mansion (1,491 units), located in the Pakuwon City Superblock area.

The Company also developes strategy for highrise residential area with township concept is implemented through the development of 2 (two) townships, namely Pakuwon City in East Surabaya and Grand Pakuwon in West Surabaya. The township development covers residential components which were built and managed in clusters, educational area, and commercial area, with the supports of infrastructure and high-class residential facilities.

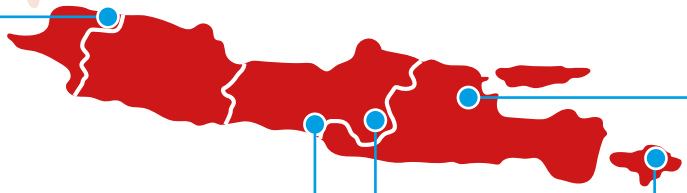
All of our products aimed at the domestic market (Indonesia), covering Jakarta, Surabaya, Solo, Yogyakarta and Bali with a variety of target consumers, starting from public from A class to A+, and corporate which is tailored to each of the Company's products. Number of the Company's product sales in 2023, can be seen in the table below.

### Volume Penjualan Produk
### Product Sales Volume

| Nama Produk<br>Product Name | Volume Penjualan Produk (Unit)<br>Product Sales Volume (Units) | | | Volume Penjualan Produk (Rp-Miliar)<br>Product Sales Volume (Rp-billion) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | 2021 | 2023 | 2022 | 2021 |
| **Produk yang dijual**<br>Product for Sale | | | | | | |
| Kondominium<br>Condominium | 581 | 411 | 429 | 825 | 633 | 691 |
| Perkantoran<br>Office | 9 | 28 | 0 | 54 | 108 | -8 |
| Tanah Kavling<br>Landplot | 4 | 17 | 20 | 8 | 71 | 80 |
| Rumah<br>House | 159 | 190 | 308 | 456 | 688 | 671 |
| **Jumlah**<br>Total | **754** | **646** | **757** | **1,342** | **1,500** | **1,434** |

# Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi [POJK C.3]

## Business Networks and Operating Areas [POJK C.3]



### JAKARTA

**GANDARIA CITY**
PT Artisan Wahyu

**PAKUWON MALL BEKASI**
PT Grama Pramesi Siddhi

**SHERATON GRAND JAKARTA GANDARIA CITY**
PT Artisan Wahyu

**KOTA KASABLANKA**
PT Elite Prima Hutama

**SOMERSET BERLIAN JAKARTA**
PT Permata Berlian Realty

**BLOK M PLAZA**
PT Pakuwon Sentosa Abadi

PT Centrum Utama Prima
PT Cemerlang Indo Properti

### YOGYAKARTA

**PAKUWON MALL YOGYA**
PT Pakuwon Permai

**YOGYAKARTA MARRIOTT HOTEL**
PT Pakuwon Permai

### SOLO

**PAKUWON MALL SOLO BARU**
PT Pakuwon Permai

### BALI

**FOUR POINTS BY SHERATON BALI, KUTA**
PT Pakuwon Jati



*Eighty 8 Office Tower Jakarta*



## SURABAYA

**TUNJUNGAN PLAZA**
PT Pakuwon Jati

**GRAND PAKUWON TOWNSHIP**
PT Pakuwon Jati

**SHERATON SURABAYA HOTEL & TOWERS**
PT Pakuwon Jati

**FOUR POINTS BY SHERATON TUNJUNGAN PLAZA**
PT Pakuwon Jati

**ROYAL PLAZA**
PT Dwijaya Manunggal

**FOUR POINTS BY PAKUWON INDAH**
PT Pakuwon Permai

**THE WESTIN SURABAYA**
PT Pakuwon Permai

**ASCOTT WATERPLACE SURABAYA**
PT Permata Berlian Realty

**PAKUWON MALL**
PT Pakuwon Permai

**PAKUWON TRADE CENTER**
PT Pakuwon Permai

**PAKUWON CITY TOWNSHIP**
PT Pakuwon Jati

**PAKUWON CITY MALL**
PT Pakuwon Jati

PT Pakuwon Regensi




*Four Points By Sheraton Tunjungan*

# Visi - Misi Perusahaaan [POJK C.1]
## Company Vision - Mission [POJK C.1]

Perseroan melalui Dewan Komisaris dan Direksi telah mengkaji dan menyetujui Visi Misi Perseroan dan dinilai masih relevan dengan kondisi dan perkembangan usaha saat ini. Adapun Visi Misi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company through the Board of Commissioners and Directors has been reviewed and approved the Company's vison mission and still relevant with the current conditions and development of the Company's business. The following is the Company's vision and mission:

## VISI VISION



**Tumbuh Bersama Pemegang Saham, Karyawan, Penyewa, dan Pembeli.**

**Together We Grow with Our Shareholders, Employees, Tenants, and Consumers.**

## MISI MISSION

**Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia**

To become the leading non-strata retail shopping centers developer in Indonesia

**Mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik**

To develop the best superblocks and townships toward better living quality

**Menjadi tempat kerja terbaik dalam industri properti**

To become the best working place in the country's property industry

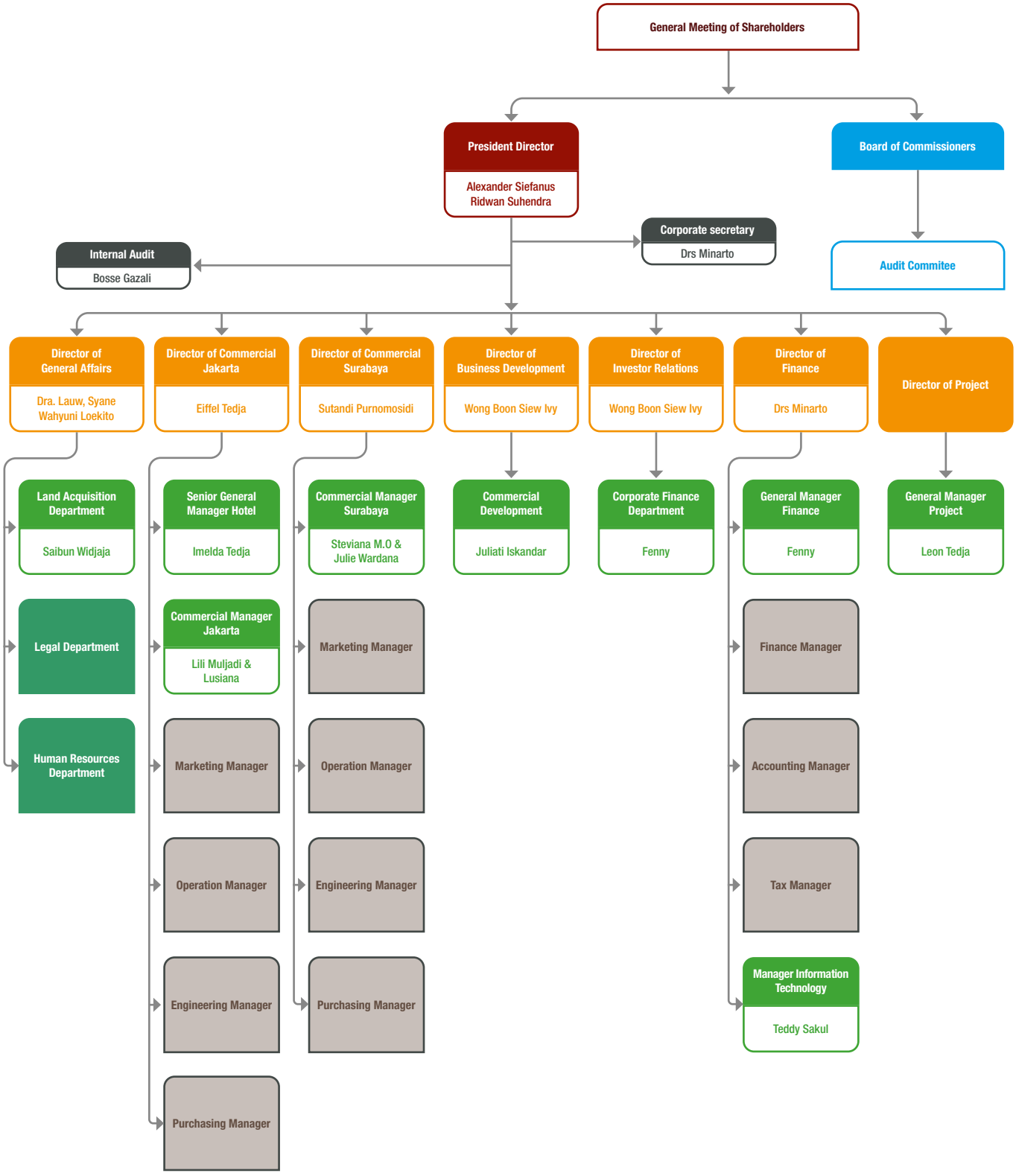
**Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembeli**

To optimize the returns on investments for our tenants and buyers

## NILAI VALUE

| | | |
|---|---|---|
| Memiliki tanggung jawab dalam bekerja dengan bersikap jujur serta menjaga kehormatan akan harkat dan martabat perusahaan. | **I** INTEGRITY | Employees have responsibilities to work with honest and maintain the Company's honor and dignity. |
| Selalu bersemangat untuk membangun kerjasama internal maupun eksternal serta menjaga hubungan baik dengan *customer*. | **C** COLLABORATION | Employees are always eager to build internal and external collaboration and maintain good relations with customers. |
| Mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan strategi perusahaan dan bersikap *proactive* (tidak defensif) terhadap langkah-langkah perubahan yang diambil Perusahaan | **A** AGILITY | Employees are able to adapt to changes in the Company's strategy and be proactive (not defensive) regarding the measures of the Company's change. |
| Memiliki ketangguhan untuk bangkit kembali, beradaptasi, dan pulih secara efektif dari tantangan dan kesulitan, yang dihadapi. | **R** RESILIENCE | Employees have resilience to bounce back, adapt to, and recover effectively from challenges and difficult situation. |
| Selalu menjaga kualitas kerja, berpikir secara kreatif & inovatif serta senantiasa menjaga prinsip perbaikan berkelanjutan agar menjadi pemimpin pasar. | **E** EXCELLENCE | Employees always strives to maintain the quality of work by thinking creatively and innovative and always maintain the principle of continuous improvement to become a market leader. |

# Struktur Organisasi
## Organizational Structure



# Profil Dewan Komisaris
## Board of Commissioners Profile



## Alexander Tedja

**Presiden Komisaris**
**President Commissioner**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-11

**Data Pribadi**
Warga Negara Indonesia kelahiran Medan, berusia 78 tahun, dan berdomisili di Jakarta, Indonesia

**Riwayat Penunjukkan**
Menjabat Presiden Komisaris Perseroan sejak 30 Juni 1998, Alexander Tedja kembali ditunjuk sebagai Presiden Komisaris berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

**Riwayat Jabatan**
Sebelum terjun di dunia properti, Alexander Tedja memiliki pengalaman di bidang perfilman dan perbioskopan untuk PT ISAE film sejak tahun 1972, PT Pan Asiatic Film sejak 1991, serta PT Menara Mitra Cinema Corp sejak 1977. Beliau juga pernah menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan (1989-1998) sebelum akhirnya dipercaya sebagai Presiden Komisaris Perseroan.

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Alexander Tedja memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Komisaris PT Dwijaya Manunggal
- Komisaris Utama PT Cemerlang Indo Properti
- Direktur Utama PT Pakuwon Arthaniaga
- Komisaris Utama PT Artisan Wahyu
- Komisaris Utama PT Elite Prima Hutama
- Komisaris Utama PT Pakuwon Sentosa Abadi
- Komisaris Utama PT Permata Berlian Realty
- Presiden Komisaris PT Pakuwon Darma
- Komisaris Utama PT Artisan Surya Kreasi
- Presiden Komisaris PT Pakuwon Regensi
- Komisaris Utama PT Pakuwon Nusantara Abadi

**Hubungan Afiliasi**
Alexander Tedja memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi, dan pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Alexander Tedja memiliki 10.608.000 Saham Perseroan atau 0,02%.

**Term of Office**
2022-2025, 11th Period

**Personal Data**
Indonesian Citizen, born in Medan, 78 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia.

**Appointment History**
Alexander Tedja has served as the Company's President Commissioner since June 30, 1998 and reappointed as President Commissioner based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Position History**
Prior to join the Property Industry, Alexander Tedja has experience in film and cinema industry at PT ISAE Film since 1972, PT Pan Asiatic Film since 1991, and PT Menara Mitra Cinema Corp since 1977. Prior to his appointment as the Company's President Commissioner, he served as the Company's President Director in (1989-1998) before he holds the Company's President Commissioner.

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Alexander Tedja has other positions as:

- Commissioner of PT Dwijaya Manunggal
- President Commissioner of PT Cemerlang Indo Properti
- President Director of PT Pakuwon Arthaniaga
- President Commissioner of PT Artisan Wahyu
- President Commissioner of PT Elite Prima Hutama
- President Commissioner of PT Pakuwon Sentosa Abadi
- President Commissioner of PT Permata Berlian Realty
- President Commissioner of PT Pakuwon Darma
- President Commissioner of PT Artisan Surya Kreasi
- President Commissioner of PT Pakuwon Regensi
- President Commissioner of PT Pakuwon Nusantara Abadi

**Affiliation**
Alexander Tedja has affiliation with the Board of Directors, and other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Alexander Tedja has 10,608,000 Shares of the Company or 0.02%.



# Richard Adisastra

**Komisaris**
**Commissioner**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-3

**Data Pribadi**
Warga Negara Indonesia kelahiran Medan, berusia 70 tahun, dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur Indonesia.

**Riwayat Penunjukkan**
Sejak 1 Desember 2016, Ir. Richard Adisastra telah dipercaya sebagai Komisaris Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki jabatan sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode jabatan 2022-2025.

**Pendidikan**
Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Sumatra Utara, Medan, (1981).

**Riwayat Jabatan**
Sebelum bergabung dengan Perseroan, Ir. Richard Adisastra pernah berkarier di PT Cremona Mulia (1975-1977). Namun sejak tahun 1984, beliau bergabung dengan Perseroan dan menduduki posisi Presiden Direktur (2005-2016). Beliau juga pernah menjadi Advisory Board Program Study Teknik Sipil Universitas Kristen PETRA (2019-saat ini) dan sebagai Anggota Pengurus Yayasan PT Widya Mandala (2017-2021).

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Ir. Richard Adisastra memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Komisaris PT Pakuwon Darma
- Komisaris PT Pakuwon Permai
- Direktur Utama PT Artisan Surya Kreasi
- Direktur PT Pakuwon Regensi
- Direktur Utama PT Dwijaya Manunggal

**Hubungan Afiliasi**
Ir. Richard Adisastra tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Ir. Richard Adisastra memiliki 131.040 Saham Perseroan atau 0,00%.

**Term of Office**
2022-2025, 3rd Period

**Personal Data**
Indonesian Citizen, born in Medan, 70 years old and domiciled in Surabaya, East Java, Indonesia

**Appointment History**
Ir. Richard Adisastra has been trusted as the Company's Commissioner since December 1, 2016 and reappointed as Commissioner for the third period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Education**
Bachelor of Civil Engineering from North Sumatra University, Medan, 1981.

**Position History**
Prior to join the Company Ir. Richard Adisastra has been experienced in PT Cremona Mulia (1975-1977). But since 1984, he has joined to the Company and served as President Director (2005-2016). He also has been serving as Board Advisory Program of the Civil Engineering Study Program at University of Krisna PETRA (2019-present) and as Member of the management in PT Widya Mandala foundation (2017-2021)

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Ir. Richard Adisastra has other positions as:

- Commissioner of PT Pakuwon Darma
- Commissioner of PT Pakuwon Permai
- President Director of PT Artisan Surya Kreasi
- Director of PT Pakuwon Regensi
- President Director of PT Dwijaya Manunggal

**Affiliation**
Ir. Richard Adisastra has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Ir. Richard Adisastra has 131,040 Shares of the Company or 0.00%.



# Dyah Pradnyaparamita Duarsa

**Komisaris Independen**
**Independent Commissioner**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-6

**Data Pribadi**
Warga Negara Indonesia kelahiran Yogyakarta, berusia 65 tahun, dan berdomisili di Denpasar, Bali, Indonesia.

**Riwayat Penunjukkan**
Sejak 23 Februari 2009, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi telah ditunjuk sebagai Komisaris Independen Perseroan. Ini adalah kali kelima beliau menduduki posisi sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode 2022-2025.

**Pendidikan**
Menyelesaikan studi S1, S2 serta S3 Program Studi Kedokteran dari Universitas Udayana, (1985).

**Riwayat Jabatan**
Memiliki pengalaman sebagai dosen di bidang kedokteran sejak 1985 dan saat ini Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi merupakan Wakil Dekan Fakultas Kedokteran di Universitas Udayana Denpasar.

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Wakil Dekan Fakultas Kedokteran di Universitas Udayana Denpasar

**Hubungan Afiliasi**
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi tidak memiliki Saham Perseroan.

**Term of Office**
2022-2025, 6th Period

**Personal Data**
Indonesian Citizen, born in Yogyakwarta, 65 years old and domiciled in Denpasar, Bali, Indonesia

**Appointment History**
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi has appointed as the Company's Independent Commissioner since February 23, 2009 and reappointed as Independent Commissioner for the fifth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Education**
She completed her undergraduate and postgraduate studies and earned her Doctoral degree in Medical Study from Udayana University, (1985).

**Position History**
Has experience as a lecture in Medicine since 1985 and currently, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi has served as the Vice Dean of the Faculty of Medicine of Udayana University, Denpasar.

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi has other positions as:
- Vice Dean of the Faculty of Medicine of Udayana University, Denpasar

**Affiliation**
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.MSi did not own the Company's Shares.

# Profil Direksi
## Board of Directors Profile



## Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

**Presiden Direktur**
**President Director**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-3

**Data Pribadi**
Warga Negara Indonesia kelahiran Bandung, berusia 73 tahun, dan berdomisili di Tanggerang, Indonesia

**Riwayat Penunjukan**
Sejak 1 Desember 2016, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra telah diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki jabatan sebagai Presiden Direktur berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

**Tugas dan Tanggung Jawab**
Sebagai Presiden Direktur, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra bertanggung jawab atas koordinasi umum, serta perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum.

**Riwayat Jabatan**
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra memiliki pengalaman sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007-2016, Direktur di PT Pakuwon Sentosa Abadi sejak tahun 2000, Direktur di PT Permata Berlian Realty sejak tahun 2003, dan Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia.

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Direktur Utama PT Cemerlang Indo Properti
- Presiden Direktur PT Artisan Wahyu
- Direktur Utama PT Elite Prima Hutama
- Direktur Utama PT Pakuwon Sentosa Abadi
- Direktur Utama PT Centrum Utama Prima
- Presiden Direktur PT Permata Berlian Realty
- Direktur Utama PT Grama Pramesi Siddhi
- Direktur PT Pakuwon Nusantara Abadi

**Hubungan Afiliasi**
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra tidak memiliki Saham Perseroan.

**Term of Office**
2022-2025, 3rd Period

**Personal Data**
Indonesian Citizen, born in Bandung, 73 years old and domiciled in Tangerang, Indonesia

**Appointment History**
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has been appointed as the Company's President Director since December 1, 2016 and reappointed as President Director for the third period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Duties and Responsibilities**
As President Director, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra is responsible for general coordination, and permits and legal issues.

**Position History**
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has experience as Director of the Company from 2007-2016, Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and Director of PT Permata Berlian Realty since 2003, and the Chairman of Indonesian Association of Shopping Center Management.

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has other positions as:
- President Director of PT Cemerlang Indo Properti
- President Director of PT Artisan Wahyu
- President Director of PT Elite Prima Hutama
- President Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi
- President Director of PT Centrum Utama Prima
- President Director of PT Permata Berlian Realty
- President Director of PT Grama Pramesi Siddhi
- Director of PT Pakuwon Nusantara Abadi

**Affiliation**
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra did not own the Company's Shares.



# Minarto

**Direktur**
**Director**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-8

**Data Pribadi**
Warga Negara Indonesia kelahiran Kediri, berusia 56 tahun, dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur, Indonesia.

**Riwayat Penunjukan | Appointment History**
Sejak 22 Maret 2005, Drs. Minarto telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali kedelapan beliau menduduki jabatan sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

**Tugas dan Tanggung Jawab**
Sebagai Direktur Keuangan, Drs. Minarto bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial.

**Pendidikan**
Lulusan S1 Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang serta S2 University of Wales dengan gelar MBA pada tahun 2013.

**Riwayat Jabatan**
Sebelum bergabung dengan Perseroan, Drs. Minarto pernah menjabat sebagai Manajer Keuangan dan Administrasi untuk Dwi Satya Utama Grup (1991-1995), serta menjabat sebagai Direktur Keuangan untuk PT Keramik Diamond (2000-2004). Namun sejak tahun 2004, beliau bergabung dengan Perseroan dan menduduki berbagai posisi.

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Drs. Minarto memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Direktur PT Pakuwon Regensi
- Direktur PT Pakuwon Darma
- Direktur PT Artisan Wahyu
- Direktur PT Elite Prima Hutama

**Hubungan Afiliasi**
Drs. Minarto tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Drs. Minarto tidak memiliki Saham Perseroan.

**Term of Office**
2022-2025, 8th Period

**Personal Data**
Indonesian Citizen, born in Kediri, 56 years old and domiciled in Surabaya, East Java, Indonesia

**Appointment History**
Drs. Minarto has served as the Company's Director since March 22, 2005 and reappointed as Director for the eighth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Duties and Responsibilities**
As Director of Finance, Drs. Minarto is responsible for the Company's finance both for commercial and residential project.

**Education**
Bachelor of Economics from Merdeka University in Malang and Master's degree from University of Wales with an MBA in 2013.

**Position History**
Prior to join the Company, Drs. Minarto held position as Finance and Administration Manager for Dwi Satya Utama Group (1991-1995) and Finance Director for PT Keramik Diamond (2000-2004) and join with the Company since 2004 with the position as Director.

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Drs. Minarto has other positions as:

- Director of PT Pakuwon Regensi
- Director of PT Pakuwon Darma
- Director of PT Artisan Wahyu
- Director of PT Elite Prima Hutama

**Affiliation**
Drs. Minarto has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Drs. Minarto did not own the Company's Shares.



# Eiffel Tedja

**Direktur**
**Director**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-4

**Data Pribadi**
Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta, berusia 48 tahun, dan berdomisili di Jakarta, Indonesia.

**Riwayat Penunjukan**
Sejak 25 Juni 2013, Eiffel Tedja telah menjabat sebagai Direktor Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

**Tugas dan Tanggung Jawab**
Sebagai Direktur Komersial - Jakarta, Eiffel Tedja bertanggung jawab atas operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta.

**Pendidikan**
Bachelor of Science dari University of Pennsylvania Amerika Serikat.

**Riwayat Jabatan**
Sebelum bergabung dengan Perseroan, Eiffel Tedja memiliki pengalaman sebagai analis untuk Platinum Securities Hong Kong serta sempat berkarier di bidang *Corporate Finance* untuk Mahanusa Capital Jakarta. Namun sejak tahun 2001, beliau bergabung dengan Perseroan dan menempati berbagai posisi.

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Eiffel Tedja memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Komisaris Utama PT Jatibuana Puriperkasa
- Komisaris PT Elite Prima Hutama
- Komisaris Utama PT Grama Pramesi Siddhi
- Direktur PT Permata Berlian Realty
- Direktur PT Jelajah Kharisma
- Direktur PT Cemerlang Indo Properti
- Direktur PT Artisan Wahyu
- Komisaris PT Centrum Utama Prima
- Komisaris PT Pakuwon Permai
- Direktur PT Artisan Surya Kreasi
- Komisaris Utama PT Bumi Pranata Laksana
- Komisaris PT Dwijaya Manunggal
- Direktur Utama PT Pakuwon Nusantara Abadi

**Hubungan Afiliasi**
Eiffel Tedja memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Eiffel Tedja tidak memiliki Saham Perseroan.

**Term of Office**
2022-2025, 4rd Period

**Personal Data**
Indonesian Citizen, born in Jakarta, 48 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia

**Appointment History**
Eiffel Tedja has served as the Company's Director since June 25, 2013 and reappointed as Director for the fourth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Duties and Responsibilities**
As Director of Commerce - Jakarta, Eiffel Tedja is responsible for the shopping center's operational business units in Jakarta.

**Education**
Bachelor of Science from University of Pennsylvania, United States.

**Position History**
Prior to joining the Company, Eiffel Tedja had experience working as an analyst for Platinum Securities Hong Kong and had a career in Corporate Finance for Mahanusa Capital Jakarta. However, since 2021, he has joining to the Company and held various positions.

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Eiffel Tedja has other positions as:

- President Commissioner of PT Jatibuana Puriperkasa
- Commissioner of PT Elite Prima Hutama
- President Commissioner PT Grama Pramesi Siddhi
- Director of PT Permata Berlian Realty
- Director of PT Jelajah Kharisma
- Director of PT Cemerlang Indo Properti
- Director of PT Artisan Wahyu
- Commissioner of PT Centrum Utama Prima
- Commissioner of PT Pakuwon Permai
- Director of PT Artisan Surya Kreasi
- President Commissioner of PT Bumi Pranata Laksana
- Commissioner of PT Dwijaya Manunggal
- President Director of PT Pakuwon Nusantara Abadi

**Affiliation**
Eiffel Tedja has affiliation with the Board of Commissioners and/or other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Eiffel Tedja did not own the Company's Shares.



# Wong Boon Siew Ivy

**Direktur**
**Director**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-5

**Data Pribadi**
Warga Negara Singapura kelahiran Singapura, berusia 55 tahun, dan berdomisili di Jakarta, Indonesia.

**Riwayat Penunjukan**
Sejak 29 Juni 2010, Wong Boon Siew Ivy telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali kelima beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

**Tugas dan Tanggung Jawab**
Sebagai Direktur Pengembangan Usaha, Wong Boon Siew Ivy bertanggung jawab atas pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta, Surabaya, dan daerah lainnya.

**Pendidikan**
Lulusan Bachelor of Arts dari University of London, (1990).

**Riwayat Jabatan**
Berpengalaman di sektor properti selama puluhan tahun dan memiliki pengalaman kerja sebagai Direktur Pemasaran untuk Jakarta Land Management selama 5 tahun.

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Wong Boon Siew Ivy memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Direktur PT Permata Berlian Realty
- Komisaris PT Cemerlang Indo Properti
- Direktur PT Centrum Utama Prima
- Direktur PT Pakuwon Nusantara Abadi

**Hubungan Afiliasi**
Wong Boon Siew Ivy tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Wong Boon Siew Ivy memiliki 500.000 Saham Perseroan atau 0,00%.

**Term of Office**
2022-2025, 5th Period

**Personal Data**
Singaporean Citizen, born in Singapore, 55 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia

**Appointment History**
Woong Boon Siew Ivy has served as the Company's Director since June 29, 2010 and reappointed as Director for the fifth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Duties and Responsibilities**
As Director of Business Development, Wong Boon Siew Ivy is responsible for the Company's business development in Jakarta, Surabaya, and other areas.

**Education**
Bachelor of Arts from University of London, 1990.

**Position History**
She has many decades of experience working in the property sector and 5 years of experience as Marketing Director for Jakarta Land Management.

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Woong Boon Siew Ivy has other positions as:

- Director of PT Permata Berlian Realty
- Commissioner of PT Cemerlang Indo Properti
- Director of PT Centrum Utama Prima
- Director of PT Pakuwon Nusantara Abadi

**Affiliation**
Wong Boon Siew Ivy has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Wong Boon Siew Ivy owned 500,000 shares of the Company or 0.00%.



# Sutandi Purnomosidi

**Direktur**
**Director**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-4

**Data Pribadi**
Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta, berusia 57 tahun, dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur, Indonesia.

**Riwayat Penunjukan**
Sejak 25 Juni 2013, Sutandi Purnomosidi telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025.

**Tugas dan Tanggung Jawab**
Sebagai Direktur Komersial - Surabaya, Sutandi Purnomosidi bertanggung jawab atas operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya.

**Pendidikan**
Sarjana Career Bussiness College, Darlinghurst, Sydney, Australia pada tahun 1992.

**Riwayat Jabatan**
Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau memiliki pengalaman sebagai Financial Consultant untuk PT Southeast Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager untuk Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager untuk PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998), dan Center Manager untuk Mall Kelapa Gading (1998-2001). Namun pada tahun 2001, beliau bergabung dengan Perseroan dan menjabat berbagai posisi.

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Sutandi Purnomosidi memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Direktur PT Pakuwon Darma
- Direktur PT Pakuwon Permai

**Hubungan Afiliasi**
Sutandi Purnomosidi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Sutandi Purnomosidi tidak memiliki Saham Perseroan.

**Term of Office**
2022-2025, 4rd Period

**Personal Data**
Indonesian Citizen, born in Jakarta, 57 years old and domiciled in Surabaya, East Java,, Indonesia

**Riwayat Penunjukan | Appointment History**
Sutandi Purnomosidi has served as the Company's Director since June 25, 2013 and reappointed as Director for the fourth period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Duties and Responsibilities**
As Director of Commerce - Surabaya, Sutandi Purnomosidi is responsible for the shopping center's operational business units in Surabaya.

**Education**
Bachelor's degree from Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia in 1992.

**Position History**
Prior to joining the Company, he has experienced as Financial Consultant for PT Southeast Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager for Procon Indah (1995-1996) and Deputy Center Manager for PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998). In addition, he served as Center Manager for Mall Kelapa Gading (1998-2001) and since 2001, he has joining to the Company and held various positions.

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Sutandi Purnomosidi has other positions as:

- Director of PT Pakuwon Darma
- Director of PT Pakuwon Permai

**Affiliation**
Sutandi Purnomosidi has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Sutandi Purnomosidi did not own the Company's Shares.



# Lauw, Syane Wahyuni Loekito

**Direktur**
**Director**

**Periode Jabatan**
2022-2025, Periode ke-3

**Data Pribadi**
Warga Negara Indonesia kelahiran Surabaya, berusia 55 tahun, dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur, Indonesia.

**Riwayat Penunjukan**
Sejak 1 Desember 2016, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk masa jabatan 2022-2025.

**Tugas dan Tanggung Jawab**
Sebagai Direktur General Affair, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito bertanggung jawab atas hubungan dengan relasi Perseroan dan sumber daya manusia beserta pengembangannya.

**Pendidikan**
Sarjana Ekonomi dari Universitas Surabaya, 1992.

**Riwayat Jabatan**
Memiliki pengalaman sebagai Komisaris PT Pakuwon Darma (2008-2013), Direktur PT Pakuwon Darma (sejak 2013), Direktur PT Artisan Surya Kreasi (2013), Komisaris PT Bumi Pranata Laksana ( sejak 2010) dan Komisaris PT Bina Persada Lestari (sejak 2016).

**Rangkap Jabatan**
Sampai dengan 31 Desember 2023, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito memiliki rangkap jabatan lain sebagai:
- Presiden Direktur PT Pakuwon Permai
- Direktur PT Jatibuana Puriperkasa
- Presiden Direktur PT Pakuwon Darma
- Direktur PT Artisan Surya Kreasi
- Komisaris PT Bina Persada Lestari
- Komisaris PT Bumi Pranata Laksana

**Hubungan Afiliasi**
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham lainnya.

**Kepemilikan Saham**
Pada tahun 2023, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito tidak memiliki Saham Perseroan.

**Term of Office**
2022-2025, 3rd Period

**Personal Data**
Indonesian Citizen, born in Surabaya, 55 years old and domiciled in Surabaya, East Java, Indonesia

**Appointment History**
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has served as the Company's Director since December 1, 2016 and reappointed as Director for the third period based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025 working period.

**Duties and Responsibilities**
As Director of General Affairs, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito is responsible for relationshop with all Company's partners and human resources as well as it's development.

**Education**
Bachelor of Economics from University of Surabaya, 1992.

**Position History**
She has experienced as a Commissioner at PT Pakuwon Darma (2008-2013), Director at PT Pakuwon Darma (since 2013) and at PT Artisan Surya Kreasi (2013), as Commissioner at PT Bumi Pranata Laksana (since 2010) and at PT Bina Persada Lestari (since 2016).

**Concurrent Position**
As of December 31, 2023, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has other positions as:
- President Director of PT Pakuwon Permai
- Director of PT Jatibuana Puriperkasa
- President Director of PT Pakuwon Darma
- Director of PT Artisan Surya Kreasi
- Commissioner of PT Bina Persada Lestari
- Commissioner of PT Bumi Pranata Laksana

**Affiliation**
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or other shareholders.

**Share Ownership**
In 2023, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito did not own the Company's Shares.

# Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Selama Tahun 2023

## Change in Structure of the Board of Directors and Board of Commissioners in 2023

Tidak terdapat perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Pakuwon Jati selama tahun buku 2023. Hal tersebut berdasarkan hasil RUPS yang memutuskan tidak perlu dilakukan pergantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

There were no changes in the composition of Pakuwon Jati's the Board of Directors and the Board of Commissioners during the fiscal year 2022. Based on the results of the GMS, there was no need to change members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.



# Profil Sumber Daya Manusia [POJK C.3], [GRI 2-7], [GRI 2-8]

## Profile of Human Resources [POJK C.3], [GRI 2-7], [GRI 2-8]


Manajemen Sheraton Grand Jakarta Gandaria City

Perseroan tercatat memiliki total 3.030 orang naik 214 orang, kenaikan ini karena ada tambahan dari *project* Bekasi dan Four Points Bali, Kuta. Jumlah pekerja pada tahun ini mengalami peningkatan sebesar 214 orang atau 7,9% dibandingkan tahun lalu. Selain pekerja di atas, Perseroan tidak memiliki pekerja lain yang bukan karyawan. Berikut data demografi karyawan Perseroan berdasarkan unit bisnis, jenis kelamin, usia, jenjang pendidikan, level jabatan, dan status kepegawaian.

The Company recorded a total of 3,030 people, up 214 people, this increase was due to the addition of the Bekasi and Four Points Bali projects, Kuta. This year's number of employees has increased by 214 or 7,9% compared to that of last year. Apart from this worker, the Company did not employ workers who are not employees. The following is demographic data for the Company's employees based on business unit, gender, age, education level, position level, and employment status.

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Wilayah Kerja, Status Kepegawaian dan Gender
### Employee Composition Based on Operating Area, Employment Status and Gender

| Lokasi Operasional<br>Operational Area | Karyawan Tetap<br>Permanent Employee | | Karyawan Tidak Tetap<br>Non-Permanent Employee | | Total | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | | |
| **2023** | | | | | | |
| Jakarta | 665 | 238 | 230 | 117 | 1.250 | 41% |
| Surabaya | 677 | 247 | 297 | 158 | 1.379 | 46% |
| Yogyakarta | 77 | 15 | 115 | 57 | 264 | 9% |
| Solo | 20 | - | 15 | 17 | 52 | 2% |
| Bali | 1 | - | 57 | 27 | 85 | 3% |
| **Jumlah \| Total** | **1.440** | **500** | **714** | **376** | **3.030** | **100%** |
| **2022** | | | | | | |
| Jakarta | 653 | 223 | 215 | 104 | 1.195 | 42% |
| Surabaya | 611 | 187 | 349 | 175 | 1.322 | 47% |
| Yogyakarta | 65 | 21 | 113 | 51 | 250 | 9% |
| Solo | 6 | 3 | 29 | 11 | 49 | 2% |
| **Jumlah \| Total** | **1.335** | **434** | **706** | **341** | **2.816** | **100%** |
| **2021** | | | | | | |
| Jakarta | 725 | 79 | 130 | 227 | 1.161 | 43% |
| Surabaya | 541 | 130 | 382 | 187 | 1.240 | 46% |
| Yogyakarta | 62 | 32 | 93 | 34 | 221 | 8% |
| Solo | 4 | 1 | 30 | 13 | 48 | 2% |
| **Jumlah \| Total** | **1.332** | **242** | **635** | **461** | **2.670** | **100%** |

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan, Status Kepegawaian dan Gender
## Employee Composition Based on Educational Level, Employment Status and Gender

| Tingkat Pendidikan<br>Educational Level | Karyawan Tetap<br>Permanent Employee | | Karyawan Tidak Tetap<br>Non-Permanent Employee | | Total | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | | |
| **2023** | | | | | | |
| SD – SLTA<br>Elementary School to Senior High School | 951 | 102 | 410 | 139 | 1.602 | 53% |
| D1 – D3<br>Diploma 1 to Diploma 3 | 121 | 63 | 117 | 43 | 344 | 11% |
| S1<br>Under Graduate | 334 | 318 | 181 | 185 | 1.018 | 34% |
| S2<br>Post Graduate | 33 | 18 | 8 | 7 | 66 | 2% |
| **Jumlah \| Total** | **1.439** | **501** | **716** | **374** | **3.030** | **100%** |
| **2022** | | | | | | |
| SD – SLTA<br>Elementary School to Senior High School | 884 | 118 | 429 | 120 | 1551 | 55% |
| D1 – D3<br>Diploma 1 to Diploma 3 | 109 | 61 | 100 | 53 | 323 | 11% |
| S1<br>Under Graduate | 313 | 245 | 172 | 161 | 891 | 32% |
| S2<br>Post Graduate | 29 | 10 | 5 | 7 | 51 | 2% |
| **Jumlah \| Total** | **1.335** | **434** | **706** | **341** | **2.816** | **100%** |
| **2021** | | | | | | |
| SD – SLTA<br>Elementary School to Senior High School | 717 | 173 | 475 | 82 | 1447 | 54% |
| D1 – D3<br>Diploma 1 to Diploma 3 | 143 | 75 | 107 | 33 | 358 | 13% |
| S1<br>Under Graduate | 307 | 204 | 189 | 119 | 819 | 31% |
| S2<br>Post Graduate | 19 | 8 | 10 | 9 | 46 | 2% |
| **Jumlah \| Total** | **1.186** | **460** | **781** | **243** | **2.670** | **100%** |



## Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia, Status Kepegawaian dan Gender
## Employee Composition Based on Age, Employment Status and Gender

| Rentang Usia<br>Age Range | Karyawan Tetap<br>Permanent Employee | | Karyawan Tidak Tetap<br>Non-Permanent Employee | | Total | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | | |
| **2023** | | | | | | |
| <31 tahun<br><31 years old | 254 | 140 | 353 | 243 | 990 | 33% |
| 31-40 tahun<br>31-40 years old | 473 | 212 | 275 | 102 | 1.062 | 35% |
| 41-50 tahun<br>41-50 years old | 497 | 114 | 69 | 19 | 699 | 23% |
| >51 tahun<br>>51 years old | 216 | 34 | 17 | 12 | 279 | 9% |
| **Jumlah \| Total** | **1.440** | **500** | **714** | **376** | **3.030** | **100%** |
| **2022** | | | | | | |
| <31 tahun<br><31 years old | 242 | 119 | 378 | 221 | 960 | 34% |
| 31-40 tahun<br>31-40 years old | 451 | 179 | 243 | 76 | 949 | 34% |
| 41-50 tahun<br>41-50 years old | 471 | 106 | 67 | 33 | 677 | 24% |
| >51 tahun<br>>51 years old | 171 | 30 | 18 | 11 | 230 | 8% |
| **Jumlah \| Total** | **1.335** | **434** | **706** | **341** | **2.816** | **100%** |
| **2021** | | | | | | |
| <31 tahun<br><31 years old | 281 | 146 | 342 | 134 | 903 | 34% |
| 31-40 tahun<br>31-40 years old | 416 | 171 | 265 | 48 | 900 | 34% |
| 41-50 tahun<br>41-50 years old | 376 | 111 | 132 | 50 | 669 | 25% |
| >51 tahun<br>>51 years old | 113 | 32 | 42 | 11 | 198 | 7% |
| **Jumlah \| Total** | **1.186** | **460** | **781** | **243** | **2.670** | **100%** |






## Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan
## Employee Composition Based on Position Level and Gender

| Level Jabatan<br>Position Level | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Jumlah<br>Total | Komposisi (%)<br>Composition (%) |
|---|---|---|---|---|
| **2023** | | | | |
| Manajer<br>Manager | 197 | 114 | 311 | 10% |
| Asisten Manajer<br>Assistant Manager | 137 | 75 | 212 | 7% |
| Supervisor | 390 | 149 | 539 | 18% |
| Staff | 1.031 | 399 | 1.430 | 47% |
| Non Staff | 399 | 139 | 538 | 18% |
| **Jumlah \| Total** | **2.154** | **876** | **3.030** | **100%** |
| **2022** | | | | |
| Manajer<br>Manager | 192 | 101 | 293 | 10% |
| Asisten Manajer<br>Assistant Manager | 119 | 43 | 162 | 6% |
| Supervisor | 346 | 126 | 472 | 17% |
| Staff | 904 | 453 | 1357 | 48% |
| Non Staff | 480 | 52 | 532 | 19% |
| **Jumlah \| Total** | **2.041** | **775** | **2.816** | **100%** |
| **2021** | | | | |
| Manajer<br>Manager | 170 | 92 | 262 | 10% |
| Asisten Manajer<br>Assistant Manager | 103 | 39 | 142 | 5% |
| Supervisor | 287 | 116 | 403 | 15% |
| Staff | 960 | 337 | 1297 | 49% |
| Non Staff | 447 | 119 | 566 | 21% |
| **Jumlah \| Total** | **1.967** | **703** | **2.670** | **100%** |




## Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
## Employee Composition Based on Employment Status and Gender

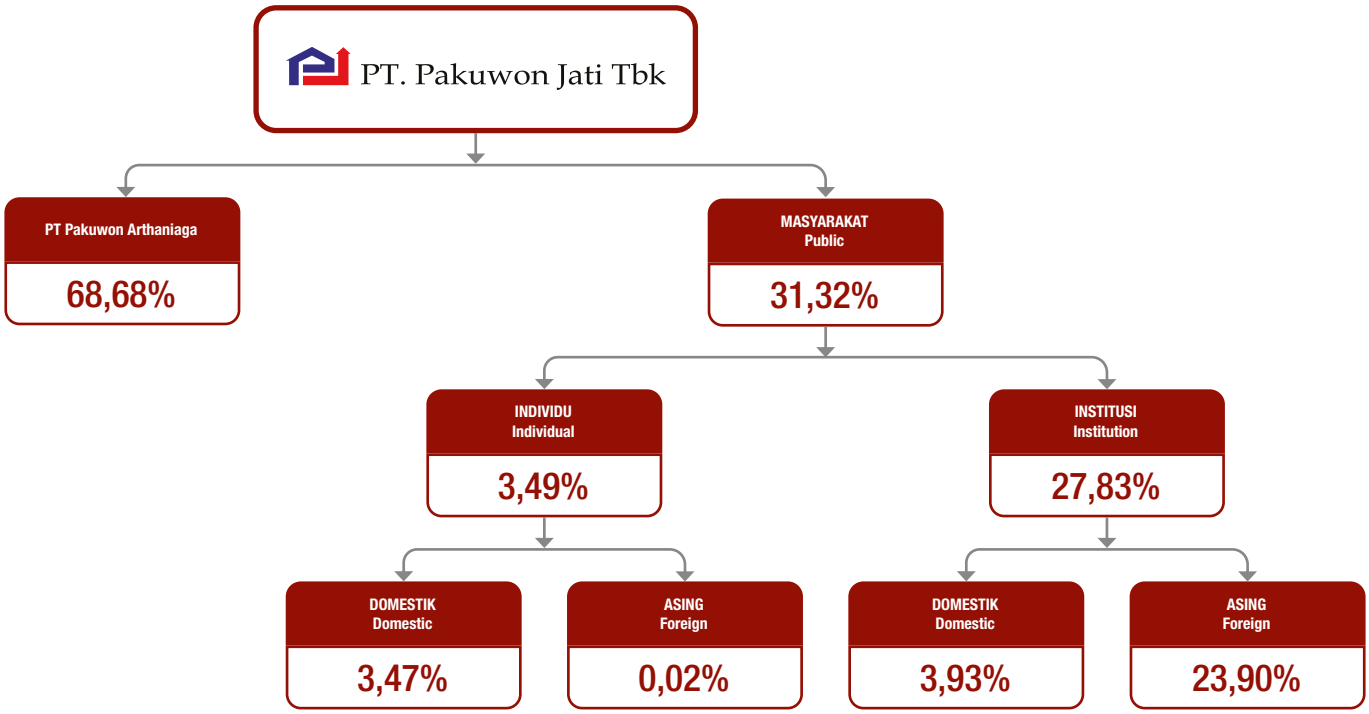
| Status Kepegawaian<br>Employment Status | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Jumlah<br>Total | Komposisi (%)<br>Composition (%) |
|---|---|---|---|---|
| **2023** | | | | |
| Karyawan Tetap<br>Permanent Employee | 1.440 | 500 | 1.940 | 64% |
| Karyawan Kontrak<br>Contract Employee | 714 | 376 | 1.090 | 36% |
| **Jumlah \| Total** | **2.154** | **876** | **3.030** | **100%** |
| **2022** | | | | |
| Karyawan Tetap<br>Permanent Employee | 1.335 | 434 | 1.769 | 63% |
| Karyawan Kontrak<br>Contract Employee | 706 | 341 | 1.047 | 37% |
| **Jumlah \| Total** | **2.041** | **775** | **2.816** | **100%** |
| **2021** | | | | |
| Karyawan Tetap<br>Permanent Employee | 1.186 | 460 | 1.646 | 62% |
| Karyawan Kontrak<br>Contract Employee | 781 | 243 | 1.024 | 38% |
| **Jumlah \| Total** | **1.967** | **703** | **2.670** | **100%** |

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
## Employee Composition Based on Gender

| Jenis Kelamin<br>Gender | 2023 | | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah<br>Total | Persentase<br>Percentage | Jumlah<br>Total | Persentase<br>Percentage | Jumlah<br>Total | Persentase<br>Percentage |
| Laki-laki<br>Male | 2.154 | 71% | 2.041 | 72% | 1.967 | 74% |
| Perempuan<br>Female | 876 | 29% | 775 | 28% | 703 | 26% |
| **Jumlah \| Total** | **3.030** | **100%** | **2.816** | **100%** | **2.670** | **100%** |

# Komposisi Pemegang Saham [POJK C.3]

## Composition of Shareholders [POJK C.3]





Manajemen Pakuwon Mall Surabaya

Per 31 Desember 2023, total jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh yaitu 48.159.602.400 lembar saham. PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham mayoritas yang memiliki 68,68% saham Perseroan. Adapun pemegang saham masyarakat berjumlah 31,32% dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh, dengan rincian jumlah pemegang saham individual sebesar 3,49% dan jumlah pemegang saham institusi sebesar 96,51%.

As of December 31, 2023, the total number of issued and paid-up shares is 48,159,602,400 shares. PT Pakuwon Arthaniaga is the majority shareholders with 68.68% of the Company's shares. Meanwhile, public shareholders own 31.32% of the total number of issued and paid-up shares with 3.49% are individual shareholders and 96.51% are institutional shareholders.

## Kepemilikan Saham Perseroan
## The Company's Share Ownership

| Nama Pemegang Saham<br>Shareholder Name | 1 Januari 2023<br>January 1, 2023 | | 31 Desember 2023<br>December 31, 2023 | | Jumlah Modal Disetor (Rp)<br>Total Paid up Capital (Rp) |
|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (share) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Ownership Percentage (%) | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (share) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Ownership Percentage (%) | |
| **Komposisi Pemegang Saham lebih dari 5%**<br>**Composition of Shareholders above 5%** | | | | | |
| PT Pakuwon Arthaniaga | 33.077.598.400 | 68,68 | 33.077.598.400 | 68,68 | 826.939.960.000 |
| **Komposisi Pemegang Saham Kurang dari 5%**<br>**Composition of Shareholders below 5%** | | | | | |
| Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)<br>Public (each below 5%) | 15.070.764.960 | 31,30 | 15.070.264.960 | 31,30 | 376.756.624.000 |
| **Komposisi Pemegang Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi**<br>**Composition of Shareholders by Board of Commissioners and Board of Directors** | | | | | |
| **Alexander Tedja**<br>Presiden Komisaris \| President Commissioner | 10.608.000 | 0,02 | 10.608.000 | 0,02 | 265.200.000 |
| **Ir. Richard Adisastra**<br>Komisaris \| Commissioner | 131.040 | 0,00 | 131.040 | 0,00 | 3.278.000 |
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi**<br>Komisaris Independen \| Independent Commissioner | - | - | - | - | - |
| **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**<br>Presiden Direktur \| President Director | - | - | - | - | - |
| **Drs. Minarto**<br>Direktur \| Director | - | - | - | - | - |
| **Eiffel Tedja**<br>Direktur \| Director | - | - | - | - | - |
| **Wong Boon Siew Ivy**<br>Direktur \| Director | 1.000.000 | 0,00 | 1.000.000 | 0,00 | 25.000.000 |
| **Sutandi Purnomosidi**<br>Direktur \| Director | - | - | - | - | - |
| **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito**<br>Direktur \| Director | - | - | - | - | - |
| **Jumlah**<br>**Total** | **48.159.602.400** | **100,00** | **48.159.602.400** | **100,00** | **1.203.990.060.000** |

Hingga akhir tahun 2023, seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi Perseroan tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik. Kepemilikan saham langsung oleh anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi telah diungkapkan pada tabel di atas.

By the end of 2023, all members of the Company's Board of Commissioners and/or Board of Directors did not have indirect ownership to shares of Issuers or Public Companies. Direct share ownership by members of Board of Commissioners and/or Board of Directors has been disclosed in the table above.

## Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Kepemilikan Lokal dan Asing
## Composition of Shareholders Based on Local and Foreign Ownership

| Status Pemegang Saham<br>Shareholder Status | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholders | Persentase (%)<br>Percentage (%) | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (share) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Ownership Percentage (%) | Jumlah Modal Disetor (Rp)<br>Total Paid-in Capital (Rp) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Kepemilikan Lokal**<br>**Local Ownership** | | | | | |
| Individu<br>Individual | 39.298 | 98,21 | 1.673.125.981 | 3,47 | 41.828.149.525 |
| **Institusi**<br>**Institution** | | | | | |
| Perseroan Terbatas<br>Limited Liability Company | 118 | 0,29 | 33.180.330.003 | 68,90 | 829.508.250.075 |
| Broker<br>Brokers | 82 | 0,20 | 790.194.379 | 1,64 | 19.754.859.475 |
| Asuransi<br>Insurance | 66 | 0,16 | 766.291.150 | 1,59 | 19.157.278.750 |
| Yayasan<br>Foundation | 50 | 0,12 | 231.558.315 | 0,48 | 5.788.957.875 |
| Koperasi<br>Cooperative | 4 | 0,01 | 9.000 | - | 225.000 |
| Institusi<br>Institution | 320 | 0,80 | 34.968.382.847 | 72,61 | 874.209.571.175 |
| **Sub Total** | **39.618** | **99,01** | **36.641.508.828** | **76,08** | **916.037.720.700** |
| **Kepemilikan Asing**<br>**Foreign Ownership** | | | | | |
| Individu<br>Individual | 59 | 0,15 | 8.306.000 | 0,02 | 207.650.000 |
| Institusi<br>Institution | 337 | 0,84 | 11.509.787.572 | 23,90 | 287.744.689.300 |
| **Sub Total** | **396** | **0,99** | **11.518.093.572** | **23,92** | **287.952.339.300** |
| **Total** | **40.014** | **100,00** | **48.159.602.400** | **100,00** | **1.203.990.060.000** |

## 20 Pemegang Saham Terbesar
## 20 Largest Shareholders' Composition

| No | Pemegang Saham<br>Shareholder | Jumlah Kepemilikan Saham<br>Total Share Ownership | Persentase (%)<br>Percentage (%) | Status |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT PAKUWON ARTHANIAGA | 33,077,598,400 | 68.68% | Pengendali \| Controlling |
| 2 | BNYM RE BNYMLB RE EMPLOYEES PROVIDENTFD BOARD | 1,191,110,300 | 2.47% | Publik \| Public |
| 3 | PLATINUM ASIA FUND | 588,430,117 | 1.22% | Publik \| Public |
| 4 | INVESCO EQV ASIA PACIFIC EQUITY FUND | 431,692,900 | 0.90% | Publik \| Public |
| 5 | LXG/HSBC GLOBAL INVESTMENT FUNDS ASIA EX JAPAN EQUITY | 329,670,100 | 0.68% | Publik \| Public |
| 6 | VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND | 324,492,067 | 0.67% | Publik \| Public |
| 7 | BBH BOSTON S/A PEAR TREE POLARIS FOREIGN | 317,709,100 | 0.66% | Publik \| Public |
| 8 | GOLDMAN SACHS FUNDS | 313,668,600 | 0.65% | Publik \| Public |
| 9 | BNYM RE GOLDMAN SACHS TRUST-GS EMER MAR EQ FUND | 300,456,400 | 0.62% | Publik \| Public |
| 10 | CITIBANK NEW YORK S/A GOVERNMENT OF NORWAY | 299,065,300 | 0.62% | Publik \| Public |
| 11 | PT. PRUDENTIAL LIFE ASSURANCE | 295,053,800 | 0.61% | Publik \| Public |
| 12 | VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND | 294,996,724 | 0.61% | Publik \| Public |
| 13 | DB SPORE SES CLT A/C FOR PANGOLIN ASIA FUND | 274,646,000 | 0.57% | Publik \| Public |
| 14 | AFDELING DANICA PENSION | 241,276,700 | 0.50% | Publik \| Public |
| 15 | BBH LUXEMBOURG S/A FIDELITY FD SICAV | 233,218,600 | 0.48% | Publik \| Public |
| 16 | ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS ETF | 204,872,300 | 0.43% | Publik \| Public |
| 17 | BUREAU OF LABOR FUNDS | 202,600,800 | 0.42% | Publik \| Public |
| 18 | BBH LUXEMBOURG S/A FIDELITY FUNDS | 194,655,000 | 0.40% | Publik \| Public |
| 19 | REKSA DANA HPAM SMART BETA EKUITAS | 168,429,300 | 0.35% | Publik \| Public |
| 20 | SCHRODER INTERNATIONAL | 163,520,100 | 0.34% | Publik \| Public |

# Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali

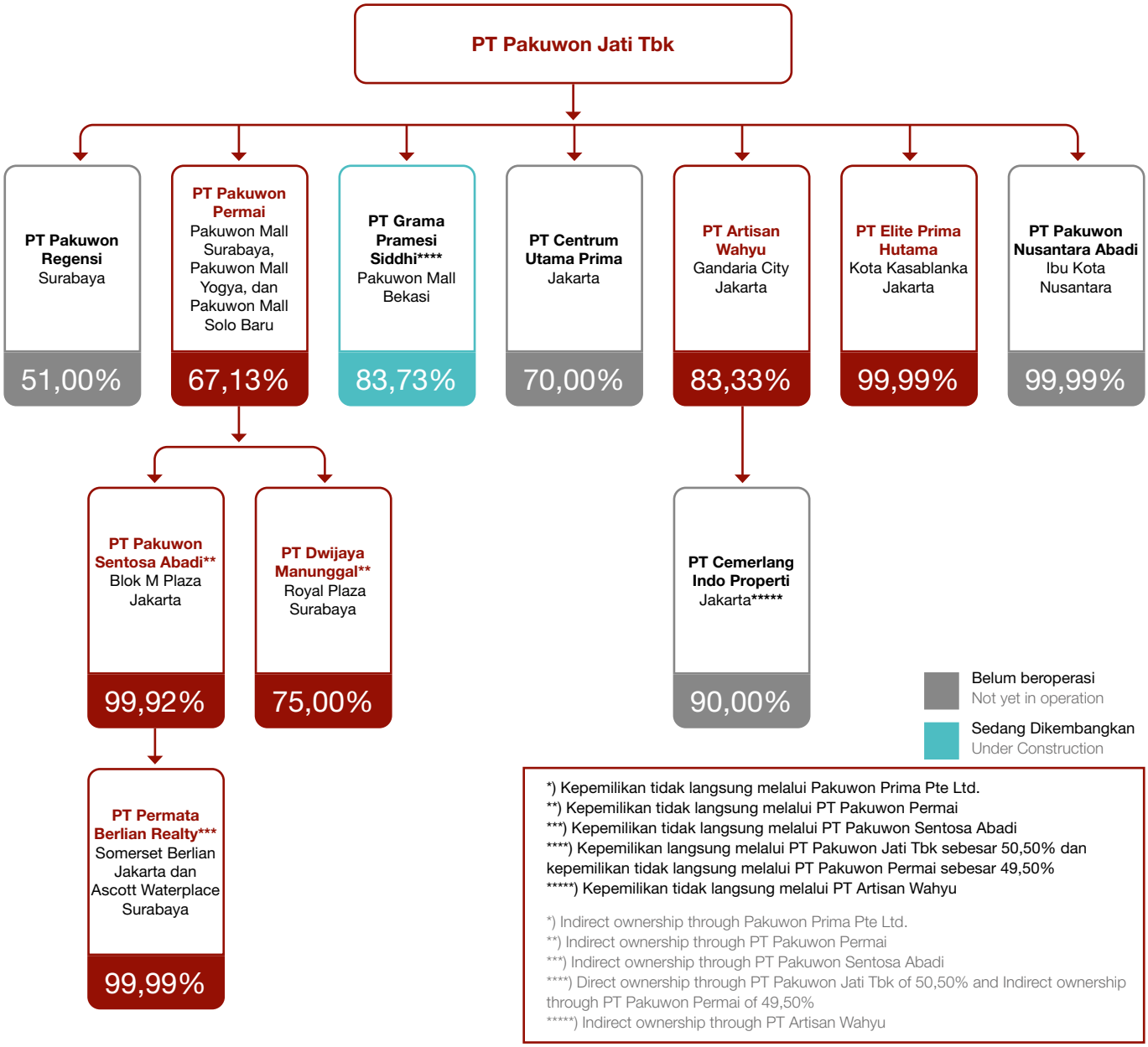
## Information on Major and/or Controlling Shareholder

PT Pakuwon Arthaniaga adalah pemegang saham pengendali Perseroan yang didirikan pada tahun 1993 dan berdomisili di Jakarta Selatan. Pemegang saham PT Pakuwon Arthaniaga adalah Alexander Tedja (75%) dan Melinda Tedja (25%).

PT Pakuwon Arthaniaga is a controlling shareholder established in 1998 and domiciled at South Jakarta. The shareholders of PT Pakuwon Arthaniaga are Alexander Tedja (75%) and Melinda Tedja (25%).

# Struktur Grup Perusahaan

## Group Structure of the Company




*) Kepemilikan tidak langsung melalui Pakuwon Prima Pte Ltd.
**) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai
***) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Sentosa Abadi
****) Kepemilikan langsung melalui PT Pakuwon Jati Tbk sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai sebesar 49,50%
*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Artisan Wahyu

*) Indirect ownership through Pakuwon Prima Pte Ltd.
**) Indirect ownership through PT Pakuwon Permai
***) Indirect ownership through PT Pakuwon Sentosa Abadi
****) Direct ownership through PT Pakuwon Jati Tbk of 50,50% and Indirect ownership through PT Pakuwon Permai of 49,50%
*****) Indirect ownership through PT Artisan Wahyu

# Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi [GRI 2-2]

## Information on Subsidiaries and/or Associate Entities [GRI 2-2]

Sampai dengan 31 Desember 2023, Perseroan memiliki 12 (dua belas) Entitas Anak dengan Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung, yaitu:

As of December 31, 2023, the Company has 12 (twelve) Subsidiaries with Direct and Indirect Ownership, namely:

| Nama<br>Name | Bidang Usaha<br>Nature of Business | Domisili<br>Domicile | Tahun Berdiri<br>Establishment Year | Tahun Beroperasi Komersial<br>Commencement Year | Tahun Penyertaan Modal<br>Year of Equity Participation | Kepemilikan (%)<br>Ownership (%) | | Jumlah Aset (Rp-Miliar)<br>Total Assets (Rp-Billion) | | Status Operasi<br>Operating Status |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | |
| **Kepemilikan Langsung**<br>**Direct Ownership** | | | | | | | | | | |
| **PT Artisan Wahyu (AW)** | Pengembang properti Gandaria City<br>Property Developer of Gandaria City | Jakarta | 1994 | 2010 | 2006 | 83,33% | 83,33% | 2.596 | 2.237 | Beroperasi<br>Operating |
| **PT Elite Prima Hutama (EPH)** | Pengembang property Kota Kasablanka<br>Property Developer of Kota Kasablanka | Jakarta | 2003 | 2012 | 2001 | 99,99% | 99,99% | 5.488 | 5.015 | Beroperasi<br>Operating |
| **PT Pakuwon Regensi (PR)** | Tidak aktif<br>Dormant | Surabaya | 1997 | - | 1997 | 51,00% | 51,00% | 4 | 3 | Belum Beroperasi<br>Not operating |
| **PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)** | Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi<br>Property Developer of Pakuwon Mall Bekasi | Jakarta | 2011 | 2020 | 2012 | 83,73% | 83,73% | 1.347 | 750 | Sedang Dikembangkan<br>Under Construction |
| **Pakuwon Prima Pte Ltd (PPPL)** | Investasi, perdagangan dan konsultasi<br>Investment, trading and consultancy | Singapura | 2014 | 2014 | 2014 | 0,00% | 100,00% | 0 | 32 | Telah dibubarkan<br>Has been closure |
| **PT Centrum Utama Prima (CUP)** | Pengembang property<br>Property Developer | Jakarta | 2007 | - | 2013 | 70,00% | 70,00% | 619 | 619 | Belum Beroperasi<br>Not operating |
| **PT Pakuwon Permai (PP)** | Pengembang property Pakuwon Mal Surabaya, Pakuwon Mall Yogya, dan Pakuwon Mall Solo<br>Property Developer of Pakuwon Mal Surabaya, Pakuwon Mall Yogya, dan Pakuwon Mall Solo | Surabaya | 1995 | 2003 | 2015 | 67,13% | 67,13% | 7.400 | 6.600 | Beroperasi<br>Operating |
| **PT Pakuwon Nusantara Abadi** | Pengembang Properti dan Hotel<br>Property and Hotel Developer | Jakarta | 2023 | - | 2023 | 99,99% | 0,00% | 24 | 0 | Belum Beroperasi<br>Not operating |

| Nama<br>Name | Bidang Usaha<br>Nature of Business | Domisili<br>Domicile | Tahun Berdiri<br>Establishment Year | Tahun Beroperasi Komersial<br>Commencement Year | Tahun Penyertaan Modal<br>Year of Equity Participation | Kepemilikan (%)<br>Ownership (%) | | Jumlah Aset (Rp-Miliar)<br>Total Assets (Rp-Billion) | | Status Operasi<br>Operating Status |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | |
| **Kepemilikan Tidak Langsung**<br>**Indirect Ownership** | | | | | | | | | | |
| **Artius Grandis Pte Ltd (AGPL)** | Investasi, perdagangan dan konsultasi<br>Investment, trading and consultancy | Singapura | 2014 | 2014 | 2014 | 0,00% | 100,00% | 0 | 2.235 | Telah dibubarkan<br>Has been closure |
| **PT Dwijaya Manunggal (DJM)** | Pengembang properti Royal Plaza<br>Property Developer of Royal Plaza | Surabaya | 1989 | 2006 | 2004 | 75,00% | 75,00% | 433 | 371 | Beroperasi<br>Operating |
| **PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)** | Pengembang properti Blok M Plaza<br>Property Developer of Blok M Plaza | Jakarta | 1987 | 1991 | 2004 | 99,92% | 99,92% | 659 | 613 | Beroperasi<br>Operating |
| **PT Permata Berlian Realty (PBR)** | Apartemen Service Somerset Berlian jakarta dan Ascott Waterplace Surabaya<br>Apartemen Service Somerset Berlian jakarta dan Ascott Waterplace Surabaya | Jakarta | 2006 | 2007 | 2014 | 99,99% | 99,99% | 340 | 324 | Beroperasi<br>Operating |
| **PT Cemerlang Indo Properti (CIP)** | Pengembang property<br>Property Developer | Jakarta | 2019 | - | 2019 | 90,00% | 90,00% | 125 | 0,092 | Belum Beroperasi<br>Not Operating |

**Keterangan:**
- Saham PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) dimiliki langsung oleh Perseroan sebesar 50,50% dan dimiliki tidak langsung melalui PP sebesar 49,50%
- Saham Artius Grandis Pte Ltd (AGPL) dimiliki tidak langsung melalui PPPL
- Saham PT Dwijaya Manunggal (DJM) dimiliki tidak langsung melalui PP
- Saham PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) dimiliki tidak langsung melalui PP
- Saham PT Permata Berlian Realty (PBR) dimiliki tidak langsung melalui PSA
- Saham PT Cemerlang Indo Properti (CIP) dimiliki tidak langsung melalui AW

Remarks:
- Shares of PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) direct owned by the Company is 50.50% and indirect owned by PP is 49.50%
- Shares of Artius Grandis Pte Ltd (AGPL) indirect owned by PPL
- Shares of PT Dwijaya Manunggal (DJM) indirect owned by PP
- Shares of PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) indirect owned by PP
- Shares of PT Permata Berlian Realty (PBR) indirect owned by PSA
- Shares of PT Cemerlang Indo Properti (CIP) indirect owned by AW



# Profil Entitas Anak
## Profile of Subsidiary Entities

### PT Artisan Wahyu (AW)

AW, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., No.186, tanggal 29 Maret 1994 dan mulai beroperasi sejak tahun 2010. AW bergerak di bidang pengembang properti Gandaria City. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham AW adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 83,33%,
- PT Pakuwon Darma 16,67%

### PT Artisan Wahyu (AW)

AW, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Esther Mercia Sulaiman, S.H., No.186, dated Maret 29, 1994 and started its operation since 2010. AW is engaged in property developer of Gandaria City. By the end of 2023, the composition of AW's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 83.33%,
- PT Pakuwon Darma 16.67%

### PT Elite Prima Hutama (EPH)

EPH, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat di hadapan Tse Min Suhardi, S.H., pengganti Rachmat Santoso, S.H., No.55, tanggal 07 Februari 2003 dan mulai beroperasi sejak tahun 2012. EPH bergerak di bidang pengembang properti Kota Kasablanka. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham EPH adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99,99%,
- PT Alexander Tedja 0,01%

### PT Elite Prima Hutama (EPH)

EPH, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Tse Min Suhardi, S.H., replacement for Rachmat Santoso, S.H., No.55, dated February 7, 2003 and started its operation since 2012. EPH is engaged in property developer of Kota Kasablanka. By the end of 2023, the composition of EPH's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99.99%,
- PT Alexander Tedja 0.01%

### PT Pakuwon Regensi (PR)

PR, berdomisili di Surabaya, Jawa Timur berdiri berdasarkan Akta Notaris Rika You Soo Shin, S.H., No.1, tanggal 7 Agustus 1997, anggaran dasar mana kemudian mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No.71, tanggal 14 Agustus 2023, dan belum beroperasi hingga saat ini. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham PR adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 51,00%,
- PT Pakuwon Darma 49%

### PT Pakuwon Regensi (PR)

PR, domiciled at Surabya, East Java, established under Notarial Deed Rika You Soo Shin, S.H., No. 1, dated August 7, 1997, the Company's Articles of Association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 71 dated August 14, 2023 of Anita Anggawidjaja, S.H., and still not operating yet until today. By the end of 2023, the composition of PR's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 51.00%,
- PT Pakuwon Darma 49%

### PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)

GPS, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No.56, tanggal 09 September 2011 dan mulai beroperasi sejak tahun 2020. GPS bergerak di bidang pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham GPS adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 50,50%,
- PT Pakuwon Permai 49,50%

### PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)

GPS, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 56, dated September 9, 2011 and started its operation since 2020. GPS is engaged in property developer of Pakuwon Mall Bekasi. By the end of 2023, the composition of GPS's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 50.50%,
- PT Pakuwon Permai 49.50%

## PT Centrum Utama Prima (CUP)

CUP, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris Patricia Bunandi Panggabean, S.H., No.5, tanggal 08 Mei 2007 dan belum beroperasi hingga saat ini. CUP bergerak di bidang pengembang properti. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham CUP adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 70,00%,
- PT PT Kalma Indocorpora 30,00%

## PT Pakuwon Permai (PP)

PP, berdomisili di Surabaya, Jawa Timur berdiri berdasarkan Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 221, tanggal 30 Januari 1995, anggaran dasar mana kemudian mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 27, tanggal 15 Februari 2022, dan mulai beroperasi sejak tahun 2003 . PP bergerak di bidang pengembang property Pakuwon Mall. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham PP adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 67,13%,
- PT Pakuwon Darma 32,86%

## PT Dwijaya Manunggal (DJM)

DJM, berdomisili di Surabaya, Jawa Timur berdiri berdasarkan Akta Notaris Soetjipto, S.H., No. 117, tanggal 16 Maret 1989, anggaran dasar mana kemudian mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 78, tanggal 22 September 2023, dan mulai beroperasi sejak tahun 2006. DJM bergerak di bidang pengembang property Royal Plaza. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham DJM adalah:

- PT Pakuwon Permai 75,00%,
- PT Embong Malang Business Centre 25,00%

## PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)

PSA, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris James Herman Rahardjo, S.H., No.70, tanggal 20 Februari 1987 dan mulai beroperasi sejak tahun 1991. PSA bergerak di bidang pengembang properti Blok M Plaza. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham PSA adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99,92%,
- Saibun Widjaja 0,04%
- Sunarto Tinor 0,04%

## PT Centrum Utama Prima (CUP)

CUP, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Patricia Bunandi Panggabean, S.H., No.5, dated May 8, 2007 and and still not operating yet until today. CUP is engaged in property developer. By the end of 2023, the composition of CUP's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 70.00%,
- PT PT Kalma Indocorpora 30.00%

## PT Pakuwon Permai (PP)

PP, domiciled at Surabya, East Java, established under Notarial Deed Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 221, dated January 30, 1995, the Company's Articles of Association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 27 dated February 15, 2022 of Anita Anggawidjaja, S.H., and started its operation since 2003. PP is engaged in property developer of Pakuwon Mall. By the end of 2023, the composition of PP's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 67.13%
- PT Pakuwon Darma 32.86%

## PT Dwijaya Manunggal (DJM)

DJM, domiciled at Surabya, East Java, established under Notarial Deed Soetjipto, S.H., No. 117, dated March 16, 1989, the Company's Articles of Association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 78 dated September 22, 2023 of Anita Anggawidjaja, S.H., and started its operation since 2006. DJM is engaged in property developer of Royal Plaza. By the end of 2023, the composition of DJM's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 75.00%
- PT Pakuwon Darma 25.00%

## PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)

PSA, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed James Herman Rahardjo, S.H., No.70, dated February 20, 1987 and started its operation since 1991. PSA is engaged in property developer of Blok M Plaza. By the end of 2023, the composition of PSA's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99.92%,
- Saibun Widjaja 0.04%
- Sunarto Tinor 0.04%

## PT Permata Berlian Realty (PBR)

PBR, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris Amrul Partomuan Pohan, S.H., LLM, No. 124, tanggal 23 September 1994 dan mulai beroperasi sejak tahun 2007. PBR bergerak di bidang servis apartemen Somerset. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham PBR adalah:

- PT Pakuwon Sentosa Abadi 99,99%,
- PT Alexander Tedja 0,01%

## PT Permata Berlian Realty (PBR)

PBR, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Amrul Partomuan Pohan, S.H., LLM, No. 124, dated September 23, 1994 and started its operation since 2007. PBR is engaged in Appartment Service Somerset. By the end of 2023, the composition of PBR's shareholders are:

- PT Pakuwon Sentosa Abadi 99.99%,
- PT Alexander Tedja 0.01%

## PT Cemerlang Indo Properti (CIP)

CIP, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No.41, tanggal 10 April 2019 dan belum beroperasi hingga saat ini. CIP bergerak di bidang pengembang properti. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham CIP adalah:

- PT Artisan Wahyu 90,00%,
- Eddy Hussy 10,00%

## PT Cemerlang Indo Properti (CIP)

CIP, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No.41, dated April 10, 2019 and still not operating yet until today. CIP is engaged in property developer. By the end of 2023, the composition of CIP's shareholders are:

- PT Artisan Wahyu 90.00%,
- Eddy Hussy 10.00%

## PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA)

PNA, berdomisili di Jakarta, berdiri berdasarkan Akta Notaris Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No.29, tanggal 03 Oktober 2023 dan belum beroperasi hingga saat ini. PNA bergerak di bidang pengembang properti. Hingga akhir tahun 2023, komposisi pemegang saham PNA adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99,996%,
- PT Elite Prima Hutama 0,004%

## PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA)

PNA, domiciled at Jakarta, established under Notarial Deed Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No.29, dated October 3, 2023 and still not operating yet until today. CIP is engaged in property developer. By the end of 2023, the composition of PNA's shareholders are:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99.996%,
- PT Elite Prima Hutama 0.004%



*Pakuwon City Mall Phase 3 (under construction)*

# Kronologi Pencatatan Saham
## Chronology of Share Listing

Kronologi pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek diuraikan dalam tabel berikut.

The chronology of the listing of the Company's shares on the Stock Exchange is described in the following table.

### Kronologi Pencatatan Saham Perseroan
### Chronology of Company's Share Listing

| Tindakan Korporasi<br>Corporate Action | Tanggal Pencatatan<br>Date of Listing | Saham Baru (Lembar)<br>New Shares (Shares) | Jumlah Saham (Lembar)<br>Total Shares (Shares) |
|---|---|---|---|
| Penawaran saham perdana<br>Initial Public Offering | 9 Oktober 1989<br>October 9, 1989 | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya<br>Share listing in Jakarta and Surabaya Stock Exchange | 9 Oktober 1989<br>October 9, 1989 | 17.000.000 | 20.000.000 |
| Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu<br>Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights | 1 Oktober 1991<br>October 1, 1991 | 50.000.000 | 70.000.000 |
| Pembagian saham bonus<br>Distribution of bonus shares | 24 Desember 1992<br>December 24, 1992 | 35.000.000 | 105.000.000 |
| Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih dahulu<br>Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights | 18 Juli 1994<br>July 18, 1994 | 105.000.000 | 210.000.000 |
| Pemecahan saham (1:2)<br>Stock split (1:2) | 29 Januari 1996<br>January 29, 1996 | 210.000.000 | 420.000.000 |
| Konversi obligasi<br>Bond Conversion | 21 Maret 2006<br>March 21, 2006 | 22.705.000 | 442.705.000 |
| Konversi obligasi<br>Bond Conversion | 27 Maret 2006<br>March 27, 2006 | 224.295.000 | 667.000.000 |
| Konversi obligasi<br>Bond Conversion | 8 Agustus 2006<br>August 8, 2006 | 876.577.000 | 1.543.577.000 |
| Pemecahan saham (1:5)<br>Stock split (1:5) | 19 September 2007<br>September 19, 2007 | 6.174.308.000 | 7.717.885.000 |
| Pembagian saham bonus<br>Distribution of bonus shares | 3 Juli 2008<br>July 3, 2008 | 2.315.365.500 | 10.033.250.500 |
| Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu<br>Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights | 15 Desember 2011<br>December 15, 2011 | 2.005.650.100 | 12.039.900.600 |
| Pencatatan Saham<br>Share listing | 4 April 2012<br>April 4, 2012 | 36.119.701.800 | 48.159.602.400 |



Superblok Kota Kasablanka

# Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
## Chronology of Other Securities Listing

Di tahun 2023, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek selain saham yaitu berupa obligasi dan sukuk di Bursa Efek Indonesia.

In 2023, the Company did not list other securities than shares in the form of Bond and sukuk on Indonesia Stock Exchange.

# Informasi Kantor Akuntan Publik
## Information of Public Accountant Firm

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 27 Juni 2023, penunjukan KAP dan AP diserahkan kepada Dewan Komisaris, dan Dewan Komisaris menunjuk KAP Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) dengan Akuntan Publik William Tanuwijaya yang mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 2023. Adapun lingkup jasa yang diberikan adalah Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas. Berdasarkan lingkup jasa tersebut, tidak ada jasa lain yang diberikan KAP selain jasa audit laporan keuangan tahunan. Berikut adalah KAP yang melakukan audit atas Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dalam 5 (lima) tahun terakhir:

Based on the Company's Annual GMS, which was held On June 27, 2023, the appointment of KAP and AP was submitted to the Board of Commissioners, and the Board of Commissioners appointed the Public Accounting Firm (KAP) Imelda & Partners (Member of Deloitte Asia Pacific Network and Deloitte Network) with William Tanuwijaya as the Public Accountant to audit the Company's Consolidated Financial Statements for the 2023 Fiscal Year. Meanwhile the scope of services provided is Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries. Based on this scope, there are no other services which was provided by KAP unless from audit of Annual Financial Statements. The following are KAP's which was providing audit for the Company's Consolidated Financial Statements in the last 5 (five) years:

| Tahun Buku<br>Fiscal Year | KAP<br>PAF | No. Izin<br>License Number | Akuntan Publik<br>Public Accountant | No. Izin<br>License Number |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | Imelda & Rekan<br>(Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br><br>Imelda & Rekan<br>(Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | No. 308/KM.1/2019 | William Tanuwijaya | AP.1089 |
| 2022 | Imelda & Rekan<br>(Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br><br>Imelda & Rekan<br>(Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | No. 308/KM.1/2019 | Theodorus Bambang Dwi K.A | AP.1208 |
| 2021 | Imelda & Rekan<br>(Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br><br>Imelda & Rekan<br>(Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | No. 308/KM.1/2019 | Theodorus Bambang Dwi K.A | AP.1208 |
| 2020 | Imelda & Rekan<br>(Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br><br>Imelda & Rekan<br>(Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | No. 308/KM.1/2019 | Alvin Ismanto | AP.0566 |
| 2019 | Imelda & Rekan<br>(Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br><br>Imelda & Rekan<br>(Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | No. 308/KM.1/2019 | Alvin Ismanto | AP.0566 |

# Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal
## Capital Market Supporting Institutions/Professions

### Akuntan Publik
### Public Accountant

| Periode Period | Nama Kantor Akuntan Publik<br>Name of Public Accountant Firm | Alamat<br>Address | Jasa<br>Services | Biaya (Rp)<br>Cost (Rp) |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br><br>Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350 | Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas<br><br>Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries | 3.797.000.000 |
| 2022 | Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br><br>Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350 | Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas<br><br>Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries | 3.595.000.000 |
| 2021 | Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br><br>Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350 | Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas<br><br>Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries | 3.370.000.000 |
| | Kantor Akuntan Publik Johannes Juara & Rekan<br><br>Public Accounting Firm Johannes Juara & Rekan | Jl. Jend. Sudirman No. 47 Plaza Sentral, 18th floor, Rt.5/Rw.4, Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12930 | Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Sentra Wisata<br><br>Audit of Financial Statements PT Pakuwon Sentra Wisata | 28.000.000 |

### Biro Administrasi Efek
### Stock Administration Bureau

| Periode Period | Nama Biro Administrasi Efek<br>Name of Stock Administration Bureau | Alamat<br>Address | Jasa<br>Services | Biaya (Rp)<br>Cost (Rp) |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | PT Raya Saham Registra | Gedung Plaza Central Lt.2 Jl Jend Sudirman Kav 47-48 Jakarta 12930 | Pencatatan saham<br>Share listing | 187.000.000 |
| 2022 | PT Raya Saham Registra | Gedung Plaza Central Lt.2 Jl Jend Sudirman Kav 47-48 Jakarta 12930 | | 187.000.000 |
| 2021 | PT Raya Saham Registra | Gedung Plaza Central Lt.2 Jl Jend Sudirman Kav 47-48 Jakarta 12930 Telp (021) 2525666 | | 160.681.500 |

### Notaris
### Notary

| Periode Period | Nama Notaris<br>Name of Notary | Alamat<br>Address | Jasa<br>Services | Biaya (Rp)<br>Cost (Rp) |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | Kartika SH Mkn | Menara Imperium Lt 9 Unit C, Jl HR Rasuna Said Kav A No 1 Jakarta Selatan | Biaya penerbitan dan salinan akta perusahaan dan RUPS<br><br>Issuance and copy of company deed and GMS fee | 27.750.000 |
| 2022 | Ester Mercia Sulaiman SH | Menara Imperium 9th Floor Suite D, Jl. HR Rasuna Said Kav. 1, Jakarta, 12980, RT. 1/RW.6, Guntur, Setiabudi, South Jakarta City, Jakarta 12980 | | 27.000.000 |
| 2021 | Anita Angawidjaja SH | Jl. Genteng Kali No. 77A, Genteng, Kec. Genteng, Kota Surabaya, Jawa Timur 60275 | | 15.375.000 |




## Badan Pemeringkat
## Rating Agency

| Periode Period | Nama Badan Pemeringkat Name of Rating Agency | Alamat Address | Jasa Services | Biaya (USD) Cost (USD) |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | Fitch | 30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com | Memberikan jasa pemeringkatan Provide rating services | 73.000 |
| | Standard & Poor's | 12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982 | | 87.000 |
| | Moody's | 50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623 | | 81.500 |
| 2022 | Fitch | 30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com | | 71.000 |
| | Standard & Poor's | 12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982 | | 85.000 |
| | Moody's | 50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623 | | 81.500 |
| 2021 | Fitch | 30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com | | 69.000 |
| | Standard & Poor's | 12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982 | | 85.000 |
| | Moody's | 50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623 | | 78.000 |

# Informasi Website Perseroan
## Information on the Company's Website



Perseroan mengimplementasikan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dengan memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Perseroan memiliki situs web (*website*) resmi www.pakuwonjati.com yang dapat diakses oleh para pemangku kepentingan. Situs web Perseroan memuat informasi sebagai berikut:

1. Perusahaan
   - Profil Perusahaan
   - Nilai Perusahaan
   - Sejarah
   - Manajemen
   - Struktur Organisasi
   - Struktur Kepemilikan
   - Struktur Grup
   - Lembaga Profesional
   - Penghargaan
2. Properti
3. Berita
4. Hubungan Investor
   - Informasi Saham
   - Laporan Tahunan
   - Laporan Keuangan
   - Pembaruan Perusahaan
   - Pengumuman
   - Kontak Hubungan Investor
   - Rapat Umum Pemegang Saham
   - Informasi Obligasi
   - Informasi Dividen
   - Ikhtisar Keuangan
5. Tata Kelola Perusahaan
   - Buku Pedoman GCG
   - Sekretaris Perusahaan
   - Piagam Komite Audit dan Audit Internal
   - Kode Etik
   - Sistem Pelaporan Pelanggaran
   - Kebijakan Anti Pencucian Uang
6. CSR
7. Karir

The Company implements Good Corporate Governance principles by complying with the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 8/POJK.04/2015 concerning Issuer or Public Company Websites. The Company has an official website www.pakuwonjati.com which is accessible for stakeholders. The Company's website contains the following information:

1. Company
   - Company Profile
   - Our Values
   - History
   - Management
   - Organization Structure
   - Ownership Structure
   - Group Structure
   - Professional Firm
   - Awards
2. Property
3. News
4. Investor Relation
   - Stock Information
   - Annual Report
   - Financial Statement
   - Company Update
   - Announcement
   - Investor Relation Contact
   - General Meetings of Shareholders
   - Bonds Information
   - Dividend Information
   - Financial Highlight
5. Corporate Governance
   - GCG Manual Book
   - Corporate Secretary
   - Charter of Audit Committee and Internal Audit
   - Code of Conducts
   - Whistle Blowing System
   - Anti Money Laundring Policy
6. CSR
7. Career

# Informasi Kontak
## Contact Information



**SURABAYA (HEAD OFFICE)**
Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 9921 8800



**JAKARTA**
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

## UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI JAKARTA
## Business Units and Subsidiaries in Jakarta



**GANDARIA CITY**
**PT Artisan Wahyu**
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000
www.gandariacity.co.id



**SOMERSET BERLIAN JAKARTA**
**PT Permata Berlian Realty**
Permata Hijau, Jl Permata Berlian V,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12210
Telp. / Phone: (021) 5366 8888



**BLOK M PLAZA**
**PT Pakuwon Sentosa Abadi**
Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12130
Telp. / Phone: (021) 720 9288
www.plazablokm.com



**KOTA KASABLANKA**
**PT Elite Prima Hutama**
Jl. Casablanca Raya Kav. 88, Tebet,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12870
Telp. / Phone: (021) 8370 9888
www.kotakasablanka.co.id

**PT Cemerlang Indo Properti**
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000



**PAKUWON MALL BEKASI**
**PT Grama Pramesi Siddhi**
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2905 8000
Fax: (021) 2905 3000

**PT Centrum Utama Prima**
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000



**SHERATON GRAND JAKARTA GANDARIA CITY**
**PT Artisan Wahyu**
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 8063 0888
www.sheratongrandjakartagandariacity.com

**PT Pakuwon Nusantara Abadi**
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

## UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI SURABAYA
## Business Units and Subsidiaries in Surabaya



**TUNJUNGAN PLAZA**
**PT Pakuwon Jati**
Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088
www.tunjunganplaza.com



**GRAND PAKUWON TOWNSHIP**
**PT Pakuwon Jati**
Jl. Boulevard Raya Grand Pakuwon
Tandes, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60185
Telp. / Phone: (031) 5190 8588
www.pakuwon.com



**SHERATON SURABAYA HOTEL & TOWERS**
**PT Pakuwon Jati**
Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 546 8000
www.sheratonsurabaya.com



**PAKUWON CITY MALL**
**PT Pakuwon Jati**
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 5820 8788



**ROYAL PLAZA**
**PT Dwijaya Manunggal**
Jl. Ahmad Yani No. 16
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60231
Telp. / Phone: (031) 827 0866
www.royalplazasurabaya.com



**PAKUWON CITY TOWNSHIP**
**PT Pakuwon Jati**
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 9
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 593 1818
www.pakuwon.com



**PAKUWON MALL**
**PT Pakuwon Permai**
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2,
Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60123
Telp. / Phone: (031) 739 3888
www.pakuwonmall.com



**ASCOTT WATERPLACE SURABAYA**
**PT Permata Berlian Realty**
Tower D1, Jl. Pakuwon Indah Lontar
Timur Kav. 3-5, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 739 3001
www.the-ascott.com



**FOUR POINTS BY SHERATON TUNJUNGAN PLAZA**
**PT Pakuwon Jati**
Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 1547 7488
www.fourpointssurabaya.com



**FOUR POINTS BY SHERATON PAKUWON INDAH**
**PT Pakuwon Permai**
Jl. Raya Lontar No. 2, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 9915 0000
www.fourpointssurabayapakuwonindah.com



**THE WESTIN**
**PT Pakuwon Permai**
Jl. Raya Lontar No. 2, Surabaya,
Jawa Timur. 60216.
Telp. / Phone: (031) 29710000
www.marriott.com

**PT Pakuwon Regensi**
Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Tegalsari, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088

## UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI SOLO
## Business Units and Subsidiaries in Solo



**PAKUWON MALL SOLO BARU**
**PT Pakuwon Permai**
Jl. Ir. Soekarno, Dusun II, Madegondo,
Grogol, Sukoharjo Jawa Tengah.
Kode Pos / Postal Code: 57552
Telp. / Phone: (0271) 7890999

## UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI YOGYAKARTA
## Business Units and Subsidiaries in Yogyakarta



**PAKUWON MALL YOGYA**
**PT Pakuwon Permai**
Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru, Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta.
Kode Pos / Postal Code: 55281
Telp. / Phone: (0274) 2924095



**YOGYAKARTA MARRIOTT HOTEL**
**PT Pakuwon Permai**
Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru, Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta.
Kode Pos / Postal Code: 55283
Telp. / Phone: (0274) 6000888
www.marriott.com

## UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI BALI
## Business Units and Subsidiaries in Bali



**FOUR POINTS BY SHERATON BALI, KUTA**
**PT Pakuwon Jati**
Jl. Benesari, Banjar Pengabetan,
Kec. Kuta, Kabupaten Badung, Bali
Kode Pos / Postal Code: 80361
Telp. / Phone: (0361) 8496606
www.marriott.com

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## Management Discussion and Analysis

**Di tahun 2023 pendapatan usaha Perseroan mencapai sebesar Rp6.200 miliar yang didominasi oleh pendapatan recurring sebesar 75% atau Rp4.669 miliar dan 25% pendapatan development atau Rp1.531 miliar.**

In 2023, the Company's operating revenues amounted to Rp6,200 billion, dominated by recurring income of 75% or IDR4,669 billion and 25% development income or IDR1,531 billion.





*Marriott Hotel Yogyakarta*


MARRIOTT





# Tinjauan Ekonomi
## Economic Review




Perekenomian global tahun 2023 mengalami pertumbuhan yang terhambat, inflasi yang tinggi, dan faktor-faktor lainnya yang meningkatkan ketidakpastian. WHO telah mencabut status pandemi Covid-19 pada 5 Mei 2023. Namun, dampak pandemi masih mempengaruhi pertumbuhan ekonomi dunia. IMF dalam *World Economic Outlook* memperkirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2023 turun ke 3,1% setelah tercatat sebesar 3,5% pada tahun 2022.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi ini antara lain rantai pasokan yang masih terganggu, padahal permintaan terutama di sektor jasa mengalami kenaikan disertai pembatasan imigrasi dari kebijakan politik di sejumlah negara maju sehingga menyebabkan keterbatasan pada sisi penawaran. Selain itu, pasokan energi dan pangan global masih terbatas disebabkan oleh perang Rusia di Ukraina yang masih berlangsung. Permasalahan perubahan iklim seperti cuaca ekstrem dingin yang terjadi di Kawasan Eropa dan El Nino yang melanda kawasan Asia menyebabkan pasokan energi dan ketahanan pangan terganggu yang berdampak pada inflasi.

Bank-bank sentral menaikkan suku bunga sebagai strategi untuk menurunkan tekanan inflasi yang masih berlanjut akibat harga energi dan pangan dunia serta keketatan pasar tenaga kerja di sejumlah negara maju. Aliran modal global dalam jumlah besar ditarik dari negeri berkembang yang didorong oleh ekspansi kebijakan fiskal yang dibiayai dari tingginya utang pemerintah di negara maju, terutama Amerika Serikat sehingga dolar Amerika Serikat menguat di pasar keuangan global.

The global economic growth in 2023 was hampered, in line with high inflation and other factors resulting in uncertainties. WHO officially revoked the Covid-19 pandemic status on May 5, 2023. However, the impact of the pandemic has been affecting the world economic growth. The IMF in its World Economic Outlook estimated that global economic growth in 2023 would decrease to 3.1% from 3.5% in 2022.

This condition resulted from the supply chain which had been disrupted even though demand, especially in the services sector, had increased along with immigration restrictions from political policies in a number of developed countries, causing limitations on supply. In addition, global energy and food supplies were still limited due to Russian ongoing war in Ukraine. Climate change problems such as extreme cold weather that occurred in the European region and El Nino that hit the Asian region also resulted in disruption of energy supplies and food security, which had an impact on inflation.

Central banks raised interest rates as a strategy to reduce ongoing inflationary pressures due to global energy and food prices as well as tight labor markets in several developed countries. Large global capital flows were withdrawn from developing countries, driven by fiscal policy expansion financed by high government debt in developed countries, especially the United States, so that the United States dollar strengthened in global financial markets.

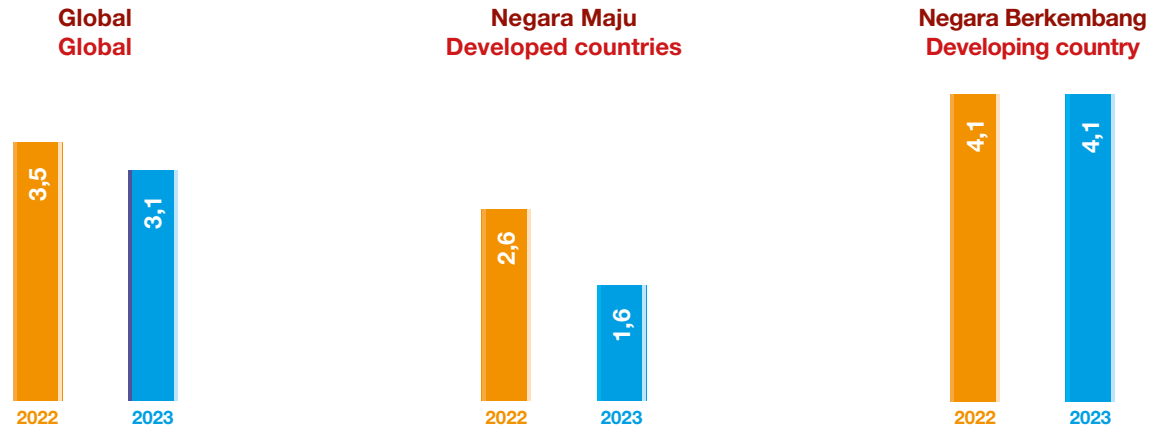
Ketegangan geopolitik dunia semakin meningkat akibat belum berakhirnya perang Rusia di Ukraina ditambah konflik Israel dan Palestina. Sedangkan, perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok telah memicu penurunan volume perdagangan dunia

World geopolitical tensions were increasing due to the ongoing Russian war in Ukraine, and the Israeli and Palestinian conflict. Meanwhile, the trade war between the United States and China triggered a decline in world trade volume.

Proses pemulihan ekonomi global tahun 2023 juga menghadapi tantangan lainnya seperti struktur demografi. Banyak negara maju yang sebagian besar masyarakatnya berusia tua (*aging population*) makin memberikan beban pada anggaran fiskal pemerintahnya, sementara kenaikan tabungan masyarakat terbatas. Sementara itu, negara berkembang masih menikmati bonus demografi dari kalangan muda, tetapi belum dimanfaatkan secara optimal karena keterbatasan lapangan kerja maupun kemampuan teknis bekerja.

The global economic recovery in 2023 also encountered other challenges such as demographic structure. Many developed countries have had an aging population placing an increasing burden on their government's fiscal budget, while the increase in public savings is limited. Meanwhile, developing countries are still benefited by the young people demographics but it has not been utilized optimally due to limited employment opportunities and technical work capabilities.

**Grafik Estimasi Pertumbuhan Ekonomi Global Tahun 2022-2023**
**Global Economic Growth Estimates for 2022-2023**




dalam persen | in percentage

Sumber: IMF, World Economic Outlook January 2024
Source: IMF, World Economic Outlook January 2024

Perekonomian Indonesia tahun 2023 mengalami pertumbuhan yang stabil. Badan Pusat Statistik melaporkan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada triwulan IV tahun 2023 tumbuh sebesar 5,04% (yoy) dan secara kumulatif tahun 2023 mencapai 5,05%, sedikit lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,31%.

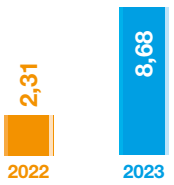
Indonesia's economy in 2023 experienced stable growth. The Central Statistics Agency reported that Indonesia's economic growth in the fourth quarter of 2023 grew by 5.04% (yoy) and cumulatively reached 5.05%, slightly lower than the previous year which was recorded at 5.31%.

Dari sisi produksi, seluruh sektor lapangan usaha menunjukkan kinerja yang positif. Pertumbuhan tertinggi terjadi pada sektor Transportasi dan Pergudangan sebesar 10,33% (yoy), diikuti Jasa Lainnya sebesar 10,15%, dan Pengadaan Listrik dan Gas sebesar 8,68%. Sementara itu, sektor usaha Real Estate tumbuh sebesar 2,18% lebih tinggi dibandingkan tahun 2022 sebesar 0,39%.

In terms of production, all business sectors show positive performances. The highest growth was experienced by Transportation and Warehousing sector at 10.33% (yoy), followed by Other Services at 10.15%, and Electricity and Gas Procurement at 8.68%. Meanwhile, the Real Estate business sector grew by 2.18%, higher than the figure recorded in 2022 of 0.39%.

## Grafik Pertumbuhan PDB Berdasarkan Lapangan Usaha Tahun 2022-2023
## GDP Growth based on Business Fields 2022-2023

**Pengadaan Listrik dan Gas**
**Procurement of Electricity and Gas**



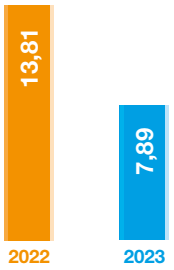

dalam persen | in percentage

**Transportasi dan Pergudangan**
**Transportation and Warehousing**



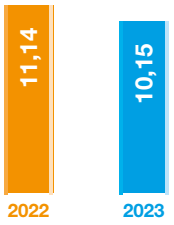

dalam persen | in percentage

**Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum**
**Provision of accommodation and food and drink**



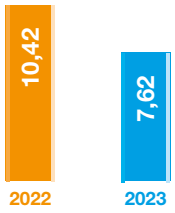

dalam persen | in percentage

**Jasa Lainnya**
**Other Services**



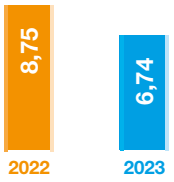

dalam persen | in percentage

**Jasa Perusahaan**
**Company Services**



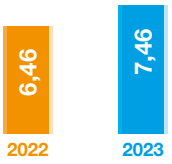

dalam persen | in percentage

**Informasi dan Komunikasi**
**Information and Communication**



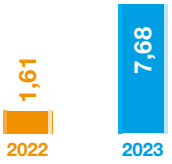

dalam persen | in percentage

**Pertambangan dan Penggalian**
**Mining and excavation**



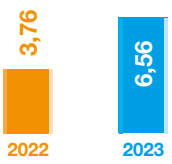

dalam persen | in percentage

**Konstruksi**
**Construction**



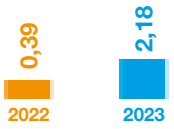

dalam persen | in percentage

**Jasa Keuangan dan Asuransi**
**Financial Services and Insurance**




dalam persen | in percentage

**Real Estat**
**Real Estate**




dalam persen | in percentage

Sumber: BPS, Berita Resmi Statistik No. 13/02/Th. XXVII, 5 Februari 2024
Source: BPS, Official Statistics News No. 02/13/Th. XXVII, February 5, 2024

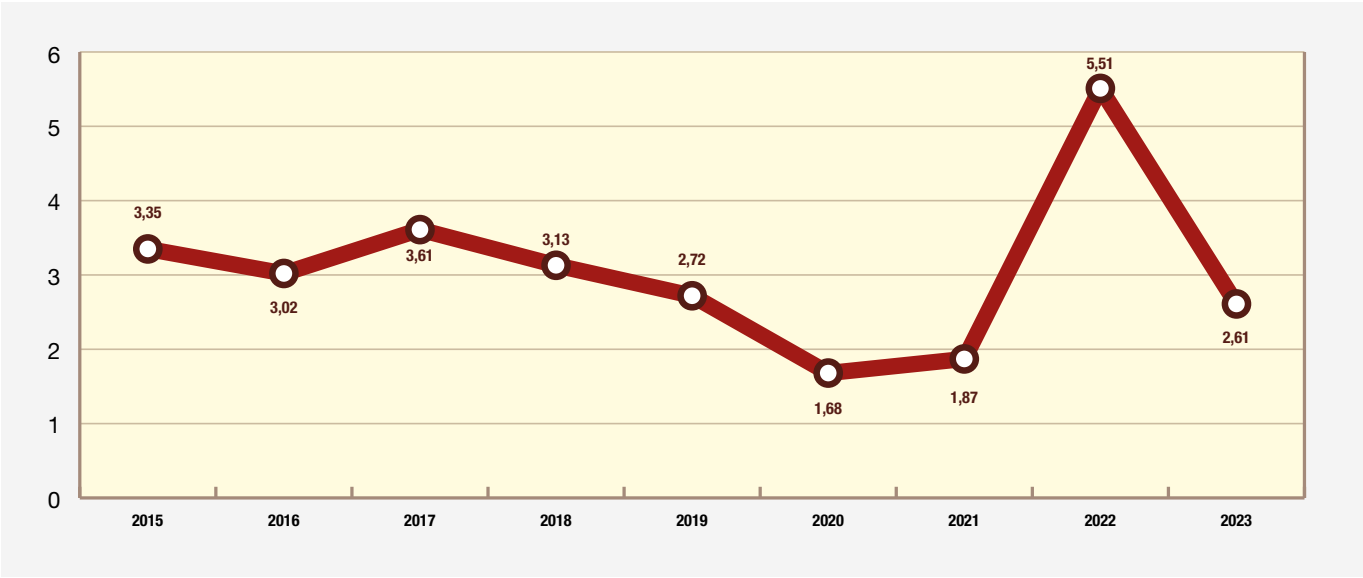
Dari sisi pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (LNPRT) mengalami pertumbuhan tertinggi yaitu sebesar 18,11% yang dipengaruhi oleh peningkatan aktivitas persiapan Pemilihan Umum. Konsumsi Rumah Tangga dan Konsumsi Pemerintah masing-masing tumbuh sebesar 4,47% dan 2,81%. Ekspor Barang dan Jasa tumbuh sebesar 1,64%, sedangkan Impor Barang dan Jasa terkontraksi sebesar 0,15%.

Inflasi Indonesia tahun 2023 mencapai level yang terendah dalam sembilan tahun terakhir. Berdasarkan laporan Badan Pusat Statistik, Indonesia mengalami inflasi sebesar 2,61% selama tahun 2023. Inflasi Indonesia tahun 2023 terkendali dalam kisaran sasaran 3,0±1%. Hal ini merupakan hasil nyata konsistensi kebijakan moneter yang ditempuh sejak tahun 2022 serta sinergi kebijakan Bank Indonesia dengan Pemerintah Pusat dan Daerah. Seluruh kelompok pengeluaran mengalami inflasi. Kelompok pengeluaran makanan, minuman, dan tembakau mengalami inflasi tertinggi sebesar 6,18%, diikuti kelompok perawatan pribadi dan jasa lainnya serta kelompok penyediaan makanan dan minuman/restoran masing-masing mengalami inflasi sebesar 3,55% dan 2,07%.

In terms of expenditure, consumption by non-profit institutions that serve households (LNPRT) experienced the highest growth, namely 18.11%, which resulted from increased preparatory activities for the General Election. Household Consumption and Government Consumption grew by 4.47% and 2.81% respectively. Exports of goods and services grew by 1.64%, while imports of goods and services contracted by 0.15%.

Indonesia's inflation in 2023 reached its lowest level in the last nine years. Based on reports from the Central Statistics Agency, Indonesia experienced inflation of 2.61% in 2023. Indonesia's inflation in 2023 was controlled within the target range of 3.0 ± 1%. This is a concrete result of consistent monetary policy implemented since 2022 as well as policy synergy between Bank Indonesia and the Central and Regional Governments. All expenditure categories experienced inflation. The food, beverage and tobacco expenditure category experienced the highest inflation at 6.18%, followed by the personal care and other services category and the food and beverage service/ restaurant category which experienced inflation of 3.55% and 2.07% respectively.

**Grafik Inflasi Tahun 2015-2023 (%)**
**Inflation in 2015-2023**




Sumber: BPS, Berita Resmi Statistik
Source: BPS, Official Statistics News

# Tinjauan Industri Properti
## Property Industry Review


Superblok Pakuwon Mall Surabaya

Industri properti global mengalami kelesuan di tengah perlambatan ekonomi. *The Indonesia Economic Intelligence* (IEI) dalam rilis properti outlook 2024 menyatakan kinerja sektor properti global tahun 2023 mengalami penurunan. Meskipun begitu, sektor properti nasional tidak terpengaruh dengan keadaan tersebut. Kinerja industri properti nasional di tahun 2023 masih tumbuh terbatas. Pasalnya pasar properti di Indonesia masih belum terkoneksi dengan pasar properti global. Selain itu relasi korporasi *property* di Indonesia dengan korporasi *offshore* masih terbatas sehingga krisis keuangan korporasi properti di luar negeri tidak berdampak bagi korporasi properti di Indonesia.

Bank Indonesia mencatat penjualan rumah tapak menunjukkan pertumbuhan pada akhir tahun 2023. Penjualan properti *residential* pada kuartal IV-2023 naik 3,37% secara tahunan (*year on year*) setelah pada kuartal sebelumnya menurun 6,59%. Peningkatan ini didorong oleh pertumbuhan penjualan rumah tipe menengah dan tipe besar.

Kenaikan harga rumah tipe besar sebesar 1,58% (yoy) lebih rendah dari kenaikan pada triwulan III 2023 yang sebesar 1,70% (yoy). Sementara itu, kenaikan harga rumah tipe kecil tumbuh 2,15% (yoy) dan kenaikan harga properti tipe menengah sebesar 1,87% (yoy), lebih kecil dibandingkan triwulan III 2023 sebesar 2,44% (yoy). Secara spasial, kenaikan harga rumah pada triwulan IV 2023 terutama terjadi di Kota Pontianak (3,57%, yoy), Banjarmasin (0,70%, yoy), dan Manado (0,32%, yoy).

The global property industry was decelerating amidst the economic slowdown. The Indonesia Economic Intelligence (IEI) in its 2024 property outlook stated that the performance of the global property sector in 2023 was declining. However, the national property sector was not affected by this situation. The performance of the national property industry was still growing in 2023 despite the limited growth as the property market in Indonesia is not connected yet to the global property market. In addition, the relationship between property corporations in Indonesia and offshore corporations is still limited so that the financial crisis of overseas property corporations has no impact on property corporations in Indonesia.

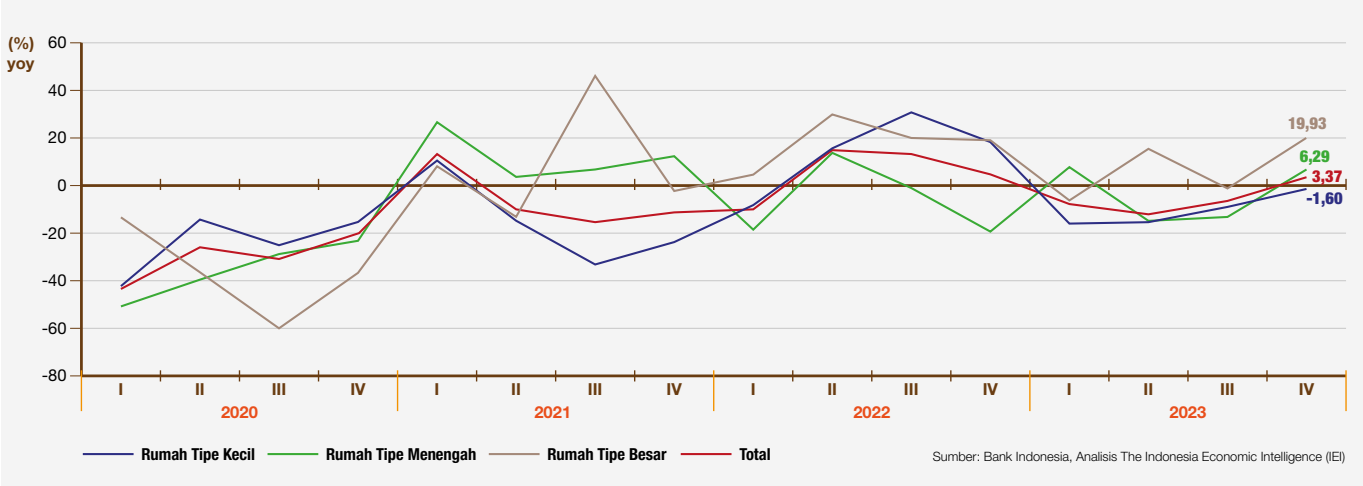
Bank Indonesia stated that sales of landed houses showed growth at the end of 2023. Residential property sales in the fourth quarter of 2023 increased 3.37% on an annual basis (year on year) after declining 6.59% in the previous quarter. This increase was driven by growth in sales of medium and large houses.

The increase in prices for large houses was 1.58% (yoy), lower than the increase in the third quarter of 2023 of 1.70% (yoy). Meanwhile, the increase in small house prices grew by 2.15% (yoy) and the increase in medium prices was 1.87% (yoy), lower than in the third quarter of 2023 which was recorded at 2.44% (yoy). Spatially, the increase in house prices in the fourth quarter of 2023 mainly occurred in Pontianak City (3.57%, yoy), Banjarmasin (0.70%, yoy), and Manado (0.32%, yoy).

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2023 secara tahunan mengindikasikan kenaikan. Hal tersebut tercermin dari pertumbuhan penjualan sebesar 3,27%, membaik dari yang sebelumnya mengalami kontraksi sebesar 6,59% (yoy). Kondisi penjualan pada triwulan IV 2023 terjadi pada semua tipe, terutama pada tipe menengah (6,29%, yoy) dan tipe besar 19,93 mtm). Sementara itu, untuk rumah tipe kecil tercatat lebih baik dibandingkan triwulan sebelumnya meski masih berada dalam zona kontraksi 1,60% (yoy). Sejumlah faktor yang menghambat penjualan properti residensial primer antara lain: i) Masalah perizinan/birokrasi (33,62%); ii) Suku bunga KPR (28,07%); iii) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (22,83%); dan iv) Perpajakan (15,47%).

Residential property sales in the primary market in the fourth quarter of 2023 on an annual basis indicate an increase. This is reflected in sales growth of 3.27%, increasing from the previous contraction of 6.59% (yoy). Sales conditions in the fourth quarter of 2023 occurred in all types, especially in medium type (6.29%, yoy) and large type 19.93 mtm). Meanwhile, the sales of small houses were recorded to have improved from the previous quarter even though they were still in the 1.60% (yoy) contraction zone. Several factors hampering the sales of primary residential property include: i) Licensing/bureaucratic problems (33.62%); ii) Mortgage interest rate (28.07%); iii) High proportion of down payments in mortgage applications (22.83%); and iv) Taxation (15.47%).

**Grafik Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (%, yoy)**
**Annual Growth of Home Sales (%, yoy)**




Sumber: Bank Indonesia, Analisis The Indonesia Economic Intelligence (IEI)

## Aspek Pemasaran

Sektor properti yang sempat terkontraksi selama pandemi COVID-19 pada tahun pertama atau 2020, mulai pulih pada tahun berikutnya dan terus melesat. Gairah di sektor ini menghembuskan angin segar pada kinerja perekonomian nasional di tengah lesunya ekonomi global.

Sokongan pemerintah terhadap sektor properti terus mengalir. Bahkan Bank Indonesia (BI) memperpanjang kebijakan uang muka (*down payment*) nol persen atau *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) kredit atau pembiayaan properti maksimal 100%. Selain itu, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah mengeluarkan kebijakan *golden visa*. Warga Negara Asing yang menanamkan modal di Indonesia dengan besaran tertentu bisa dapat izin tinggal 5-10 tahun.

## Marketing Aspect

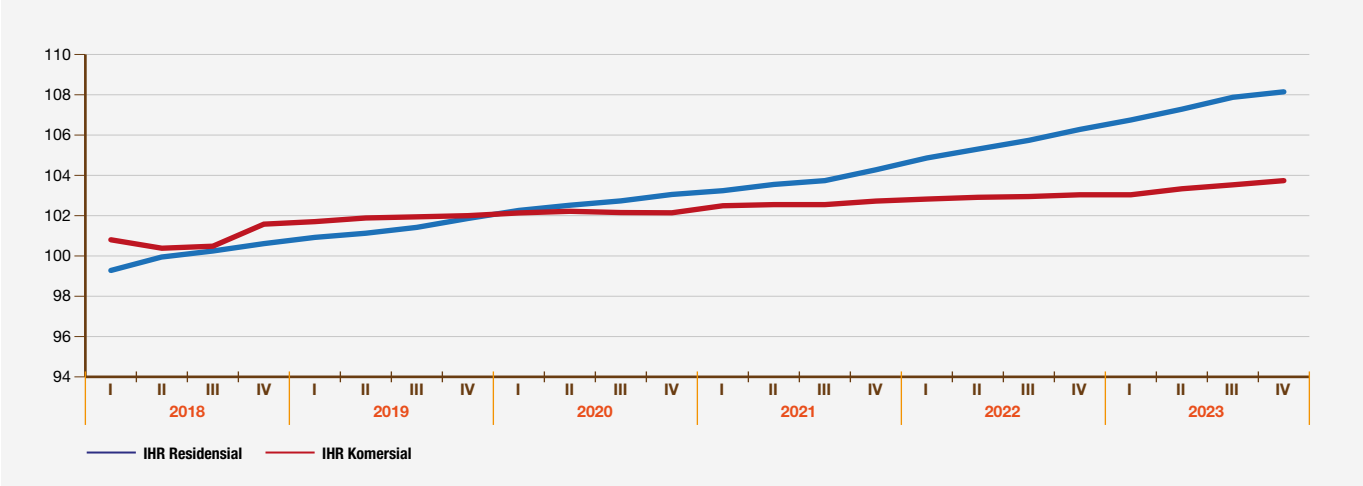
The property sector which contracted during the COVID-19 pandemic in 2020 began to recover in the following year, and has continued to accelerate ever since. The interest in this sector has brought a new color into the performance of the national economy amidst the sluggish global economy.

The government support for the property sector continues to flow. Bank Indonesia (BI) extended the zero percent down payment policy or Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) or property financing to a maximum of 100%. In addition, the Ministry of Law and Human Rights issued a golden visa policy. Foreign citizens who invest a certain amount of capital in Indonesia are allowed to get a residence permit for 5-10 years.

Harga properti terus melambung. Data BI mencatat, selama lima tahun terakhir, grafik indeks harga properti komersial menunjukkan tren pertumbuhan positif. Pada kuartal keempat 2023, indeks harga properti komersial mencapai 103,74 atau tumbuh 0,32% secara tahunan. Bahkan indeks harga properti residensial tumbuh lebih tinggi yaitu mencapai 108,15 atau tumbuh 1,74% dibandingkan kuartal yang sama tahun lalu.

Property prices continue to soar. BI data records that over the last five years the commercial property price index has shown a positive growth trend. In the fourth quarter of 2023, the commercial property price index reached 103.74 or grew 0.32% on an annual basis. The residential property price index grew even higher, reaching 108.15 or increasing 1.74% from the same quarter in the previous year.

**Indeks Harga Properti Komersial vs Residensial**
**Commercial and Residential Property Price Index**




## Prospek Usaha

Ekonomi global tahun 2023 diperkirakan akan tumbuh melambat akibat ketidakpastian tensi geopolitik serta risiko resesi di sejumlah negara dan pelemahan ekonomi di China. Sejalan dengan kondisi tersebut, diperkirakan akan terjadi pengetatan kebijakan moneter di negara maju dan suku bunga masih akan tetap tinggi di sepanjang tahun 2024. Namun demikian, Pemerintah tetap optimis ekonomi domestik akan tetap kuat.

Proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 diperkirakan akan terjaga di 5,2%. Stabilitas politik nasional diperkirakan dapat terus terjaga dan mendorong optimisme masyarakat dan pelaku usaha untuk terus melanjutkan kegiatan ekonomi dan tren positif pembukaan lapangan kerja baru. Selain itu, perbaikan tingkat kesejahteraan masyarakat juga akan menjadi faktor pendorong konsumsi di tahun 2024. Konsumsi Pemerintah pada tahun 2024 diproyeksikan tumbuh relatif tinggi. Penyelenggaraan Pemilu dan Pilkada serentak di tahun 2024 merupakan salah satu penopang tumbuhnya konsumsi Pemerintah tahun 2024.

Seiring dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi domestik, Industri properti juga diprediksi masih tetap tumbuh. Tahun 2024 akan menjadi tahun yang cukup menguntungkan bagi pelaku industri properti nasional. *The Indonesia Economic Intelligence* (IEI) dalam properti outlook 2024 mengatakan ada tiga faktor pendongkrak kinerja properti di tahun 2024. Pertama, dukungan pemerintah. Seperti diketahui sejak November 2023 lalu, pemerintah kembali mengeluarkan insentif fiskal berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP atau insentif PPN), sebagaimana

## Business Prospects

The global economy in 2023 is predicted to grow slower due to the uncertainty of geopolitical tensions and the risk of recession in several countries and and economic weakness in China. Under these conditions, tightening monetary policy in developed countries is expected and interest rates will remain high throughout 2024. Nevertheless, the Government is optimistic that the domestic economy will remain strong.

Indonesia's economic growth projection for 2024 is expected to be maintained at 5.2%. National stability is expected to be maintained and it encourage public and business optimism to continue economic activities and the positive trend of new job opening. In addition, improving the level of public welfare will also be a driving factor for consumption in 2024. Government consumption in 2024 is projected to grow relatively high. The holding of simultaneous elections and regional elections in 2024 is one of the pillars of the growth of government consumption in 2024.

Together with the projected growth of the domestic economy, the property industry is also expected to continue to grow. The year 2024 is predicted to be quite a profitable year for national property industry players. The Indonesia Economic Intelligence (IEI) in its 2024 property outlook states that there are three factors to drive property performance in 2024. First, the government support. In November 2023, the government issued fiscal incentives in the form of Government Borne Value Added Tax (PPN-DTP or VAT incentives), as was conducted in 2021 -

yang pernah dilakukan pada 2021 – 2022. Bahkan di tahun 2023, cakupan insentif PPN ini diperluas yaitu terhadap pembelian rumah pertama seharga sampai dengan Rp5 miliar dan kebijakan ini berlaku hingga Desember 2024.

Kebijakan insentif fiskal berupa insentif PPN ini dikombinasikan dengan kebijakan pelonggaran LTV akan efektif dalam meningkatkan kinerja sektor properti dan pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan sektor properti seperti sektor konstruksi, sektor *real estate* serta termasuk konsumsi rumah tangga terkait perumahan serta investasi bangunan.

Faktor kedua adalah adanya kenaikan *demand* dari *end-user* khususnya pada proyek perumahan tapak (*landed residential*). Faktor ketiga adalah karena tingkat suku bunga KPR yang diperkirakan akan tetap lebih rendah dibanding sebelum pandemi Covid-19. Ketiga faktor ini akan mendukung pertumbuhan penjualan perumahan sebesar 5% hingga 10% pada tahun 2024.

Merujuk pada prospek usaha tersebut, Perseroan terus melanjutkan strategi pertumbuhan sebagai berikut:

1. Memaksimalkan fasilitas insentif PPN yang berakhir pada Desember 2024
2. Pengerjaan pembangunan proyek sesuai *schedule* yaitu Pakuwon mall Bekasi dan Pakuwon City Mall extention
3. Mulai dibangunnya *project* baru yaitu Pakuwon Mall *Phase* 5 Surabaya
4. Pembelian tanah *phase* 2Semarang
5. Pengembangan *recurring* dengan pembelian hotel dengan prospek yang tinggi.

2022. In 2023, the scope of this VAT incentives was expanded, namely for the purchase of a first home worth up to Rp5 billion and this policy is valid until December 2024.

This fiscal incentive policy namely VAT incentives combined with the LTV relaxation policy will be effective in improving the performance of the property sector and the growth of economic sectors related to the property sector such as the construction sector, the real estate sector as well as household consumption related to housing and building investment.

The second factor is the increase in demand from end-users, especially in landed residential projects. The third factor is the mortgage interest rates which are expected to remain lower than before the Covid-19 pandemic. These three factors will support housing sales growth of 5% to 10% in 2024.

Referring to these business prospects, the Company continues its growth strategy as follows:

1. Maximize the VAT incentives facility which ends in December 2024
2. Carry out project construction according to schedule, namely Pakuwon Mall Bekasi and Pakuwon City Mall extension
3. The construction of a new project, namely Pakuwon Mall Phase 5 Surabaya
4. Purchase Semarang land phase 2
5. Expanding recurring by acquiring hotels with high prospects.



# Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
## Operational Review Per Business Segment




Perseroan adalah perusahaan properti yang terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai real estat mulai dari pengadaan tanah, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional. Berdasarkan bidang usaha yang dijalankan, Perseroan memiliki 3 segmen usaha yaitu:

1. Segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis,
2. Perhotelan,
3. Real Estat

Untuk memberikan gambaran awal mengenai skala bisnis masing-masing segmen dan kontribusinya terhadap Perseroan, berikut disampaikan kontribusi masing-masing segmen terhadap Pendapatan Usaha Perseroan.

The Company is a vertically integrated property company throughout the real estate value chain starting from land acquisition, property development, marketing and operational management. Based on the business sector carried out, the Company has 3 business segments, namely:

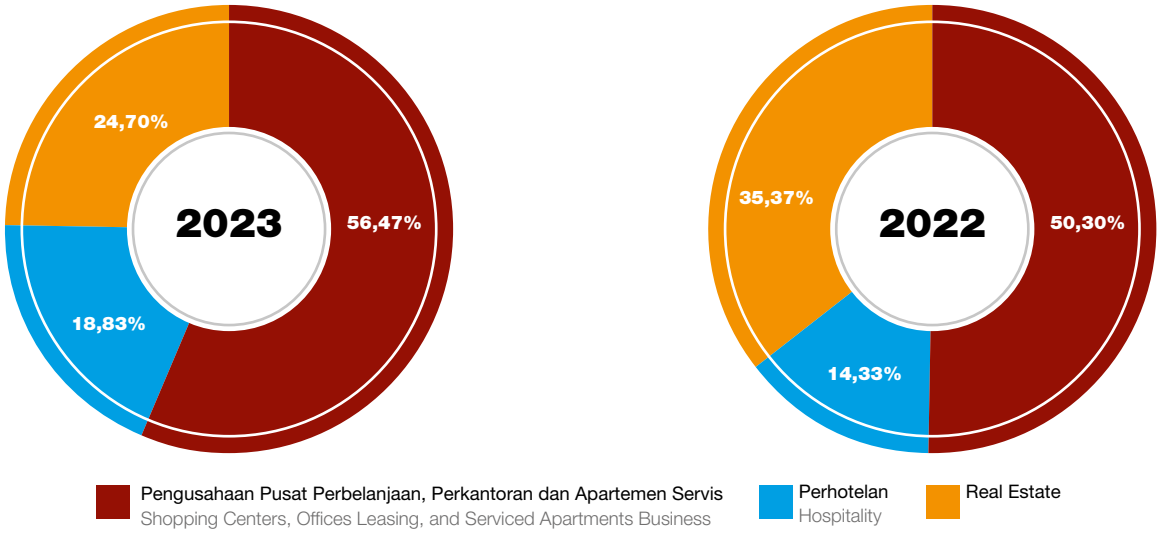
1. Shopping Center, Office, and Service Apartment Business Segments,
2. Hospitality,
3. Real Estate

To provide an insight of the business scale of each segment and its contribution to the Company, the following is the contribution of each segment to the Company's Operating Revenues.

| Segmen Usaha<br>Business Segment | 2023 | | 2022 | | Kenaikan/Penurunan<br>Increase/Decrease | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah (Rp-Juta)<br>Total (IDR-Million) | Kontribusi<br>Contribution (%) | Jumlah (Rp-Juta)<br>Total (IDR-Million) | Kontribusi<br>Contribution (%) | Jumlah (Rp-Juta)<br>Total (IDR-Million) | Persentase<br>Percentage (%) |
| Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis<br>Shopping Centers, Offices Leasing, and Serviced Apartments Business | 3.501.414 | 56 | 3.012.129 | 50 | 489.285 | 16 |
| Perhotelan<br>Hospitality | 1.167.770 | 19 | 857.715 | 14 | 310.055 | 36 |
| Real Estate | 1.531.255 | 25 | 2.117.588 | 35 | -586.333 | -28 |
| **Pendapatan Usaha**<br>**Operating Revenues** | **6.200.438** | **100** | **5.987.433** | **100** | **213.005** | **4** |

Di tahun 2023 pendapatan usaha Perseroan mencapai sebesar Rp6.200 miliar, meningkat 4% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp5.987 miliar. Pendapatan dari segmen usaha Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis mendominasi pendapatan Perseroan sebesar 56%, sedangkan dari segmen Real Estate dan Perhotelan masing-masing hanya berkontribusi sebesar25% dan 19%.

In 2023, the Company's operating revenues amounted to Rp6,200 billion, increasing 4% from the previous year of Rp5,987 billion. Revenues from Shopping Centers, Offices and Service Apartments dominate the Company's total operating revenues by 56%, while Real Estate and Hospitality only contributed 25% and 19% respectively.




## Penyediaan Lahan

Perseroan selalu mempertimbangkan berbagai macam faktor secara komprehensif dalam menentukan kelayakan lokasi. Faktor-faktor yang dipertimbangkan Perseroan di antaranya pembebasan dan status hukum lahan, ketersediaan pembiayaan, harga pembelian, aksesibilitas dan infrastruktur pendukung, kelayakan pengembangan atas lahan, target konsumen, kondisi pasar dan pembatasan dari Pemerintah/Otoritas.

Di tahun 2023, *land bank* yang dimiliki Perseroan adalah sebanyak 480,8 hektar. Jumlah ini cukup untuk lebih dari 10 tahun pembangunan. Perseroan selalu disiplin dalam menyediakan cadangan lahan yang cukup untuk mempertahankan pertumbuhan dan margin yang tinggi.

Surabaya Barat dan Tengah, serta Surabaya Timur masing-masing menguasai 34% dan 55% cadangan tanah. Perolehan Tanah di Batam dan Semarang mewakili 6% dari total cadangan tanah.

## Land Provision

The Company always considers a comprehensive range of factors in determining the feasibility of locations. Factors that the Company considers include land acquisition and legal status, financing availability, purchase price, accessibility and supporting infrastructure, feasibility of land development, target customers, market conditions, and Government/Authority restrictions.

In 2023, the Company has 480.8 hectares of land bank. This amount is sufficient for more than 10 years of development. The company is always disciplined in providing sufficient land bank to sustain growth and high margins.

West and Central Surabaya, and East Surabaya account for 34% and 55% of the land bank respectively. Land acquisition in Batam and Semarang represents 6% of the total land proposal.

## Pengembangan Kawasan

Perseroan dikenal sebagai pelopor konsep Superblock di Indonesia yang telah melahirkan beragam mahakarya kelas dunia. *Superblock* adalah konsep kawasan hunian terpadu berskala besar yang didalamnya terdapat pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel. *Superblock* telah menjadi fokus pengembangan properti Perseroan dalam beberapa dekade terakhir.

Saat ini Perseroan memiliki 5 (lima) superblok yang telah beroperasi di Jakarta dan Surabaya. Sementara kawasan superblok yang sedang dikembangkan adalah Bekasi dengan progres pembangunan tahap 1 telah mencapai 50% yang diharapkan selesai pada tahun 2024/2025. Pembangunan kawasan di Bekasi akan menjadi pembangunan Bekasi superblok ke-6 yang dimiliki Perseroan. Sementara pengembangan kawasan superblok ke-7, 8, dan 9 adalah IKN 7,2 ha, Batam 13 ha, Semarang 12,4ha.

## Area Development

The Company is known as a pioneer of the Superblock concept in Indonesia, have created a variety of world-class masterpieces. In the last few decades, the focus of the Company's property development is the development of integrated residential area. The Company develops large-scale integrated residential areas ranging from retail shopping centers, offices, condominiums and hotels.

Currently, the Company operates 5 (five) superblocks area in Jakarta and Surabaya. Meanwhile the developed superblock area is Bekasi with development progress of phase 1 reached 50% and expected to be completed by 2024/2025. Bekasi's development area will be Bekasi 6th superblock development by the Company. While development of the 7th, 8th, and 9th superblock is IKN 7,2 ha, Batam 13 ha, Semarang 12,4 ha.

**Pengembangan Kawasan Perseroan**
**The Company's Development Area**

| Telah Beroperasi \| Operated | | | | | Belum Beroperasi \| Not Operated | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jakarta | Surabaya | Yogyakarta | Solo | Bali | Bekasi | IKN | Batam | Semarang |
| • 1 Superblock Kota Kasablanka<br>• 1 Superblock Gandaria City<br>• 1 Retail Mall (Blok M Plaza)<br>• 1 Serviced Apartment (Somerset Berlian) | • 1 Superblock Tunjungan City<br>• 1 Superblock Pakuwon City<br>• 1 Serviced Apartment (Ascott Waterplace)<br>• 1 Retail Mall (Royal Plaza)<br>• 2 Townships (Grand Pakuwon, Pakuwon City) | • 1 Retail Mall (Pakuwon Mall Yogya)<br>• 1 Hotel (Yogyakarta Marriott Hotel) | 1 Retail Mall (Pakuwon Mall Solo Baru) | 1 Hotel (Four Points by Sheraton Bali, Kuta) | 1 Superblock Bekasi (sedang dalam pembangunan) (under construction) | 1 Superblock IKN (*goundbreaking*) (groundbreaking) | 1 Superblock Batam | 1 Superblock Semarang |

## Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis

Luas area pusat perbelanjaan milik Perseroan hingga Desember 2023 mencapai 780.000 $m^2$ yang terdiri dari sepuluh pusat perbelanjaan yang tersebar di Jakarta, Surabaya, Yogyakarta dan Solo. Di Jakarta pusat perbelanjaan yang dimiliki adalah Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza. Di Surabaya, Perseroan memiliki Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, dan Pakuwon City Mall. Sedangkan di Yogyakarta dan Solo, Jawa Tengah, Perseroan memiliki Pakuwon Mall Yogya dan Pakuwon Mall Solo Baru.

## Shopping Center, Office and Apartment Business Segments

The area of shopping center land owned by the Company as of December 2023 reached 780,000 $m^2$ consisting of 10 (ten) shopping centers spread across Jakarta, Surabaya, Yogyakarta and Solo. In Jakarta, the shopping centers owned are Gandaria City, Kota Kasablanka, and Blok M Plaza. In Surabaya, the Company owns Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza and Pakuwon City Mall. Meanwhile in Yogyakarta and Solo, Central Java, the Company owns Pakuwon Mall Yogya and Pakuwon Mall Solo Baru.

Untuk area perkantoran, Perseroan memiliki luas area sebesar 155.000 $m^2$ dengan 6 (enam) perkantoran yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A dan B, dan Pakuwon Tower yang berlokasi di Jakarta; serta Pakuwon Tower dan Pakuwon Center yang berada di kawasan superblok Tunjungan Plaza, Surabaya. Dari 6 perkantoran tersebut, 5 di antaranya merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan *strata-title*, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*. Sedangkan, gedung perkantoran Kota Kasablanka Tower B disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan *customer* dari gedung perkantoran adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain.

For office areas, the Company has a land area of 155,000 $m^2$ with 6 (six) offices namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and B, and Pakuwon Tower which are located in Jakarta; as well as Pakuwon Tower and Pakuwon Center which are in the Tunjungan Plaza superblock area, Surabaya. Of the 6 offices, 5 of them are office buildings with a strata-title ownership scheme, in which most of the area is leased and some is sold to customers. Meanwhile, the Kota Kasablanka Tower B office building is fully leased. Tenants and customer profiles of office buildings are leading companies from various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunications, and various other professional services.

Selain itu, Perusahaan juga mengoperasikan dua apartemen servis, yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta.

In addition, the Company operates two serviced apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya located in the Pakuwon Mall superblock area and Somerset Berlian Jakarta serviced apartment.

| Jakarta | Surabaya | Yogyakarta | Solo |
|---|---|---|---|
| **Pusat Perbelanjaan**<br>Shopping Centers | | | |
| • Kota Kasablanka<br>• Gandaria City<br>• Blok M Plaza | • Tunjungan Plaza<br>• Pakuwon Mall<br>• Pakuwon Trade Center<br>• Royal Plaza<br>• Pakuwon City Mall | Pakuwon Mall Yogya | Pakuwon Mall Solo Baru |
| **Area Perkantoran**<br>Office Area | | | |
| • Kasablanka Tower A<br>• Kasablanka Tower B<br>• Gandaria 8 Office<br>• Pakuwon Tower | • Pakuwon Tower<br>• Pakuwon Center | - | - |
| **Apartemen Servis**<br>Serviced Appartments | | | |
| • Somerset Berlian | • Ascott Waterplace | - | - |

## Kinerja Operasional dan Keuangan

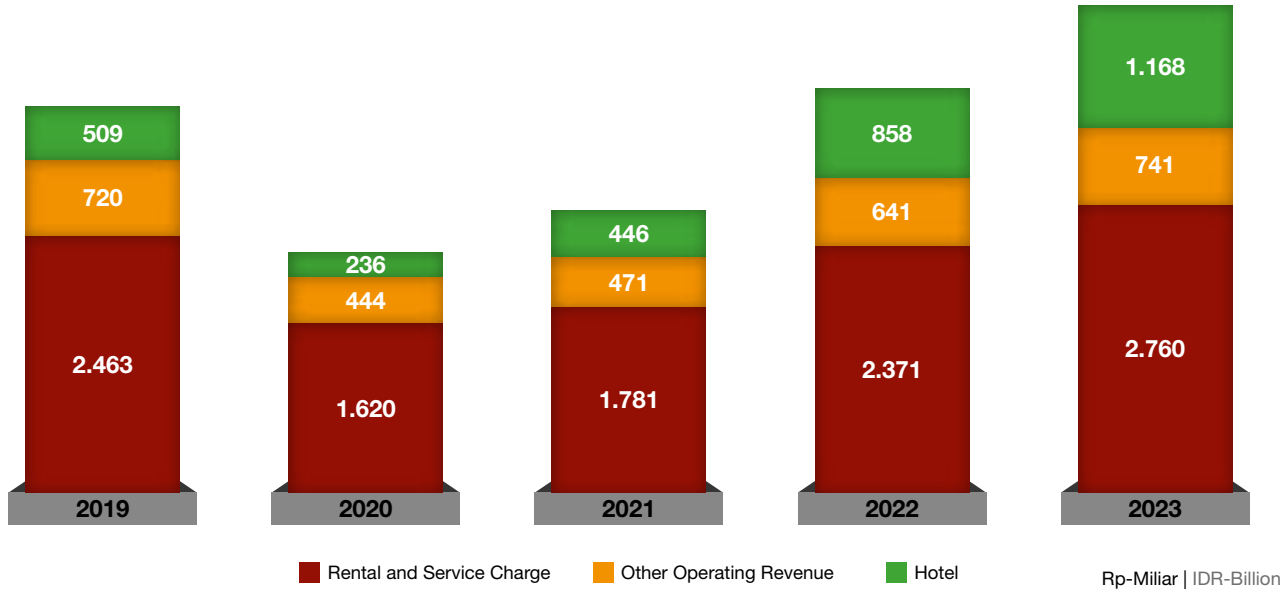
Komposisi pendapatan Perseroan untuk tahun 2023 terdiri atas 75% pendapatan *recurring* dan 25% pendapatan *development*.

## Operational and Financial Performance

In 2023, the Company's revenues composition consisted of 75% recurring income and 25% development income.

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Jumlah<br>Total | Komposisi<br>Composition | Jumlah<br>Total | Komposisi<br>Composition |
| Pendapatan Recurring<br>Recurring Revenue | Rp juta<br>IDR Million | 4.669.183 | 75% | 3.869.845 | 64% |
| Pendapatan *Development*<br>Development Revenue | Rp juta<br>IDR Million | 1.531.255 | 25% | 2.117.588 | 36% |
| **Jumlah**<br>**Total** | **Rp juta**<br>**IDR Million** | **6.200.438** | **100%** | **5.987.433** | **100%** |

**Grafik Pendapatan Recurring (Rp miliar)**
**Chart of Recurring Revenue (IDR Billion)**




Di tahun 2023, segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan mampu menyewakan 758.000 $m^2$ area perbelanjaan dengan tingkat okupansi rata-rata 94%. Sedangkan, area Perkantoran mampu menjual 3.968 m2 dan menyewakan area 110.000 $m^2$ sampai akhir 2023 dengan rata-rata okupansi 74%. Dari kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan pendapatan seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

In 2023, the Shopping Center Business segment was able to rent out 758,000 $m^2$ (square meter) of shopping area with an average occupancy rate of 94%. While the office area was able to sell 3,968 m2 and provide space rental with a total of 110,000 $m^2$ until the end of 2023 with an average occupancy of 74%. This business activity was able to generate revenue as shown in the table below:

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | Pendapatan Revenue | | Pertumbuhan<br>Growth | Persentase<br>Percentage (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2023 | 2022 | | |
| Sewa Ruangan<br>Space Rental | Rp-Juta<br>IDR Million | 1.857.122 | 1.548.167 | 308.955 | 20 |
| Jasa Pemeliharaan<br>Service Charge | Rp-Juta<br>IDR Million | 831.392 | 751.654 | 79.738 | 11 |
| Apartemen Servis<br>Service Apartment | Rp-Juta<br>IDR Million | 71.967 | 70.847 | 1.120 | 2 |
| Pendapatan Usaha Lainnya<br>Other Revenues | Rp-Juta<br>IDR Million | 790.933 | 641.461 | 149.472 | 23 |
| **Jumlah**<br>Total | **Rp-Juta**<br>IDR Million | **3.501.414** | **3.012.129** | **489.285** | **16** |

Pendapatan untuk segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis tercatat sebesar Rp3.501 miliar, naik sebesar 16% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp3.012 miliar. Pendapatan segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis disumbang 53% dari kegiatan usaha sewa ruangan, 24% dari kegiatan usaha jasa pemeliharaan, 21% dari pendapatan usaha lainnya, dan 2% dari kegiatan usaha apartemen servis.

Revenue for the Shopping Center, Office and Apartment Business segment was recorded at IDR3,501 billion, increasing 16% from the previous year's revenue which was recorded at IDR3,012 billion. The revenue of the Shopping Center, Office and Serviced Apartment Business Segment was generated by 53% from the space rental, 24% from service charge, 21% from other revenues, and 2% from service apartment.

## Perhotelan

Hingga tahun 2023, Perseroan telah mengoperasikan 7 (tujuh) hotel berbintang, yaitu Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (bintang 4) Surabaya, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (bintang 4) dan The Westin Surabaya (bintang 5) di kawasan superblok Pakuwon Mall, Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5), dan Four Points by Sheraton Bali, Kuta (bintang 4).

## Hospitality

Until 2023, the Company has operated 7 (seven) star hotels, namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5 stars) and Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star) Surabaya, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5 stars), Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star) and The Westin Surabaya (5 stars) in the Pakuwon Mall superblock area, Marriott Hotel Yogyakarta (5 stars), and Four Points by Sheraton Bali Kuta (4 stars)

| Jakarta | Surabaya | Yogyakarta | Bali |
|---|---|---|---|
| • Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5)<br>• Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5 stars) | • Sheraton Surabaya Hotel dan Towers Tunjungan City (bintang 5)<br>• Four Points Tunjungan City (bintang 4)<br>• Four Points Pakuwon Mall (bintang 4)<br>• The Westin Pakuwon Mall (bintang 5)<br>• Sheraton Surabaya Hotel and Towers Tunjungan City (5 stars)<br>• Four Points Tunjungan City (4 stars)<br>• Four Points Pakuwon Mall (4 stars)<br>• The Westin Pakuwon Mall (5 stars) | • Marriott Hotel (bintang 5)<br>• Marriott Hotel (5 stars) | • Four Points by Sheraton Bali, Kuta (bintang 4)<br>• Four Points by Sheraton Bali, Kuta (4 stars) |

## Kinerja Operasional dan Keuangan

Di tahun 2023, segmen Perhotelan mampu menyewakan 2.284 unit kamar, dengan tingkat okupansi 78% hotel bintang 4 dan 63% hotel bintang 5. Jumlah ini meningkat dari tahun lalu yang memiliki 2.116 kamar. Dari kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan kinerja seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

## Operational and Financial Performance

In 2023, the Hospitality segment will be able to rent out 2,284 rooms, with an occupancy rate of 78% of 4-star hotels and 63% of 5-star hotels. This number is an increase from last year which had 2,116 rooms. From these business activities are able to produce performance as seen in the table below:

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | Pendapatan Revenue | | Pertumbuhan<br>Growth | Persentase<br>Percentage (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2023 | 2022 | | |
| Pendapatan kamar hotel<br>Revenues from hotel rooms | Rp-Juta<br>IDR-Million | 611.533 | 461.764 | 149.769 | 32% |
| Pendapatan F&B Hotel<br>Revenues from hotel's F&B | Rp-Juta<br>IDR-Million | 416.654 | 295.027 | 121.627 | 41% |
| Pendapatan lain-lain<br>Other Revenuees | Rp-Juta<br>IDR-Million | 139.583 | 100.925 | 38.658 | 38% |
| **Jumlah**<br>**Total** | **Rp-Juta**<br>**IDR-Million** | **1.167.770** | **857.715** | **310.055** | **36%** |

Pendapatan untuk segmen hotel tercatat sebesar Rp1.168 miliar, naik sebesar 36% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp858 miliar. Pendapatan segmen hotel disumbang 52% dari kegiatan usaha pendapatan kamar hotel, 36% dari kegiatan usaha pendapatan F&B dan 12% dari kegiatan usaha pendapatan lain-lain.

Revenue for the hotel segment was recorded at IDR1,168 billion, increasing 36% from the previous year's revenue which was recorded at IDR858 billion. The hotel segment's revenue was generated from 52% of hotel room revenue, 36% of hotel's F&B and 12% of other revenues.

## Real Estat

Segmen usaha Perseroan terakhir adalah real estat, di mana Perseroan mengembangkan 5 (lima) kawasan hunian vertikal dengan 23 tower, yaitu:

- 2 (dua) tower Gandaria Heights (715 unit) di Superblok Gandaria City.
- 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) dan 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di Superblok Kota Kasablanka.
- 1 (satu) tower TP Residence (272 unit) dan 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (493 unit) dan 1 (satu) tower kondominium Regensi (111 unit) di Kawasan Superblok Tunjungan Plaza.
- 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit), 1 (satu) tower La Riz (453 unit), 1 (satu) tower Anderson (1.277 unit), 1 (satu) tower Benson (1.305 unit), 1 (satu) tower La Viz (276 unit) di Superblok Pakuwon Mall.
- 4 (empat) tower Educity (3.528 unit) dan 1 (satu) tower Amor di EastCoast Mansion (1.491 unit) yang berada di kota mandiri Pakuwon City.

Perseroan juga mengembangkan strategi kawasan hunian horizontal melalui konsep kota mandiri (*township*) yang dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk klaster-klaster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

## Real Estate

The last business segment of the Company is real estate, in which the Company develops 5 (five) vertical residential areas with 23 towers, namely:

- 2 (two) Gandaria Heights towers (715 units) in the Gandaria City Superblock.
- 4 (four) Casa Grande towers (1,077 units) and 3 (three) apartment towers, namely Angelo, Bella and Chianti (1,176 units) in Kota Kasablanka Superblock.
- 1 (one) TP Residence tower (272 units), 1 (one) One Icon Residence apartment tower (493 units), and 1 (one) Regensi condominium tower unit (111 units) in the Tunjungan Plaza Superblock Area.
- 2 (two) Orchard & Tanglin towers (1,916 units), 1 (one) La Riz tower (453 units), 1 (one) Anderson tower (1,277 units), 1 (one) Benson tower (1,305 units), 1 (one) La Viz tower (276 units) in Pakuwon Mall Superblock.
- 4 (four) Educity towers (3,528 units) and 1 (one) Amor towers at EastCoast Mansion (1,491 units) located in Pakuwon City.

The Company is also developing a horizontal residential area strategy through the concept of townships, by developing 2 (two) independent cities, namely Pakuwon City in East Surabaya and Grand Pakuwon in West Surabaya. The development of independent cities includes residential components that are built and managed in the form of clusters, educational areas, and commercial areas, with the support of classy infrastructure and residential facilities.

| Jakarta | | Surabaya | | |
|---|---|---|---|---|
| • **Kawasan Superblok Kota Kasablanka**<br>**Kota Kasablanka Superblock Area**<br>4 Tower Casa Grande<br>1 Tower Angelo<br>1 Tower Bella<br>1 Tower Chianti | • **Kawasan Superblok Gandaria City**<br>**Gandaria City Superblock Area**<br>2 Tower Gandaria Heights | • **Kawasan Superblok Tunjungan City**<br>**Tunjungan City Superblock Area**<br>1 Tower TP Residence<br>1 Tower One Icon Residence<br>1 Tower Kondominium Regensi | • **Kawasan Superblock Pakuwon Mall**<br>**Pakuwon Mall Superblock Area**<br>1 Tower Orchad<br>1 Tower Tanglin<br>1 Tower La Riz<br>1 Tower Anderson<br>1 Tower Benson<br>1 Tower La Viz | • **Kawasan Kota Mandiri Pakuwon City**<br>**Pakuwon City Township Area**<br>4 Tower Educity<br>1 Tower Amor |

## Kinerja Operasional dan Keuangan

Pada segmen real estat, Perseroan mampu menjual 159 unit rumah, 9 unit perkantoran, 581 unit kondominium dan 4 unit tanah kavling. Sementara untuk *land bank*, Perseroan memiliki 480,8 ha yang belum dikembangkan untuk pengembangan bisnis perusahaan dan didalamnya ada yang dipasarkan sebagai tanah kavling dan rumah. Kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan kinerja seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

## Operational and Financial Performance

In the real estate segment, the Company was able to sell 159 housing units, 9 units office, 581 units condominium and 4 units plot of land. As for the land bank, the Company owns 480,8 ha which have not been developed for the development of the Company's business and some are marketed as plots of land and houses. This business activity was able to produce the following performamce:

**Tabel Segmen Usaha Real Estat**
**Table of Business Activities in Real Estate Segment**

| Uraian<br>Description | Pendapatan (Rp-Juta)<br>Revenue (IDR-Million) | | Pertumbuhan<br>Growth | Persentase<br>Percentage<br>(%) |
|---|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | | |
| Kavling tanah Pakuwon City<br>Pakuwon City land lots | 26.482 | 58.014 | (31.532) | (54%) |
| Kavling tanah Grand Pakuwon<br>Grand Pakuwon land lots | 157.548 | 34.418 | 123.130 | 358% |

**Tabel Segmen Usaha Real Estat**
**Table of Business Activities in Real Estate Segment**

| Uraian<br>Description | Pendapatan (Rp-Juta)<br>Revenue (IDR-Million) | | Pertumbuhan<br>Growth | Persentase<br>Percentage (%) |
|---|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | | |
| Rumah Pakuwon City<br>Pakuwon City houses | 308.200 | 283.978 | 24.222 | 9% |
| Rumah Grand Pakuwon<br>Grand Pakuwon houses | 225.826 | 265.109 | (39.283) | (15%) |
| Apartemen Amor<br>Amor Appartment | 70.595 | 235.265 | (164.670) | (70%) |
| Kondominium TP Residence & One Icon<br>TP Residence & One Icon Concominium | 50.395 | 122.741 | (72.346) | (59%) |
| Perkantoran Pakuwon Center Surabaya<br>Surabaya Pakuwon Center Office | 22.829 | 23.066 | (237) | (1%) |
| Perkantoran Pakuwon Tower Surabaya<br>Surabaya Pakuwon Tower Office | 27.641 | 27.083 | 558 | 2% |
| Kondominium Orchard & Tanglin<br>Orchard & Tanglin Condominium | 0 | 455 | (455) | (100%) |
| Kondominium La Riz<br>La Riz Condominium | 0 | 1.788 | (1.788) | (100%) |
| Kondominium Anderson<br>Anderson Condominium | 8.524 | 5.420 | 3.104 | 57% |
| Kondominium Benson<br>Benson Condominium | 85.376 | 258.682 | (173.306) | (67%) |
| Kondominium La Viz<br>La Viz Condominium | 107.060 | 368.117 | (261.057) | (71%) |
| Kondominium Somerset<br>Somerset Condominium | 14.910 | 10.636 | 4.274 | 40% |
| Kondominium Casa Grande<br>Casa Grande Condominium | 13.189 | 13.659 | (470) | (3%) |
| Kondominium Angelo & Bella<br>Angelo & Bella Condominium | 185.947 | 168.701 | 17.246 | 10% |
| Kondominium Chianti<br>Chianti Condominium | 187.074 | 207.679 | (20.605) | (10%) |
| Perkantoran Pakuwon Tower Jakarta<br>Jakarta Pakuwon Tower Office | 39.658 | 32.779 | 6.879 | 21% |
| **Jumlah**<br>**Total** | **1.531.255** | **2.117.588** | **(586.333)** | **(28%)** |

Pendapatan untuk segmen real estat tercatat sebesar Rp1.531 miliar, turun sebesar 28% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp2.118 miliar. Pendapatan segmen real estat disumbang oleh 3 pendapatan terbesar, yaitu 20% dari penjualan rumah Pakuwon City, 15% dari kegiatan usaha rumah Grand Pakuwon dan 24% dari kondominium Angelo, Bella dan Chianti.

Revenue for the real estate segment was recorded at IDR1,531 billion, decreasing 28% from the previous year's revenue which was recorded at IDR2,118 billion. Real estate segment revenue was contributed by the 3 largest revenues, namely 20% of Pakuwon City house sales, 15% from Grand Pakuwon residential business, and 24% of Angelo, Bella and Chianti condominiums.

## Segmen Geografis

Kegiatan operasional bisnis Perseroan tersebar di beberapa wilayah, yaitu Jakarta, Surabaya, Jawa Tengah dan Bali. Berikut jumlah pendapatan konsolidasian berdasarkan segmen geografis:

## Geographical Segment

The Company's business operation activities spread across several areas, namely Jakarta, Surabaya, Central Java and Bali. The following shows the concolidated revenues by geographical segment:

**Pendapatan Berdasarkan Segmen Geografis**
**Revenue From Geographical Segment**

| Segmen Geografis<br>Geographical Segment | Pendapatan (Rp-Juta)<br>Revenue (IDR-million) | | Pertumbuhan (Rp-Juta)<br>Growth (Rp-Million) | Persentase (%)<br>Percentage (%) |
|---|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | | |
| Surabaya | 3.251.989 | 3.540.160 | (288.171) | (8%) |
| Jakarta | 2.453.398 | 2.136.575 | 316.824 | 15% |
| Jawa Tengah \| Central Java | 438.408 | 310.698 | 127.710 | 41% |
| Bali | 56.643 | 0 | 56.643 | 0% |
| **Jumlah \| Total** | **6.200.438** | **5.987.433** | **213.006** | **4%** |

# Kinerja Keuangan
## Financial Performances

Tinjauan keuangan yang diuraikan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material, yang terdiri dari kinerja Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif serta Laporan Arus Kas Konsolidasian PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anaknya pada 31 Desember 2023, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following financial review was described by referring to the Financial Statements for the years ended on December 31, 2023 and 2022 presented in this Annual Report. The Financial Statements have been audited by Public Accounting Firm Imelda & Rekan and received fair manner in all material respect's opinion, which consist of the performance of the Consolidated Financial Position Statement, Profit and Loss and Comprehensive Income Statement and Consolidated Cash Flows Statement of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries on December 31, 2023, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.

## LAPORAN POSISI KEUANGAN

## STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

**Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 2023 dan 2022**
**Table of Consolidated Statement of Financial Position for 2023 and 2022**

Dalam miliar rupiah | in billion rupiah

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 | Pertumbuhan<br>Growth | Persentase (%)<br>Percentage (%) |
|---|---|---|---|---|
| Aset Lancar<br>Current Assets | 13.055 | 12.264 | 802 | 6,5% |
| Aset Tidak Lancar<br>Non-Current Assets | 19.655 | 18.349 | 1.306 | 7,1% |
| Jumlah Aset<br>Total Assets | 32.711 | 30.613 | 2.109 | 6,9% |
| Liabilitas Jangka Pendek<br>Current Liabilities | 2.532 | 2.645 | (102) | -3,9% |
| Liabilitas Jangka Panjang<br>Non-Current Liabilities | 7.383 | 7.250 | 133 | 1,8% |
| Jumlah Liabilitas<br>Total Liabilities | 9.915 | 9.895 | 31 | 0,3% |
| Jumlah Ekuitas<br>Total Equity | 22.795 | 20.718 | 2.077 | 10,0% |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas<br>Total Liabilities and Equity | 32.711 | 30.613 | 2.109 | 6,9% |
| Investasi pada Entitas Asosiasi<br>Investment in and Associate | - | - | - | 0% |

### Jumlah Aset

Jumlah Aset Perseroan di tahun 2023 tercatat naik sebesar Rp2.109 miliar atau 6,9% (yoy), dari sebelumnya Rp30.602 miliar di 2022 menjadi Rp32.711 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh karena kenaikan aset keuangan dan penambahan properti investasi dalam pembangunan.

### Total Assets

The Company's Total Assets in 2023 increased by IDR2,109 billion or 6.9% (yoy), from IDR30,613 billion in 2022 to IDR32,711 billion. This was caused due to the increase in financial assets and the addition of investment properties in development.

### Aset Lancar

Pada 2023, jumlah Aset Lancar Perseroan tercatat sebesar Rp13.055 miliar atau tumbuh 6,5% (yoy), dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp12.264 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan kenaikan aset keuangan lancar berupa investasi obligasi.

### Current Assets

In 2023, the Company's total Current Assets were recorded at IDR13,055 billion or grew by 6.5% (yoy), compared to the previous year of IDR12,264 billion. The increase was due to Increase in current financial Assets in the form of bond investment.


Superblok Pakuwon Mall Bekasi

## Aset Tidak Lancar

Perseroan mencatatkan peningkatan pada Aset Tidak Lancar di tahun 2023 sebesar 7,1% (yoy) dari sebelumnya Rp18.349 miliar di tahun 2022 menjadi Rp19.655 miliar. Peningkatan ini dipengaruhi oleh kenaikan aset keuangan berupa investasi obligasi.

## Non-current Assets

The Company recorded an increase in Non-current Assets in 2023 of 7.1% (yoy) from IDR18,349 in 2022 to IDR19,655 billion. This increase was influenced by increase in financial assets in the form of bond investments.

## Jumlah Liabilitas

Pencapaian jumlah Liabilitas Perseroan naik 0,3% (yoy) menjadi Rp9.915 miliar di 2023, dibandingkan 2022 sebesar Rp9.895 miliar. Kenaikan disebabkan oleh adanya kenaikan uang muka pelanggan.

## Total Liabilities

The Company's Liabilities increased 0.3% (yoy) to IDR9,915 billion in 2023, compared to 2022 of IDR9,895 billion. The increase was caused by the increase in customer advances.

## Liabilitas Jangka Pendek

Menurunnya Liabilitas Jangka Pendek Perseroan sebanyak Rp102 miliar atau 3,9% menjadi Rp2.532 miliar di tahun 2023 terutama disebabkan berkurangnya uang muka pelanggan, masuk ke liabilitas jangka panjang.

## Current Liabilities

The decrease in the Company's Current Liabilities amounted to IDR102 billion or 3.9% to IDR2,532 billion in 2023, which was mainly reduced customer advances, going into long-term liabilities.

## Liabilitas Jangka Panjang

Posisi Liabilitas Jangka Panjang Perseroan mencapai Rp7.383 miliar di 2023, naik sebesar 1,8% (yoy) dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp7.250 miliar. Peningkatan ini terutama terjadi karena bertambahnya uang muka dari pelanggan.

## Non-current Liabilities

The Company's Non-current Liabilities position reached IDR7,383 billion in 2023, up by 1.8% (yoy) compared to the previous year of IDR7,250 billion. This increase was primarily due to increased down payment from customers.

## Ekuitas

Pada tahun 2023, posisi Ekuitas Perseroan mencapai Rp22.795 miliar atau tumbuh sebesar 10% (yoy) dari perolehan pada tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp20.718 miliar. Pertumbuhan ini didukung karena kenaikan laba tahun 2023.

## Equity

In 2023, the Company's Equity position reached IDR22,795 billion or grew by 10% (yoy) from the acquisition in 2022 which was recorded at IDR20,718 billion. The growth was supported due to the increase in profit in 2023.

## LAPORAN LABA/RUGI

## STATEMENT OF PROFIT/LOSS

**Tabel Laporan Laba/Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2023 dan 2022**
**Table of Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for 2023 and 2022**

Dalam miliar rupiah | in billion rupiah

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 | Pertumbuhan<br>Growth | Persentase (%)<br>Percentage (%) |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan<br>Revenues | 6.200 | 5.987 | 213 | 4% |
| Beban Pokok Pendapatan<br>Cost Revenues | 2.800 | 2.769 | 31 | 1% |
| Laba Bruto<br>Gross Profit | 3.401 | 3.219 | 182 | 6% |
| Laba Bersih Tahun Berjalan<br>Profit for the Year | 2.382 | 1.831 | 551 | 30% |
| Jumlah Laba Komprehensif<br>Total Comprehensive Income | 2.378 | 1.743 | 633 | 36% |
| Laba per Saham – Dasar (dalam rupiah penuh)<br>Earnings per Share – Basic (in full Rupiah) | 43,71 | 31,96 | 12 | 37% |

### Pendapatan

Pada tahun 2023, Perseroan berhasil membukukan Pendapatan dengan pertumbuhan hingga 4% (yoy) menjadi Rp6.200 miliar, dibandingkan capaian tahun sebelumnya sebesar Rp5.987 miliar. Peningkatan pendapatan ini ditopang dari pendapatan *recurring* yang naik 21%.

### Revenues

In 2023, the Company managed to record Revenues with a growth of up to 4% (yoy) to IDR6,200 billion, compared to the previous year's achievement of IDR5,987 billion. This increase in revenue was supported by recurring income which rose 21%.

### Beban Pokok Pendapatan

Secara keseluruhan, Perseroan mencatatkan Beban Pokok Pendapatan untuk tahun 2023 sebesar Rp2.800 miliar. Ini berarti, Perseroan telah mengalami peningkatan sebesar 1% (yoy) dibanding tahun 2022 yang mencapai Rp2.769 miliar. Hal ini seiring dengan kenaikan pendapatan sehingga beban usaha juga mengalami peningkatan.

### Cost of Revenues

Overall, the Company recorded the Cost of Revenues for 2023 of IDR2,800 billion. This indicates that the Company experienced an increase of 1% (yoy) compared to 2022 which reached IDR2,769 billion. Along with the increase in revenue, operating expenses have also increased.

### Laba Bruto

Perolehan Laba Bruto Perseroan tercatat mengalami pertumbuhan hingga 6% (yoy) menjadi Rp3.401 miliar di 2023, dari sebelumnya Rp3.219 miliar di 2022. Keberhasilan ini tidak lepas dari kenaikan pendapatan tahun 2023.

### Gross Profit

The Company's Gross Profit recorded growth up to 6% (yoy) to IDR3,401 billion in 2023, from previously IDR3,219 billion in 2022. This success was inseparable from income increased in 2023.

### Laba Bersih Tahun Berjalan

Pada 2023, kinerja Laba Bersih Tahun Berjalan Perseroan mencatatkan peningkatan yaitu mencapai Rp2.382 miliar, dibanding perolehan pada tahun 2022 yang sebesar Rp1.831 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan dan laba selisih kurs.

### Net Profit for the Year

In 2023, performance of the Company's Net Profit for the Year recorded an increase reaching IDR2,382 billion, compared to the results in 2022 which amounted to IDR1,831 billion. This increase was mainly due to by increases in revenue and foreign exchange profits.

### Laba Komprehensif

Jumlah Laba Komprehensif Perseroan di 2023 sebesar Rp2.378 miliar. Dari jumlah tersebut tercatat pertumbuhan sebesar 36% (yoy) dari Rp1.743 miliar di tahun sebelumnya. Peningkatan ini didorong adanya kenaikan harga pasar Investasi saham yang dimiliki perseroan.

### Comprehensive Income

The Company's Comprehensive Income in 2023 was IDR2,378 billion. Of this amount, there was a growth of 36% (yoy) from IDR1,743 billion in the previous year. This increase was driven by an increase in the market price of investment shares owned by the company.

## LAPORAN ARUS KAS

## STATEMENT OF CASH FLOWS

**Tabel Laporan Arus Kas Konsolidasian 2023 dan 2022**
**Table of Consolidated Statement of Cash Flows for 2023 and 2022**

Dalam miliar rupiah | in billion rupiah

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 | Pertumbuhan<br>Growth | Persentase (%)<br>Percentage (%) |
|---|---|---|---|---|
| Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih<br>Cash Received from Customers | 5.856 | 5.201 | 655 | 13% |
| Kas yang dihasilkan dari Operasi<br>Cash generated from operations | 2.680 | 2.862 | (182) | (6%) |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi<br>Net cash provided by operating activities | 2.734 | 2.720 | 14 | 1% |
| Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi<br>Net cash used in investing activities | 2.296 | 1.574 | 722 | 46% |
| Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) aktivitas Pendanaan<br>Net cash provided by (used in) financing activities | (261) | (247) | (14) | 6% |
| Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas<br>Net increase (decrease cash and cash equivalents | 178 | 898 | (720) | (80%) |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing<br>Effect of foreign exchange rate changes | (6) | 115 | (121) | (105%) |
| Kas dan Setara Kas Awal Tahun<br>Cash and cash equivalents at beginning of period | 7.462 | 6.449 | 1.013 | 16% |
| Kas dan Setara Kas Akhir Tahun<br>Cash and cash equivalents at end of period | 7.633 | 7.462 | 171 | 2% |

### Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh Perseroan dari aktivitas operasi selama 2023 menunjukkan peningkatan hingga 1% (yoy) menjadi Rp2.734 miliar, dibandingkan di 2022 yang mencapai Rp2.720 miliar. Peningkatan ini terutama ditopang penerimaan dari pendapatan bunga.

### Cash Flow Provided by Operating Activities

Net cash obtained by the Company from operating activities during 2023 showed an increase of up to 1% (yoy) to IDR2,734 billion, compared to 2022 which reached IDR2,720 billion. This increase was mainly supported by revenue from interest income.

### Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp2.296 miliar pada 2023, meningkat 46% atau sebesar Rp722 miliar dari tahun sebelumnya. Penggunaannya terkait dengan kebutuhan Perseroan dalam melakukan pembelian Four Points Bali, Kuta, pembelian tanah Batam dan Semarang serta penambahan properti investasi dan aset tetap dari proyek Bekasi dan Pakuwon City selama 2023.

### Cash Flow Provided by Investing Activities

Net cash used by the Company for investing activities was recorded at IDR2,296 billion in 2023, an increase of 46% or IDR722 billion from the previous year. Its use was related to the Company's need to conduct purchase of Four Points Bali, Kuta, purchase of Batam and Semarang land as well as addition of investment properties and fixed assets from Bekasi and Pakuwon City projects in 2023.

### Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan Perseroan untuk aktivitas pendanaan selama 2023 tercatat sebesar Rp261 miliar, atau meningkat Rp14 miliar dibandingkan 2022 yang sebesar Rp247 miliar. Penggunaan kas tersebut terkait kebutuhan Perseroan dalam melakukan pembayaran deviden yang lebih besar dibanding tahun lalu.

### Cash Flow Provided by Financing Activities

Net cash used by the Company for financing activities in 2023 was recorded at IDR261 billion or increased by IDR14 billion, compared to 2022 which amounted to IDR247 billion. The use of cash was related to the Company's need to conduct a larger dividend payment than last year.

# Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

## Ability To Pay Debt and Receivables Collectibility

### Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya dapat diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio rentabilitas. Rasio likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka pendek. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan Perseroan membayar seluruh hutangnya baik jangka pendek maupun jangka panjang. Sedangkan rasio rentabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu. Perincian mengenai perhitungan rasio likuiditas dan rasio adalah sebagai berikut:

### Ability to Pay Debt

The Company's ability to fulfill its obligations can be measured using the liquidity ratio, solvency ratio and profitability ratio. The liquidity ratio is a ratio to measure the Company's ability to pay short-term debt. The solvency ratio is a ratio that measures the Company's ability to pay all of its debts, both short term and long term, while the profitability ratio is a ratio to measure the Company's ability to generate profits in a certain period. Details regarding the calculation of liquidity ratio, solvency ratio and profitability ratio are as follows:

### Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban lancar atau utang jangka pendek. Kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka pendek di 2023 masih relatif baik sebagaimana tercermin dari rasio kas dan rasio lancar pada tabel berikut:

### Liquidity Ratio

The liquidity ratio shows the level of the Company's ability to meet current liabilities or short-term debt. The Company's ability to pay short-term debt in 2023 was still relatively good as reflected in the cash ratio and current ratio in the following table:

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 | Kenaikan/Penurunan<br>Increase/Decrease |
|---|---|---|---|
| Rasio Kas \| Cash Ratio (x) | 3,01 | 2,83 | 6% |
| Rasio Lancar \| Current Ratio (x) | 19,03 | 19,13 | 0% |

Pada 2023, rasio Kas Perseroan sebesar 3,01 kali (x) yang menunjukkan kemampuan likuiditas Perseroan cukup baik. Jika dilihat dari tahun sebelumnya, rasio Kas Perseroan mengalami peningkatan sebanyak 6% dari tahun sebelumnya yang sebesar 2,83 kali (x). Sedangkan rasio lancar tercatat 19,03 kali (x), turun dari tahun lalu sebesar 19,13 kali (x) yang menandakan Perseroan memiliki kemampuan dalam membayar liabilitas jangka pendeknya.

In 2023, the Company's cash ratio was 3.01 times (x) which indicates that the Company has liquidity abilities properly. Compared to the previous year, the Company's cash ratio experienced an increase of 6% from the previous year which amounted to 2.83 times (x). Meanwhile, the current ratio was 19.03 times (x), decreasing from the previous year which was 19.13 times (x). This reflects that the Company is able to pay its non-current liabilities.

### Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam mengelola aset sekaligus memenuhi kewajiban atau liabilitas. Rasio ini dapat diukur antara lain melalui rasio liabilitas terhadap aset (DAR) dan rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER). Posisi rasio DAR dan DER Perseroan di tahun 2023 masing-masing mencapai 0,30 kali (x) dan 0,43 kali (x), menurun dari posisi 2022 yang masing-masing sebesar 0,32 kali (x) dan 0,47 kali (x). Menurunnya kedua rasio ini menunjukkan Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola aset dan memenuhi kewajibannya.

### Solvency

The solvency ratio is a ratio to measure the Company's ability to manage assets while fulfilling obligations or liabilities. This ratio can be measured, among others, through Debt to Assets ratio (DAR) and Debt to Equity ratio (DER). The position of the Company's DAR and DER ratios in 2023 reached 0.30 times (x) and 0.43 times (x) respectively, decreasing from the 2022 position which were 0.32 times (x) and 0.48 times (x) respectively. The decrease of these two ratios indicates the Company is able to manage its assets and liabilities.

**Tabel Kemampuan Membayar Utang Jangka Panjang**
**Table of Solvency**

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 | Kenaikan/Penurunan<br>Increase/Decrease |
|---|---|---|---|
| Rasio liabilitas terhadap Aset \| Debt to Asset Ratio (x) | 0,30 | 0,32 | -6% |
| Rasio liabilitas terhadap ekuitas \| Debt to Equity Ratio (x) | 0,43 | 0,48 | -9% |

## Peringkat Utang

Dengan demikian, Peringkat utang perseroan ada adjustmen dari S&P dan Moody's menjadi lebih baik, seperti terlihat tabel dibawah ini:

## Credit Rating

The company's debt rating has been adjusted from S&P and Moody's to be better, as shown in the table below:

| Peringkat Utang \| Credit Rating | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| S&P | BB+ stable | BB stable |
| Moody's | Ba2 positif | Ba2 stable |
| Fitch | BB stable | BB stable |

## Rasio Rentabilitas

Rasio rentabilitas merupakan perangkat untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu yang dihitung dengan mengukur marjin laba bersih, tingkat pengembalian aset, serta tingkat pengembalian ekuitias. Di 2023, posisi rasio rentabilitas Perseroan tercermin pada tabel berikut:

## Profitability Ratio

Profitability ratio is a tool to determine the company's ability to generate profits in a certain period. This is calculated by measuring the net profit margin, the rate of return on assets, and the rate of return on equity. In 2023, the position for the Company's profitability ratios were reflected in the table below:

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 | Kenaikan/Penurunan<br>Increase/Decrease |
|---|---|---|---|
| Rasio laba bersih terhadap total aset \| Return on Assets (%) | 7,28 | 5,98 | 22% |
| Rasio rasio laba bersih terhadap ekuitas \| Return on Equity (%) | 10,45 | 8,84 | 18% |

Rasio laba bersih terhadap total aset Perseroan menunjukkan peningkatan dari 5,98% menjadi 7,28%, sementara rasio laba bersih terhadap ekuitas Perseroan meningkat menjadi 10,45% dari sebelumnya 8,84% di tahun 2022. Hal ini menunjukkan kemampuan Perseroan yang masih cukup baik dalam menghasilkan pengembalian (*return*) aset maupun pengembalian (*return*) investasi.

The Company's return on asset shows an increase of 5.98% to 7.28%, while the Company's return on equity was increased to 10.45% from 8.84% in 2022. This shows the ability of the Company is still good in creating the asset returns and the investment returns.

## Kolektabilitas Piutang

Untuk mengetahui tingkat kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, Perseroan menghitung kolektabilitas piutang dengan mengukur umur piutang. Umur piutang setiap unit usaha Perseroan berbeda, tergantung pada jenis produk yang dijual. Untuk unit usaha *landed residential* dengan produk utama perumahan, memiliki umur piutang yang jauh lebih pendek dari unit usaha dengan produk utama apartemen. Hal ini dikarenakan jangka waktu pembangunan perumahan yang relatif pendek dibandingkan apartemen. Begitu pula dengan persewaan pusat perbelanjaan yang memiliki umur piutang sangat pendek. Berikut perincian mengenai umur piutang usaha Perseroan yang belum diturunkan nilainya, beserta perbandingan antara tahun 2022 dan 2023.

## Receivables Collcetivity

To determine the length of time to collect receivables, the Company calculates the collectability of receivables by measuring the age of the receivables. The age of account receivable of each Company's subsidiary is widely different, depends on the type of priducts sold. The age of account receivable of the landed residential subsidiary usually is shorter compared to subsidiary which sells apartment as its main products, as the time needed to construct landed homes are relatively shorter than the time to build apartments. Likewise with shopping center rentals which have very short receivables. The following is details the age of trade accounts receivable not impaired in 2022 and 2023

### Umur Piutang Usaha yang Belum Diturunkan Nilainya Tahun 2023-2022
### Age of Trade Accounts Receivable Not Impaired in 2023–2022

Dalam miliar rupiah | In billion rupiah

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Belum jatuh tempo \| Not yet due | 37.192 | 34.447 |
| Sudah jatuh tempo \| Past due | | |
| 1-30 hari \| days | 71.912 | 43.842 |
| 31-60 hari \| days | 8.111 | 14.831 |
| 61-90 hari \| days | 1.629 | 3.422 |
| 91-180 hari \| days | 1.964 | 2.227 |
| 181-360 hari \| days | 361 | 1.348 |
| Lebih dari 360 hari \| More than 360 days | - | 1.457 |
| **Jumlah \| Total** | **121.170** | **101.575** |



Main Atrium Pakuwon Mall Solo Baru

# Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

## Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

### Rincian Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas, pinjaman dan ekuitas pemegang saham induk yang terdiri dari modal yang ditempatkan, tambahan modal yang disetor, penghasilan komprehensif lain, saldo laba, dan kepentingan non pengendali.

Penghitungan atas struktur modal dilakukan guna memperoleh optimalisasi harga saham. Struktur modal Perseroan untuk tahun 2023 beserta perbandingannya dengan tahun 2022 adalah sebagai berikut:

### Details of Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash eqivalents, debts and shareholders'equity, consisting of capital stock, additional paid in capital, other comprehensive income, retained earnings, and non controlling interests.

The calculation of capital structure is carried out in order to optimize of stock prices. The Company's capital structure in 2023 and its comparison with 2022 are as follows:

**Tabel Struktur Modal Perseroan**
**Table of The Company's Capital Structure**

Dalam miliar rupiah | In billion rupiah

| Uraian<br>Description | 2023 | Persentase (%)<br>Percentage (%) | 2022 | Persentase (%)<br>Percentage (%) |
|---|---|---|---|---|
| Kas dan setara kas<br>Cash and cash equivalents | 7.633 | 23 | 7.462 | 16 |
| Liabilitas Jangka Pendek<br>Current Liabilities | 2.532 | 8 | 2.645 | 5 |
| Liabilitas Jangka Panjang<br>Non-Current Liabilities | 7.383 | 23 | 7.250 | 15 |
| Total Liabilitas<br>Total Liabilities | 9.915 | 30 | 9.895 | 21 |
| Total Ekuitas<br>Total Equity | 22.795 | 70 | 20.718 | 43 |
| Total Modal Perseroan<br>Total the Company's Capital | 32.711 | 100,00 | 30.613 | 100,00 |

Struktur modal Perseroan pada 2023 didominasi oleh Ekuitas sebesar 70%, dan Liabilitas sebesar 30%. Sementara komposisi kas dan setara kas sebesar 23% dari total modal Perseroan.

The Company's capital structure in 2023 was dominated by Equity of 70%, and Liabilities of 30%. Meanwhile cash and cash equivalents amunted to 23% of total the Company's Capital.

### Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal dan Dasar Pemilihannya

Dalam mengelola kebijakan permodalan, Perseroan menerapkan kebijakan untuk memastikan kemampuan Perseroan dalam melanjutkan kelangsungan usaha dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Dewan Direksi Perseroan secara berkala melakukan *review* struktur permodalan dengan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan. Kebijakan struktur permodalan Perseroan telah dijalankan dengan optimal untuk memaksimalkan nilai perusahaan.

### Management Policy on Capital Structure and Basis for Selection

In managing the capital policy, the Company implements the policy to ensure that the ablity of the Company to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure by considering the cost of capital and related risk. The policy on capital structure has been implemented optimally to maximize the Company's values.

# Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
## Material Commitment for Capital Expenditure

Selama tahun 2023, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi mengenai nama pihak yang melakukan ikatan, tujuan dari ikatan tersebut, sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-ikatan tersebut, mata uang yang menjadi denominasi, serta langkah-langkah yang direncanakan Perseroan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.

During 2023, the Company does not have the commitment for capital investments. Thus, there is no information for the parts of the commitment, the commitment objectives, the funding sources of commitment, denominated currency, and the Company's mitigation for foreign currency risk.

# Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Dalam Tahun Buku Terakhir
## Realization of Capital Expenditure in The Last Fiscal Year

Setiap tahun Perseroan mengalokasikan investasi barang modal untuk mendukung operasional Perseroan dan pengembangan bisnis. Di tahun 2023, alokasi investasi barang modal sebesar Rp1.890 miliar.

Each year, the Company allocates capital expenditure to support the Company's operation and develop its business. In 2023, capital expenditure allocation is Rp1,890 million.

Rp-miliar | IDR-billion

| Jenis Barang Modal<br>Type of Capital Goods | Tujuan<br>Objective | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Akuisisi Lahan<br>Land Acquisition | Operasional<br>Operational | 513 | 280 |
| Properti investasi<br>Investment property | Operasional<br>Operational | 474 | 367 |
| Aset Tetap<br>Fixed Asset | Operasional<br>Operational | 282 | 196 |
| Aset Real Estat<br>Real Estate Assets | Operasional<br>Operational | 467 | 163 |
| Akuisisi Bisnis<br>Business Acquisition | Operasional<br>Operational | 155 | - |
| **Jumlah Investasi Barang Modal**<br>Total Capital Expenditure | | **1.890** | **1.006** |

# Target, Realisasi dan Proyeksi [POJK F.2]

## Target, Realization and Projection [POJK F.2]

| Uraian<br>Description | 2023 | | Pencapaian Realisasi terhadap Target 2023 (%)<br>2023 Realization Achievement to Target (%) | Proyeksi 2024 (Rp-Miliar)<br>2024 Projection (IDR-Billion) |
|---|---|---|---|---|
| | Target (Rp-Miliar)<br>Target (IDR-Billion) | Realisasi (Rp-Miliar)<br>Realization (IDR-Billion) | | |
| Pendapatan \| Revenues | 6.187 | 6.200 | 100% | 6.660 |
| Beban Pokok Pendapatan \| Cost of Revenues | 2.812 | 2.800 | 100% | 2.910 |
| Laba Bruto \| Gross Profit | 3.375 | 3.401 | 101% | 3.749 |
| Laba Bersih Tahun Berjalan \| Profit for the Year | 2.333 | 2.382 | 102% | 2.478 |
| Jumlah Laba Komprehensif \| Total Comprehensive Income | 2.325 | 2.378 | 102% | 2.464 |
| *Marketing Sales* | 1.350 | 1.342 | 99% | 1.519 |

# Analisa Perbandingan Target dan Realisasi 2023

## 2023 Comparison Analysis of Target and Realization

### Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2023 senilai Rp6.200 miliar atau 100% dari RKAP yang senilai Rp6.187 miliar. Pencapaian target ini dikarenakan realisasi pendapatan hotel yang lebih tinggi.

### Revenue

Revenue in 2023 was recordet at Rp6,200 billion or 100% of RKAP of Rp6,187 billion. This target was achieved due to to higher hotel revenue realization.

### Beban Pokok Pendapatan

Realisasi Beban Pokok Pendapatan tahun 2023 senilai Rp2.800 miliar atau 100% dari target RKAP yang senilai Rp2.812 juta. Pencapaian target ini dikarenakan berkurangnya beban pokok dari pendapatan pengakuan penjualan *residential*.

### Cost of Revenues

Cost of Revenues in 2023 was recordet at Rp2,800 billion or 100% of RKAP of Rp2,812 billion. This target was achieved due to reduction in cost of revenues from residential sales recognition revenue.

### Laba Bruto

Realisasi laba bruto tahun 2023 senilai Rp3.401 miliar atau 101% dari RKAP yang senilai Rp3.375 miliar. Pencapaian target ini dikarenakan kenaikan jumlah pendapatan.

### Gross Profit

Gross Profit in 2023 was recordet at Rp3,401 billion or 101% of RKAP of Rp3,375 billion. This target was achieved due to the increase in the amount of income.

### Laba Bersih Tahun Berjalan

Realisasi laba bersih tahun berjalan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp2.382 miliar atau 102% dari target RKAP yang sebesar Rp2.333 miliar. Pencapaian target ini dikarenakan kenaikan pendapatan bunga.

### Profit for The Year

Profit for the year in 2023 was recordet at Rp2,382 billion or 102% of RKAP of Rp2,333 billion. This target was achieved due to the increase in interest income.

### Jumlah Laba Komprehensif

Realisasi jumlah laba komprehensif Perusahaan pada tahun 2023 sebesar Rp2.378 miliar atau 102% dari target RKAP yang mencapai Rp2.325 juta. Pencapaian target ini karena kenaikan pendapatan usaha.

### Total Comprehensive Income

Total Comprehensive Income in 2023 was recordet at Rp2,378 billion or 102% of RKAP of Rp2,325 billion. This The achievement of this target is due to the increase in operating revenue.

### *Marketing Sales*

Realisasi *marketing sales* tahun 2023 senilai Rp1.342 miliar atau 99% dari RKAP yang senilai Rp1.350 miliar. Tidak tercapainya target ini dikarenakan tidak tercapainya target penjualan perkantoran.

### Marketing Sales

Marketing Sales in 2023 was recordet at Rp1,342 billion or 99% of RKAP of Rp1,350 billion. This target was not achieved due to the non-achievement of office sales targets.

# Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
## Material Commitment for Capital Expenditure

### Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen Perseroan mengacu pada keputusan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan pendanaan pengembangan Perseroan. Berdasarkan RUPS yang dilakukan Perseroan pada 27 Juni 2023, Pemegang Saham memutuskan untuk membagikan dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2022 kepada para pemegang saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp6,5 (enam koma lima Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp313.037.415.600 (tiga ratus tiga belas miliar tiga puluh tujuh juta empat ratus lima belas ribu enam ratus Rupiah) dengan jadwal sebagai berikut:

1. *Cum* Dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 6 Juli 2023
2. Ex Dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi :7 Juli 2023
3. *Cum* Dividen di Pasar Tunai : 10 Juli 2023
4. Ex Dividen di Pasar Tunai : 11 Juli 2023
5. Tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak atas dividen tunai : 10 Juli 2023 (*recording date*) pukul 16.00 WIB
6. Pembayaran Dividen tunai : 27 Juli 2023

Berikut informasi pelaksanaan pembagian dividen selama 3 (tiga) tahun buku terakhir:

### Dividend Policy

The Company's dividend policy refers to the General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions by considering the Company's development funding needs. Based on the Company's GMS conducted on June 27, 2023, the Shareholders decided to distribute cash dividends from net profit for the 2022 fiscal year to shareholders with their respective values of IDR 6,5 (six point five Rupiah) per share or a total of IDR313,037,415,600 (three hundred thirteen billion thirty seven million four hundred fifteen thousand and six hundred Rupiah) with the following schedule:

1. Cum Dividend in the Regular Market and Negotiation Market: July 6, 20223
2. Ex-Dividend in the Regular Market and Negotiation Market: July 7, 2023
3. Cum Dividend in the Cash Market: July 10, 2023
4. Ex-Dividend on the Cash Market: July 11, 2023 5. Date of List of Shareholders entitled to dividends cash: July 10, 2023 (recording date) at 16.00 WIB
6. Payment of cash dividends: July 27, 2023

The following is information on the implementation of dividend distribution for the last 3 (three) fiscal years:

| Uraian<br>Description | Tahun Buku 2022<br>2022 Fiscal Year | Tahun Buku 2021<br>2021 Fiscal Year | Tahun Buku 2020*<br>2020 Fiscal Year* |
|---|---|---|---|
| Laba Bersih (Rp-Miliar)<br>Net Profit (IDR-Billion) | 1.831 | 1.550 | 1.136 |
| **Dividen**<br>**Dividend** | | | |
| Jumlah Saham (lembar saham)<br>Total Share (sheet) | 48.159.602.400 | 48.159.602.400 | 48.159.602.400 |
| Dividen per Saham (Rp)<br>Dividend per Share (IDR) | 6,5 | 4 | - |
| Nilai Dividen Kas yang Dibayarkan<br>Amount of Distributed Cash Dividend | Rp313.037.415.600 | Rp192.638.409.600 | |
| Rasio Pembayaran Dividen<br>Dividend Payout Ratio (%) | 20,3% | 13,9% | - |
| Tanggal Pengumuman<br>Announcement Date | 4 Juli 2023<br>July 4, 2023 | 7 Juli 2022<br>July 7, 2022 | - |
| Tanggal Pembayaran<br>Payment Date | 27 Juli 2023<br>July 27, 2023 | 5 Agustus 2022<br>August 5, 2022 | - |

*) Perseroan tidak melakukan pembagian dividen untuk tahun buku 2020 berdasarkan hasil keputusan RUPS tanggal 5 Juli 2021
The Company did not distribute dividend for the 2020 fiscal year under the GMS resolutions on July 5, 2021.

# Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

## Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Perseroan wajib melaporkan dana dan hasil penawaran umum perdana saham kepada regulator. Namun, sejak pelaksanaan penawaran umum perdana saham di tahun 1989, Perseroan belum pernah melakukan penawaran saham kembali. Adapun dana dan hasil penawaran umum perdana saham tersebut telah digunakan seluruhnya dan telah dilaporkan penggunaannya kepada regulator.

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 30/POJK.05/2015 on Report on the Realization of Use of Proceeds from Public Offering, the Company is required to report the fund and proceeds from the initial public offering activity to the regulator. However, since the initial public offering in 1989, the Company has never made a public share offering again. The funds and proceeds from the initial public offering have been fully used and reported to the regulator.

# Ikatan dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

## Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements

Pada tanggal 28 Februari 2024, Berdasarkan Surat Keputusan nomor KEP-00112/PPN/KPP.0411/2024 Direktorat Jenderal Pajak memutuskan untuk mengembalikan sisa atas kelebihan pajak pada EPH sebesar Rp1.869 juta.

On February 28, 2024, based on Decision Letter number KEP-00112/PPN/KPP.0411/2024 the Indonesian Tax Authorities decided to return the remaining excess tax in EPH amounting to IDR1,869 million.



*Andesson & Benson Towers di Superblok Pakuwon Mall Surabaya*

# Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang Modal

## Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

### Investasi

Pada tahun 2023, Perseroan melakukan investasi berupa pembelian tanah seluas 12,4 ha di Batam, dan 13 Ha di Semarang untuk dikembangkan sebagai Kawasan superblok dengan nilai transaksi masing-masing sebesar Rp372 miliar dan Rp302,8 miliar. Untuk Batam dibayar secara bertahap di 2023 dan 2024, Selain itu, Perseroan juga melakukan pembelian aset berupa Hotel Four Points Kuta, Bali yang terdiri dari 185 kamar pada 10 Maret 2023 sebagai diversifikasi geografis untuk memperoleh potensi/peluang basis pertumbuhan baru di luar Surabaya dan Jakarta dengan nilai transaksi sebesar Rp155 miliar.

### Investment

In 2023, the Company will invest in the purchase of 12.4 ha of land in Batam, and 13 ha in Semarang to be developed as superblock areas with transaction values of IDR372 billion and IDR302.8 billion, respectively. For Batam to be paid in stages in 2023 and 2024, in addition, the Company also purchased assets in the form of Four Points Kuta Hotel, Bali consisting of 185 rooms on March 10, 2023 as geographical diversification to obtain potential/opportunities for new growth bases outside Surabaya and Jakarta with a transaction value of IDR155 billion.

| **Uraian**<br>Description | **Pihak yang Bertransaksi**<br>Transaction Parties | **Nilai Transaksi (Rp-Miliar)**<br>Transaction Value (IDR-Billion) | **Tujuan Transaksi**<br>Transaction Objectives | **Sumber Pendanaan**<br>Source of Funding |
|---|---|---|---|---|
| Pembelian Hotel Four Points Kuta, Bali<br>Purchasing of Four Points Kuta Hotel, Bali | **Pihak Penjual \| Seller:**<br>PT Umah Benesari<br><br>**Pihak Pembeli \| Buyer:**<br>PT Pakuwon Jati Tbk | 155 | Sebagai diversifikasi geografis untuk memperoleh potensi/peluang basis pertumbuhan di luar Surabaya dan Jakarta<br>As geographical diversification to gain potential/opportunities for new growth bases outside of Surabaya and Jakarta | Kas Internal Perusahaan<br>Company's internal cash |
| Pembelian tanah seluas 13 hektar di Kota Semarang<br>Acquisition 13 hectares of land plots in Semarang | **Pihak Penjual \| Seller:**<br>PT Putra Wahid Sejahtera dan 3 pemilik tanah perorangan<br>PT Putra Wahid Sejahtera and 3 other individual land owners<br><br>**Pihak Pembeli \| Buyer:**<br>PT Pakuwon Permai, entitas anak PT Pakuwon Jati Tbk<br>PT Pakuwon Permai, a subsidiary of PT Pakuwon Jati Tbk | 302,8 | Sebagai diversifikasi geografis untuk memperoleh potensi/peluang basis pertumbuhan di luar Surabaya dan Jakarta<br>As geographical diversification to gain potential/opportunities for new growth bases outside of Surabaya and Jakarta | Kas Internal Perusahaan<br>Company's internal cash |
| Pembelian tanah seluas 12,4 hektar di Kota Batam<br>Acquisition 12.4 hectares of land plots in Batam | **Pihak Penjual \| Seller:**<br>PT Ekadi Trisakti Mas<br><br>**Pihak Pembeli \| Buyer:**<br>PT Cemerlang Indo Properti kepemilikan tidak langsung PT Pakuwon Jati lewat anak perusahaan PT Artisan Wahyu<br>PT Cemerlang Indo Property is indirectly owned by PT Pakuwon Jati through its subsidiary PT Artisan Wahyu | Rp372 miliar dengan pembayaran bertahap Rp112 miliar di tahun 2023 dan sisanya di tahun 2024.<br><br>IDR372 billion with gradual payments of IDR112 billion in 2023 and the remainder in 2024. | Sebagai diversifikasi geografis untuk memperoleh potensi/peluang basis pertumbuhan di luar Surabaya dan Jakarta<br>As geographical diversification to gain potential/opportunities for new growth bases outside of Surabaya and Jakarta | Kas Internal Perusahaan<br>Company's internal cash |

# Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal

## Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

Pada tahun 2023 Perseroan melakukan ekspansi usaha di luar Pulau Jawa dengan mengakuisisi Four Points Hotel Kuta-Bali. Tahun 2023 Pakuwon Prima Pte.Ltd (PPPL) dan Artius Grandis Pte.Ltd (AGPL) telah dibubarkan, karena *Senior Unsecured Notes*/Obligasi perseroan diterbitkan langsung oleh PT Pakuwon Jati, sedangkan sebelumnya *Senior Unsecured Notes*/Obligasi perseroan diterbitkan lewat PPPL.

In 2023, the Company conduct business expansion outside the Island of Java by acquired Kuta Four Points Hotel - Bali. In 2023, Pakuwon Prima Pte.Ltd (PPPL) and Artius Grandis Pte. Ltd (AGPL) have been dissolved, because the company's Senior Unsecured Notes / Bonds were issued directly by PT Pakuwon Jati, while previously the company's Senior Unsecured Notes / Bonds were issued through PPPL.

# Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

## Material Transactions Containing Conflict of Interest or Trasactions with affiliates/Related Parties

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Throughout 2023, the Company did not perform any transactions containing conflicts of interest.

# Informasi Transaksi dengan Pihak Afiliasi

## Information on Transaction with Affiliated Parties

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan transaksi dengan pihak afiliasi sehubungan dengan kegiatan bisnis Perseroan.

Throughout 2023, the Company did not make transactions with affiliated parties in connection with the Company's business activities.

# Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi
## Information on Transaction with Related Parties

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan transaksi dengan pihak berelasi sehubungan dengan kegiatan bisnis Perseroan.

Throughout 2023, the Company did not make transactions with related parties in connection with the Company's business activities.

# Transaksi Pihak Berelasi yang Menghasilkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan secara Rutin, Berulang dan/atau Berkelanjutan
## Transactions with Related Parties Generating Operating Revenue and Executed Routinely, Regularly, and/or Continuously

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi yang dijalankan Perseroan sepanjang tahun 2023 bukan merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan.

All transactions with related parties conducted by the Company throughout 2023 were not business activities conducted to generate revenue and were executed routinely, regularly, and/or continuously.

# Kewajaran Transaksi
## Fairness of Transaction

Perseroan memastikan dalam setiap transaksi yang dilakukan tidak memiliki tujuan yang berpotensi melanggar ketentuan yang berlaku, termasuk tidak menimbulkan benturan kepentingan bagi Perseroan maupun Pemegang Saham mayoritas ataupun minoritas.

The Company ensures that every transaction made does not have a purpose that potentially violates applicable laws and regulations, including not causing a conflict of interest for the Company and the majority or minority of shareholders.

Seluruh transaksi Perseroan telah memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

All the Company's transaction has complied with Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities and Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

# Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Transaksi
## Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Transactions

Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit telah memastikan transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan wajar dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku secara umum serta telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*Arm's Length Principle*).

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee have ensured that transactions with related parties are carried out fairly and in accordance with the generally accepted business practices and comply with the Arm's Length Principle.

# Transaksi Pihak Berelasi yang Membutuhkan Persetujuan dari Pemegang Saham Independen

## Transactions with Related Parties Requiring Approval from Independent Shareholders

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan yang membutuhkan persetujuan dari Pemegang Saham Independen.

The Company conducts no transaction with related parties requiring approval from Independent Shareholders.

# Ikatan dan Perjanjian Penting

## Commitmens and Significant Agreement

Di tahun 2023, Perseroan memiliki beberapa ikatan dan perjanjian penting terkait dengan kegiatan operasional dan keuangan Perseroan. Rincian ikatan dan perjanjian penting diungkapkan dalam catatan No. 36 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan

In 2023, the Company has several commitments and significant agreement related to the Company's operation and finance activities. Details of transactions with related parties are disclosed in Note No. 36 to the Company's Consolidated Financial Statements.

# Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh signifikan Terhadap Perseroan

## Amendments to Laws and Regulations that have Impact on the Company

Pada tahun 2023, tidak terdapat aturan baru yang diterbitkan oleh regulator yang memiliki dampak terhadap Perusahaan.

In 2023, there were no new regulations issued by the regulators that had an impact on the Company.

# Perubahan Kebijakan Akuntansi

## Changes in Accounting Policy

Di tahun 2023, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan Perseroan dalam Laporan Keuangan, sehingga informasi tersebut tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

In 2023, the Company did not apply the changes in accounting policies into the Company's Financial Statements, so the information is not available in this report.

# Informasi Kelangsungan Usaha

## Information on Business Continuity

Hingga akhir tahun 2023 Perseroan tidak menemukan adanya hal-hal yang memiliki potensi untuk mempengaruhi kelangsungan usaha secara signifikan. Setiap risiko potensial dapat dimitigasi secara optimal berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan yang telah ditetapkan.

Until the end of 2023, the Company did not find any potential issues that could significantly affect its business continuity. Any potential risks can be mitigated optimally based on the implementation of the Company's risk management policies that have been determined.

# Tata Kelola Perusahaan

## Good Corporate Governance

**Pakuwon Jati berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yang dibangun berlandaskan pada integritas yang kokoh, sehingga prinsip-prinsip tata kelola yang baik dapat dilaksanakan pada setiap lini organisasi dan dilaksanakan dalam setiap aktivitas usaha sehingga seluruh kegiatan operasional dapat berjalan secara konsisten dan berkesinambungan.**

Pakuwon Jati is committed to improve the quality of implementation of GCG principles which is built based on strong integrity, hence the principles of good governance can be implemented in every line of the organization and carried out in every business activity to achieve consistent and sustainable operational activities.





*Sheraton Grand Jakarta*







PT. Pakuwon Jati Tbk

# Tata Kelola Perusahaan yang Baik
## Good Corporate Governance




Pakuwon Jati berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Pengembangan dan penerapan GCG merupakan wujud komitmen Pakuwon Jati guna mendukung keberhasilan usaha dan akuntabilitasnya untuk meningkatkan kinerja, nilai dan penciptaan perusahaan yang baik.

Pakuwon Jati is committed to improve the quality of implementation of GCG principles. The Company implements the principles of corporate governance to maintain a balance between the interests of shareholders and other stakeholders.

GCG development and implementation is a manifestation of Pakuwon Jati's commitment to support business success and accountability to improve performance, value and the creation of a good company.

### Tujuan Penerapan GCG

Perseroan secara konsisten dan berkesinambungan menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan tujuan untuk:

1. Mengoptimalkan nilai Perusahaan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.
2. Meningkatkan pengelolaan Perseroan secara professional, efektif dan efisien.
3. Meningkatkan kepatuhan Organ Perseroan agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi pada etika yang tinggi, kepatuhan terhadap perundang-undangan, dan kesadaran atas tanggung jawab sosial Perseroan terhadap pemangku kepentingan maupun kelestarian lingkungan.
4. Mewujudkan Perseroan yang lebih sehat, dapat diandalkan, amanah dan kompetitif.
5. Menciptakan bisnis yang berkelanjutan dan memiliki nilai tambah yaitu dengan meningkatkan kesejahteraan seluruh individu Perusahaan secara bersama-sama sekaligus meningkatkan kemanfaatan bagi pemangku kepentingan.
6. Menetapkan mekanisme komunikasi, pertukaran informasi dan pelaporan untuk koordinasi strategis yang diperlukan antara pemangku kepentingan internal perusahaan dan eksternal perusahaan.
7. Meningkatkan kontribusi Perseroan dalam perekonomian nasional.

### Purpose of GCG Implementation

The Company consistently and continuously implements Good Corporate Governance with the aim of:

1. Optimizing the Company's value for shareholders and stakeholders.
2. Improving the management of the Company in a professional, effective and efficient manner.
3. Increasing the compliance of the Company's organs so that in making decisions and carrying out actions they can be based on high ethics, compliance with laws and regulations, and awareness of the Company's social responsibility towards stakeholders and environmental sustainability.
4. Realizing a healthier, more reliable, trustworthy and competitive Company.
5. Creating a sustainable and value-added business, namely by improving the welfare of all individuals of the Company together while increasing benefits for stakeholders.
6. Establish communication, information exchange and reporting mechanisms for the necessary strategic coordination between the company's internal and external stakeholders.
7. Increasing the Company's contribution to the national economy.

## Dasar Hukum Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Berikut dasar hukum penerapan GCG di Perusahaan:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK), antara lain:
   - POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.
   - POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
   - POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
   - POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
   - POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
   - POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
   - POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.
   - POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
   - SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
4. Anggaran Dasar Perseroan.
5. Peraturan Internal Perseroan (mencakup didalamnya kebijakan-kebijakan Perseroan mengenai GCG).
6. UU No 5 th 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat

## Penerapan Prinsip GCG

Penerapan GCG di Perseroan dibangun berlandaskan pada integritas yang kokoh, sehingga prinsip-prinsip tata kelola yang baik dapat dilaksanakan pada setiap lini organisasi dan dilaksanakan dalam setiap aktivitas usaha sehingga seluruh kegiatan operasional dapat berjalan secara konsisten dan berkesinambungan. Untuk mewujudkan penerapan Tata Kelola yang baik, Perseroan berpegang pada prinsip-prinsip dasar GCG sesuai PEDOMAN UMUM GOVERNANSI KORPORAT INDONESIA (PUG-KI) 2021 yang telah diperbarui oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG), yaitu Perilaku Beretika, Akuntabilitas, Transparansi, dan Keberlanjutan.

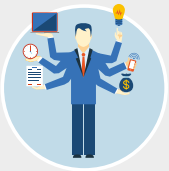
## Legal Basis for Corporate Governance Practices

The following are the legal references for implementing GCG in the Company:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 concerning Capital Market.
3. Regulation of the Financial Services Authority (POJK) and Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK), as follows:
   - POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
   - POJK No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.
   - POJK No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.
   - POJK No. 21/POJK.04/2015 on Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Company.
   - POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Working Implementation Guidelines for Audit Committee.
   - POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Drafting an Internal Audit Unit Charter.
   - POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies.
   - POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Holding of the General Meeting of Shareholders of a Public Companies.
   - SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 on Guidelines for the Governance of Public Companies.
4. The Company's Articles of Association.
5. The Company Internal Regulations (including the Company's policies regarding GCG).
6. Law No. 5 of 1999 concerning the Prohibition of Monopoly Practices and Unfair Business Competition.

## Implementation of GCG Principles

The implementation of GCG in the Company is built based on strong integrity, hence the principles of good governance can be implemented in every line of the organization and carried out in every business activity to achieve consistent and sustainable operational activities. To manifest the implementation of good governance, the Company adheres to the basic principles of GCG in accordance with the INDONESIA CORPORATE GOVERNANCE GENERAL GUIDELINES (PUG-KI) 2021 that have been updated by the Governance Policy National Committee (KNKG), namely Ethical Conduct, Accountability, Transparency, and Sustainability.

| Prinsip-prinsip GCG<br>GCG Principles | Penjelasan<br>Explanation | Penerapan di Perseroan<br>Application in the Company |
|---|---|---|
| <br>**PERILAKU BERETIKA**<br>Ethical Conduct | Dalam melaksanakan kegiatannya, korporasi senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Korporasi memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.<br><br>In carrying out its activities, the company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The company pays attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and is managed independently so that each organ of the company does not dominate each other and cannot be intervened by other parties. | Perseroan telah memiliki kode etik yang menjadi pedoman untuk insan Perseroan dalam berperilaku secara professional dan berintegritas. Selain itu, Perseroan juga telah memiliki Pedoman atau *Charter* sebagai panduan bagi masing-masing organ Perseroan dalam melaksanan tugas dan tanggung jawabnya.<br><br>The Company had Code of Conduct which is functioned as a guideline for the Company's personnel in behaving professionally and with integrity. In addition, the Company also has Charter as aguide for each organ of the Company in carrying out its duties and responsibilities. |
| <br>**AKUNTABILITAS**<br>Accountability | Korporasi dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Korporasi harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.<br><br>The company can account for its performance transparently and reasonably. As such, the company must be managed correctly, measurably and in accordance with company interests while taking into account the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance. | Perseroan menerapkan pertanggungjawaban atas kinerjanya secara transparan dan wajar melalui Laporan Keuangan, Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan yang dapat diakses oleh pemangku kepentingan di situs web Perseroan.<br><br>The Company implements accountability of its performance transparently and reasonably through Financial Statement, Annual Report and Sustainability Report which may be accessed by the stakeholders in the Company's website. |
| <br>**TRANSPARANSI**<br>Transparency | Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, korporasi menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Korporasi mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.<br><br>To maintain objectivity in conducting business, the company provides material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The Company takes the initiative to disclose not only issues required by laws and regulations, but also those that are important for decision-making by shareholders, creditors and other stakeholders. | Perseroan telah menyediakan berbagai informasi material dan laporan yang relevan kepada para pemangku kepentingan yang dapat diakses di situs web Perseroan.<br><br>The Company has provided several material and relevant informations and reports to stakeholders which may be accessed in the Company's website. |
| <br>**KEBERLANJUTAN**<br>Sustainability | Korporasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerjasama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.<br><br>The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibility towards society and the environment in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve community lives in a way that is in line with business interests and the sustainable development agenda. | Seluruh kegiatan operasional Perseroan telah mematuhi peraturan dan perundangan yang berlaku dan Perseroan telah melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan melalui program CSR yang dapat dilihat informasinya pada Bab Laporan Keberlanjutan dalam Laporan Tahunan ini yang dapat diakses di situs web Perseroan.<br><br>All of the Company's operational activities haved complied with the applicable laws and regulations and the Company has carried out social and environmental responsibilities through CSR programs. Information of the Company's CSR programs may be seen in the chapter of Sustainability Report in the Annual Report that can be accessed in the Company's website. |

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Pakuwon Jati meyakini bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara berkesinambungan dapat mendukung pencapaian kinerja yang optimal. Penerapan prinsip GCG di lingkup Perseroan mengacu kepada peraturan yang berlaku, ketentuan dan norma serta Anggaran Dasar Perusahaan. Peningkatan dan perbaikan penerapan tata kelola perusahaan terus dilakukan di semua aspek, dimulai dari kebijakan, pelaksanaan hingga pengawasan.

Di tahun 2023, Perseroan telah melakukan beberapa peningkatan dalam lingkup tata Kelola Perusahaan, di antaranya dengan mengevaluasi kebijakan-kebijakan yang ada untuk disesuaikan dengan kondisi bisnis saat ini.

## Implementasi dan Kebijakan GCG di Perseroan

Kesadaran (*awareness*) Perusahaan akan pentingnya praktik *Good Corporate Governance* menjadi titik awal dalam meningkatkan kualitas penerapan GCG di lingkup Perseroan. Melalui asesmen yang dilakukan secara *self-asessment*, Perseroan berupaya untuk memenuhi saran dan rekomendasi yang didapat dari asesmen tersebut guna melakukan evaluasi dan memaksimalkan praktik terbaik GCG di lingkup PAKUWON JATI (*improvement*).

Hasil rekomendasi tersebut kemudian dituangkan dalam kebijakan-kebijakan yang dimiliki Perusahaan. Adapun kebijakan-kebijakan GCG yang dimiliki Perusahaan hingga saat ini adalah:

1. Buku Pedoman GCG
2. Pedoman Komite Audit
3. Pedoman Audit Internal
4. Kode Etik
5. Pedoman WBS
6. Pedoman Manajemen Risiko
7. Kebijakan Anti Pencucian Uang
8. Kebijakan Pengadaan
9. Kebijakan Kesetaraan
10. Kebijakan SMK3

Berbagai kebijakan di atas selalu dimutakhirkan secara berkala untuk diadaptasikan sesuai dengan praktik terbaik, kondisi dan perkembangan lingkungan bisnis Perusahaan serta perubahan peraturan dan perundangan yang berlaku.

## Corporate Governance Practices

Pakuwon Jati believes that continuous good corporate governance adoption might support the accomplishment of optimal performance. The application of GCG principles within the scope of the Company refers to applicable regulations, provisions, and norms, as well as the Company's Articles of Association. Improvement and enhancement of the corporate governance application continue in all aspects, from policy to execution to supervision.

In 2023, the Company has made several improvements in the scope of Corporate Governance, including by evaluating existing policies to adapt with current business conditions.

## GCG Implementation and Policy in the Company

The Company's awareness of the importance of Good Corporate Governance practices serves as a starting point in improving the quality of GCG implementation within the Company. The Company strives to fulfil the suggestions and recommendations obtained from the assessment in order to evaluate and maximize GCG best practices within the scope of the Company (improvement) through assessments conducted by self-assessment.

The recommendations' outcomes are then outlined in the Company's policies. To date, the policies are:

1. GCG Manual Book
2. Audit Committee Charter
3. Internal Audit Charter
4. Code of Conducts
5. WBS Guideliness
6. Risk Management Guideliness
7. Anti Money Laundering Policy
8. Procurement Policy
9. Equality Policy
10. SMK3 Policy

The policies stated above are updated regularly to reflect best practices, conditions, and developments in the Company's business environment, as well as changes in prevailing laws and regulations.

## Internalisasi GCG

Untuk dapat memberikan pemahaman yang baik kepada seluruh pemangku kepentingan akan penerapan GCG di Perusahaan, Perseroan telah melaksanakan sosialisasi implementasi GCG Pada tahun 2023, sosialisasi implementasi GCG pada karyawan dilakukan melalui traning dan seminar yang diberikan secara berkala.

Selain itu, penanaman nilai-nilai GCG juga dilakukan melalui portal internal Perusahaan, sosialisasi dan publikasi melalui media sosial Perusahaan serta *website* Perusahaan yang dapat dilihat dan diunduh dengan mudah oleh pegawai Perusahaan maupun *stakeholders* lainnya.

## GCG Internalization

To be able to provide a good understanding to all stakeholders of GCG implementation in the Company, we has carried out socialization of GCG implementation. In 2023, socialization of GCG implementation to employees was carried out through traning and seminars are given periodically.

Moreover, GCG values are entrenched through the Company's internal portal, socialization and dissemination through the Company's social media and the Company's website, all of which can be easily accessed and downloaded by Company employees and other stakeholders

## Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Agar kualitas penerapan GCG di lingkungan Perseroan dapat terus ditingkatkan, Pakuwon Jati melakukan pengukuran kualitas penerapan GCG secara berkala. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan praktik-praktik terbaik (*best practice*), sehingga area-area yang memerlukan perbaikan/penyempurnaan dapat diidentifikasi.

Di tahun 2023, kami melakukan penilaian penerapan GCG melalui Penilaian Penerapan GCG Berdasarkan Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

## GCG Assessments

To ensure ongoing enhancements in the quality of GCG implementation within the Company environment, Pakuwon Jati undertakes periodic assessments of the implementation's quality. This reflects the Company's commitment to implement GCG principles in adherence to prevailing laws, regulations, and best practices, thereby enabling the identification of areas in need of enhancement.

In 2023, we have carried out GCG assessment through GCG Assessment Based on Financial Services Authority (OJK) Regulations

## Penilaian Penerapan GCG Berdasarkan Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Secara umum, Pakuwon Jati sebagai perusahaan terbuka telah melaksanakan seluruh peraturan yang dikeluarkan OJK, dan akan terus berupaya melakukan perbaikan untuk menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Khususnya terkait pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang diatur berdasarkan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, yang dijabarkan dalam Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Pedoman tersebut yang memuat 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 rekomendasi penerapan aspek dan prinsip GCG.

## GCG Assessment Based on Financial Services Authority (OJK) Regulations

In general, Pakuwon Jati as a public company has implemented all regulations issued by OJK, and strives to make improvements to create added value for shareholders and stakeholders. Particularly related to the Public Company Governance Regulation regulated under OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 dated November 16, 2015concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines, which is described in OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015 concerning Public Company Governance Guidelines. The guidelines contain 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 recommendations for the implementation of GCG aspects and principles.



## Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
## Fulfillment of Public Company Governance Guidelines Recommendations

| | Rekomendasi<br>Recommendation | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|
| **A.** | **Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham**<br>Relationship of Public Company with the Shareholders in Ensuring the Shareholders' Rights | | |
| **Prinsip 1 \| Principle 1**<br>**Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**<br>**Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Convention** | | | |
| 1.1 | Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.<br>Public company has technical procedures for opened or closed voting that promote independency and shareholders' interests. | Perusahaan telah melakukan Prosedur pengumpulan suara (*voting*) dalam setiap pelaksanaan RUPS<br>The Company has conducted voting procedures in every GMS | Memenuhi<br>Comply |
| 1.2 | Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.<br>All Members of the Directors and Board of Commissioners are present at Annual GMS. | Tidak semua anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan 2023 dikarenakan ada tugas penting lainnya yang tidak bisa ditinggalkan.<br>Not all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners attended the 2023 Annual GMS Because there were other important tasks that cannot be abandoned. | Tidak Memenuhi<br>Not Comply |
| 1.3 | Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.<br>Summary of GMS Minutes is available on public company's Website by no less than 1 (one) year. | Telah tersedia<br>Available | Memenuhi<br>Comply |

## Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
## Fulfillment of Public Company Governance Guidelines Recommendations

| | Rekomendasi<br>Recommendation | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|
| **Prinsip 2 \| Principle 2**<br>**Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor**<br>**Improving Communication Quality of Public Company with Shareholders or Investors** | | | |
| 2.1 | Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau Investor.<br>Public company has a communication policy with shareholders or investors. | Perusahaan telah memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan. Komunikasi dengan pemegang saham atau investor dijalankan melalui investor meeting dan keterbukaan informasi melalui *website* dimana para pemegang saham dan investor dapat mengakses perkembangan data dan informasi mengenai Perusahaan<br>The Company has a communication policy with shareholders or investors as stated in the Company's Code of Ethics. Communication with shareholders or investors is carried out through investor meetings and information disclosure through the website where shareholders and investors can access the development of data and information about the Company | Memenuhi<br>(melalui website Perseroan)<br>Comply<br>(throuh the Company's website) |
| 2.2 | Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.<br>Public company discloses its communication policy with shareholders or investors in Website. | Perusahaan telah melakukan keterbukaan informasi melalui situs web, dimana pemegang saham atau investor dapat mengakses perkembangan data dan informasi perusahaan<br>The Company has conducted information disclosure through its website, where shareholders or investors can access developments of company data and information | Memenuhi<br>Comply |
| **B. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris**<br>Function and Role of the Board of Commissioners | | | |
| **Prinsip 3 \| Principle 3**<br>**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris**<br>**Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners** | | | |
| 3.1 | Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.<br>Determination of number of Board of Commissioners' members shall consider the conditions of Public Company. | Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014<br>The determination of the number of members of the Board of Commissioners is in accordance with POJK No. 33/POJK.04/2014 | Memenuhi<br>Comply |
| 3.2 | Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>Determination of Composition of Board of Commissioners' members considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required. | Dewan Komisaris yang dimiliki Perusahaan sudah sesuai dengan POJK yakni dengan memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan<br>The Board of Commissioners owned by the Company is in accordance with POJK, namely by taking into account the diversity, expertise, knowledge and experience needed | Memenuhi<br>Comply |



## Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
## Fulfillment of Public Company Governance Guidelines Recommendations

| | Rekomendasi<br>Recommendation | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|
| **Prinsip 4 \| Principle 4**<br>**Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris**<br>**Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Commissioners** | | | |
| 4.1 | Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br>Board of Commissioners has self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners. | Perusahaan telah memiliki kebijakan *self assessment* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Informasi kebijakan *self-assessment* kinerja Dewan Komisaris telah disajikan dalam laporan ini.<br>The Company has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. Information on the self-assessment policy of the performance of the Board of Commissioners has been presented in this report. | Memenuhi<br>Comply |
| 4.2 | Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br>Self Assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual Report of Public Company. | Perusahaan telah mengungkapkan penilaian kinerja Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini<br>The Company has disclosed the performance appraisal of the Board of Commissioners in this Annual Report | Memenuhi<br>Comply |
| 4.3 | Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member is involved in financial crime. | Perusahaan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat kejahatan keuangan seperti yang tertuang dalam Kode Etik dan Anggaran Dasar Perseroan<br>The Company has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in a crime finance as stated in the Company's Code of Ethics and Articles of Association | Memenuhi<br>Comply |
| 4.4 | Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.<br>Board of Commissioners or Committee that conduct the Nomination and Remuneration functions arrange succession policy in nomination process of members of Board of Directors. | Perusahaan telah memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris.<br>The Company has a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors run by the Board of Commissioners. | Memenuhi<br>Comply |
| **C. Fungsi dan Peran Direksi**<br>Board of Directors' Functions and Roles | | | |
| **Prinsip 5 \| Principle 5**<br>**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi**<br>**Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors** | | | |
| 5.1 | Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.<br>Determination of number of Board of Directors' members considers the condition of public company and the effectiveness of decision-making. | Penentuan jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014<br>The determination of the number of members of the Board of Directors is in accordance with POJK No. 33/POJK.04/2014 | Memenuhi<br>Comply |
| 5.2 | Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>Determination of Board of Directors' members considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required. | Anggota Direksi yang dimiliki Perusahaan sudah sesuai dengan POJK yakni dengan memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan<br>Members of the Board of Directors owned by the Company are in accordance with POJK, namely by taking into account the diversity, expertise, knowledge and experience needed | Memenuhi<br>Comply |
| 5.3 | Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br>Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/ or knowledge. | Perusahaan telah memiliki Direksi dengan keahlian dan pengalaman di bidang akuntansi atau keuangan<br>The Company already has Directors with expertise and experience in accounting or finance | Memenuhi<br>Comply |
| **Prinsip 6 \| Principle 6**<br>**Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi**<br>**Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Directors** | | | |
| 6.1 | Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi.<br>Board of Directors has self assessment policy to assess performance of Directors. | Perusahaan telah memiliki kebijakan *self assessment* untuk menilai kinerja Direksi. Informasi kebijakan *self-assessment* kinerja Dewan Komisaris telah disajikan dalam laporan ini.<br>The Company has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors. Information on the self-assessment policy of the performance of the Board of Commissioners has been presented in this report. | Memenuhi<br>Comply |

## Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
## Fulfillment of Public Company Governance Guidelines Recommendations

| | Rekomendasi<br>Recommendation | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|
| 6.2 | Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br>Self-assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of public company. | Perusahaan telah mengungkapkan penilaian kinerja Direksi dalam Laporan Tahunan ini<br>The Company has disclosed the assessment of the Board of Directors' performance in this Annual Report | Memenuhi<br>Comply |
| 6.3 | Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>Board of Directors has a policy related to resignation of Board of Directors' members involved in financial crimes. | Perusahaan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat kejahatan keuangan seperti yang tertuang dalam Kode Etik dan Anggaran Dasar Perseroan<br>The Company has a policy on resignation of the Board of Directors members if they are involved in financial crimes as stated in the Company's Code of Conduct and Articles of Association | Memenuhi<br>Comply |

## D. Partisipasi Pemangku Kepentingan
Participation of Stakeholders

**Prinsip 7 | Principle 7**

**Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan**

**Improving corporate governance aspect through participation of stakeholders**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7.1 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.<br>Public Company has a policy to prevent insider trading. | Perseroan telah memiliki kebijakan terkait *insider trading* yang tertuang dalam kebijakan Kode Etik (*Code of Conduct*) Perseroan yang didalamnya terdapat kebijakan mengenai *insider trading*<br>The Company has a policy to prevent insider trading. The policy is contained in the Company's Code of Conduct. | Memenuhi<br>Comply |
| 7.2 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.<br>Public company has anti corruption and anti fraud policy. | Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud* yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan, selain itu Perseroan terus berupaya menjalankan usahanya dengan bersih, sesuai peraturan dan perundangan yang berlaku<br>The Company has an anti-corruption and anti-fraud policy which is contained in the Company's code of conduct. In addition, the Company strives to run its business cleanly, in accordance with applicable laws and regulations | Memenuhi<br>Comply |
| 7.3 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.<br>Public company has a policy concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors. | Perseroan telah memiliki kebijakan pengadaan barang dan jasa yang didalamnya juga mengatur tentang seleksi vendor dan ketentuan lain mengenai pemilihan vendor atau mitra.<br>The Company has a policy for the procurement of goods and services. It also regulates vendors or partners selection and other provisions regarding the appointment of vendors or partners. | Memenuhi<br>Comply |
| 7.4 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur.<br>Public company has a policy concerning the fulfillment of creditors' rights. | Perseroan telah memiliki kebijakan mengenai kreditur yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama (SPK). Kebijakan mengenai pemenuhan hak-hak kreditur juga diungkapkan dalam laporan ini.<br>The Company has a policy and provisions related to the fulfillment of creditor rights as stated in the Cooperation Agreemen. The policy related to creditor rights fulfillment has disclosed in this report. | Memenuhi<br>Comply |
| 7.5 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan *Whistleblowing System*.<br>Public company has a policy of Whistleblowing System. | Perseroan sudah memiliki kebijakan khusus mengenai WBS dalam menjalankan usahanya<br>The Company has a specific policy regarding WBS in running its business. | Memenuhi<br>Comply |
| 7.6 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan.<br>Public company has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees. | Saat ini, Perseroan tidak memiliki kebijakan terkait pemberian insentif jangka Panjang kepada Direksi dan karyawan. Namun ke depan, Perseroan akan mengkaji kebijakan ini agar tepat sasaran, efektif dan efisien<br>For this day, the Company does not have a long-term intensive program for the Board of Directors and employees. But in future, the Company will review theis policy so that it is right on target, effective and efficient. | Tidak Terpenuhi<br>Not Comply |

## Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
## Fulfillment of Public Company Governance Guidelines Recommendations

| | Rekomendasi<br>Recommendation | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|
| **E.** | **Keterbukaan Informasi**<br>Information Disclosure | | |
| **Prinsip 8** \| Principle 8<br>**Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan**<br>**Improving the Implementation of Information Disclosure** | | | |
| 8.1 | Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.<br>Public Company takes benefits from application of a broader information technology other than website as information disclosure media. | Perseroan telah memanfaatkan penggunaan teknologi informasi sesuai dengan POJK<br>The Company has utilized the information technology in accordance with POJK. | Memenuhi<br>Comply |
| 8.2 | Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan dan pengendali.<br>Annual Report of public company discloses beneficial owner in share ownership of public company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of public company through major controlling shareholders. | Perseroan telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir Perseroan, termasuk Pemegang Saham Utama dan Pengendali, serta pemilik saham kurang dari 5% dalam Laporan Tahunan ini.<br>The Company has disclosed the ultimate beneficial owners of the Company, including Major and Controlling Shareholders, as well as owners of less than 5% shares in this Annual Report. | Memenuhi<br>Comply |

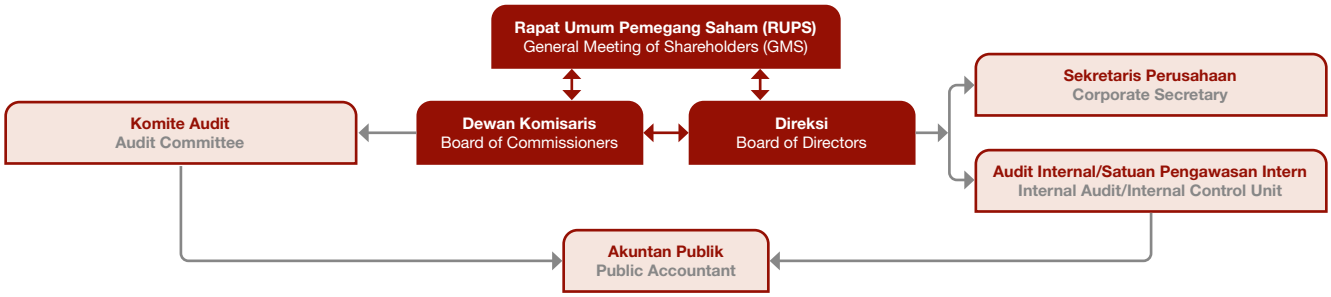
## Struktur Tata Kelola Perusahaan [POJK E.1], [GRI 2-9]

Pakuwon Jati telah memiliki struktur GCG sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur GCG Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundangan yang berlaku, setiap organ memiliki peran penting dalam penerapan GCG serta melaksanakan fungsi, tugas, dan tanggung jawab masing-masing demi kepentingan Perusahaan.

## Corporate Governance Structure [POJK E.1], [GRI 2-9]

Pakuwon Jati already has a GCG structure in place, as required by Law No. 40 of the Republic of Indonesia governing Limited Liability Companies. The General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners, and Board of Directors comprise the Company's GCG structure. Each organ has a significant role in implementing GCG and carrying out their various activities, duties, and obligations for the benefit of the Company, in line with the Articles of Association and prevailing laws and regulations.

### Struktur Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan
### Good Corporate Governance Structure in the Company



# Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
## General Meetings of Shareholders (GMS)




Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") adalah organ Perusahaan yang memiliki otoritas tertinggi dalam struktur tata kelola. RUPS merupakan instrumen bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting dan strategis terkait keberlangsungan Perusahaan dalam jangka panjang, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

The General Meeting of Shareholders ("GMS") is the Company's organ that has the highest authority in the governance structure. GMS is an instrument for shareholders to make important and strategic decisions related to the sustainability of the Company in the long term, taking into account the provisions of the Articles of Association and laws and regulations.

RUPS juga dapat menjadi wadah bagi para pemegang saham untuk menggunakan haknya dalam mengemukakan pendapat dan memperoleh informasi yang berkaitan dengan Perusahaan sepanjang berhubungan dengan mata acara rapat. Keputusan yang diambil dalam RUPS harus didasarkan pada kepentingan usaha Perusahaan dalam jangka panjang.

GMS can also be a forum for shareholders to exercise their rights in expressing opinions and obtaining information related to the Company as long as it relates to the agenda of the meeting. The decisions taken in the GMS must be based on the Company's long-term business interests.

RUPS Perusahaan terdiri dari RUPS Tahunan yang diselenggarakan 1 (satu) kali setiap tahun, dan RUPS Luar Biasa yang dapat diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan. Secara umum, RUPS Perseroan dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan. Semua keputusan RUPS diusahakan untuk diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.

The Company's GMS consists of an Annual GMS held 1 (one) time each year, and an Extraordinary GMS that can be held at any time based on needs. In general, the Company's GMS can be held if attended by shareholders representing more than half of the total shares issued by the Company. All GMS decisions are sought to be taken based on deliberation for consensus. In the event that a decision based on deliberation for consensus is not reached, then the decision is taken based on a vote approving more than 50% of all shares with voting rights present at the GMS.

Persyaratan kuorum dan pemungutan suara RUPS yang berbeda dan lebih tinggi berlaku dalam hal RUPS mengambil keputusan untuk menyetujui hal-hal tertentu, seperti penggabungan dan/atau peleburan Perseroan. Ketentuan mengenai hal-hal terkait RUPS diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Different and higher quorum and GMS voting requirements apply in the event that the GMS takes a decision to approve certain matters, such as merger and/or consolidation of the Company. Provisions regarding matters related to the GMS are regulated in the Company's Articles of Association.

## Dasar Hukum

Dasar hukum pelaksanaan RUPS Perseroan mengacu pada beberapa peraturan sebagai berikut:

1. Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
3. POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
4. Anggaran Dasar Perseroan.

## Legal Basis

The legal basis for the implementation of the Company's GMS refers to several regulations as follows:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.
3. POJK No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies.
4. Articles of Association of the Company.

## Hak dan Wewenang Pemegang Saham dalam RUPS

Pemegang saham adalah individu atau badan hukum yang secara sah memiliki saham Perusahaan. Sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pemegang saham secara sendiri atau bersama-sama yang mewakili sekurang-kurangnya 1/10 dari jumlah seluruh saham Perseroan atau Dewan Komisaris dapat meminta Direksi untuk memanggil dan menyelenggarakan RUPS Luar Biasa. Permintaan tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada Direksi Perseroan dengan menyebutkan hal-hal yang ingin dibicarakan disertai alasannya dan memenuhi ketentuan-ketentuan lain sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Wewenang yang dimiliki pemegang saham melalui RUPS diantaranya meliputi:

1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Mengangkat dan memberhentikan anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris;
3. Penunjukan kantor akuntan publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan;
4. Hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Hak pemegang saham dalam RUPS antara lain:

1. Hak untuk menghadiri dan memberikan suara pada RUPS;
2. Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan;
3. Menerima bagian dari keuntungan Perseroan yang diperuntukkan bagi pemegang saham dalam bentuk deviden dan pembagian keuntungan lainnya sesuai ketentuan peraturan-perundangan yang berlaku.

## Rights and Authority of Shareholders in GMS

Shareholders are individuals or legal entities who legally own shares of the Company. In accordance with the regulations of the Financial Services Authority (OJK), shareholders individually or jointly representing at least 1/10 of the total shares of the Company or the Board of Commissioners may request the Board of Directors to call and convene an Extraordinary GMS. The request must be submitted in writing to the Board of Directors of the Company stating the matters to be discussed with the reasons and fulfilling other provisions as required in the Company's Articles of Association.

The authority of shareholders through the GMS includes:

1. Approve amendments to the Company's Articles of Association;
2. Appoint and dismiss members of the Board of Directors, and members of the Board of Commissioners;
3. Appointment of a public accounting firm that will provide audit services on annual historical financial information;
4. Other matters duly submitted in the GMS are in accordance with the provisions of the Articles of Association.

The rights of shareholders in the GMS include:

1. The right to attend and vote at the GMS;
2. At the time of the GMS, shareholders are entitled to obtain information on the agenda of the meeting and materials related to the agenda of the meeting as long as it does not conflict with the interests of the Company;
3. Receive part of the Company's profits intended for shareholders in the form of dividends and other profit distribution in accordance with prevailing laws and regulations.

## Penyelenggaraan RUPS Tahunan 2023

Di tahun 2023, Perusahaan melaksanakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada 27 Juni 2023 di Sheraton Gandaria Jakarta. Penyelenggaraan RUPST dilaksanakan dengan tetap mematuhi protokol kesehatan, di mana Perusahaan membatasi jumlah pemegang saham yang hadir secara fisik dan menyediakan fasilitas secara elektronik bagi pemegang saham yang hadir secara *online* melalui fasilitas eAsy. KSEI. Pemegang saham yang hadir secara daring tetap mempunyai hak yang sama untuk dapat menyampaikan hak suaranya.

## Implementation of Annual GMS 2023

The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which took place on June 27, 2023 at Sheraton Gandaria Jakarta. was a general meeting of shareholders organised by the Company in 2023. The AGMS was conducted in adherence to health protocols; the Company restricted the physical attendance of shareholders and provided electronic resources via the eAsy. KSEI platform for those who attended virtually. Online-present shareholders retain the same rights pertaining to the exercise of their voting rights.

### Tahapan Penyelenggaraan RUPS Tahun Buku 2022 yang Diselenggarakan di Tahun 2023
### Stages of GMS for Fiscal Year 2022 Held in 2023

| Pengumuman RUPS<br>GMS Announcement | Pemanggilan RUPS<br>GMS Invitations | Pelaksanaan RUPS<br>GMS Implementation | Penyampaian Ringkasan RUPS<br>GMS Summary Submisson | Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS<br>Submission of Minutes/ Minutes of GMS |
|---|---|---|---|---|
| Perusahaan telah memberitahukan kepada pemegang saham mengenai rencana penyelenggaraan Rapat dengan diumumkan melalui situs web penyedia e-RUPS PT Kusatodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") Electronical General Meeting System ("eASY. KSEI"), situs web bursa efek, dan situs web Perseroan Jumat, tanggal 19 Mei 2023.<br><br>The Company has notified shareholders of the plan to hold the Meeting by announced through the website of e-GMS provider PT Kusatodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), Electronical General Meeting System ("eASY.KSEI"), stock exchange website, and the Company's website on Friday, May, 19, 2023. | Melakukan panggilan kepada pemegang saham untuk menghadiri Rapat serta disampaikan ke Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan Situs web penyedia fasilitas Electronic General Meeting System PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (eASY.KSEI) serta dipublikasikan di situs Perusahaan pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2023.<br><br>Invitation to shareholders to attend the Meeting and submitted to the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and the website of Electronic General Meeting System facility provider PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (eASY. KSEI) and published on the Company's website on Monday, June, 5, 2023. | Rapat diselenggarakan pada hari Selasa, 27 Junii 2023 di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel Jl. Sultan Iskandar Muda - Kebayoran Jakarta 12240, Pukul 10.35 WIB – Selesai.<br><br>The meeting held on Friday, May 5, 2023 at Ramayana Terrace, Hotel Indonesia Kempinski Jakarta, Jl. M.H. Thamrin No. 1, Jakarta Pusay 10310, 09.00 WIB – Conclusion. | Penyampaian Ringkasan Risalah Rapat telah dipublikasikan Perusahaan melalui situs Perseroan, dan situs Bursa Efek Indonesia pada hari Jumat, 30 Juni 2023.<br><br>The Summary of Meeting Minutes has been published by the Company through the Company's website, advertisements, and Indonesia Stock Exchange websites on Firday, June, 30, 2023. | Perusahaan telah menyampaikan Risalah/ Berita Acara RUPST kepada OJK dan IDX melalui sarana Pelaporan Elektronik Terintegrasi Emiten Publik dengan nomor surat No. 37/ PJ-CS/VII/2023, tanggal 11 Juli 2023<br><br>The Company has submitted the Minutes of AGMS to OJK and IDX through the means of Integrated Electronic Reporting of Public Issuers with letter No. 37/PJ-CS/ VII/2023 on July 11, 2023 |



Main Atrium Pakuwon Mall Yogya

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan telah dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang mewakili 42.830.002.721 saham atau 88,9335% dari 48.159.602.400 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

## Ketentuan Kuorum

Kuorum kehadiran Rapat hanya dihitung 1 (satu) kali, yaitu sesaat sebelum dimulainya Rapat. Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, serta Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Rapat adalah sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Kuorum kehadiran untuk RUPST Tahun Buku 2022 telah terpenuhi dan Rapat adalah sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat bagi para Pemegang Saham Perseroan untuk setiap mata Acara Rapat.

## Proses Perhitungan Suara

Proses pemungutan suara secara elektronik berlangsung di aplikasi eASY.KSEI pada menu *E-Meeting Hall,* sub menu *LIVE Broadcasting*. Ketika masa pemungutan suara secara elektronik per mata acara Rapat dimulai, sistem secara otomatis menjalankan waktu pemungutan suara (*voting time*) dengan menghitung mundur maksimum selama 5 (lima) menit. Durasi pemungutan suara selama proses pemungutan suara secara elektronik merupakan waktu standar yang ditetapkan pada aplikasi eASY.KSEI. Perseroan berhak menetapkan durasi pemungutan suara langsung secara elektronik per mata acara dalam Rapat (dengan waktu maksimum adalah 5 (lima) menit per mata acara Rapat) dan akan dituangkan dalam Tata Tertib pelaksanaan Rapat melalui aplikasi eASY.KSEI.

Perseroan telah menunjuk pihak independen yaitu Notaris Kartika, S.H., M.Kn. dan Bursa Administrasi Efek PT Raya Saham Registra untuk melakukan dan memvalidasi perhitungan suara dalam rapat.

## Kehadiran Dewan Komisaris Dan Direksi

Pelaksanaan RUPS Tahun Buku 2022 dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang hadir dalam RUPS Tahunan, yaitu:

**Direksi**

Presiden Direktur : Bapak Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur : Bapak Sutandi Purnomosidi
Direktur : Bapak Eiffel Tedja
Direktur : Bapak Drs. Minarto
Direktur : Ibu Wong Boon Siew Ivy

The Company's Annual General Meeting of Shareholders has been attended by shareholders and/or shareholders' proxies representing 41,830,002,721 shares or 88.9335% of 48,159,602,400 shares which are all shares issued by the Company.

## Quorum Provisions

Meeting attendance quorum is only counted 1 (one) time, which is shortly before the start of the Meeting. In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, as well as Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, a Meeting is valid if attended by shareholders representing more than 1/2 (one half) part of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company.

The attendance quorum for the AGMS for the fiscal year 2022 has been fulfilled and the Meeting is valid and can take valid and binding resolutions for the Company's Shareholders for each agenda of the Meeting.

## Vote Counting Process

The electronic voting process takes place in the eASY.KSEI application on the E-Meeting Hall menu, LIVE Broadcasting sub menu. When the electronic voting period per agenda of the Meeting begins, the system automatically runs the voting time with a maximum countdown of 5 (five) minutes. The duration of voting during the electronic voting process is the standard time set on the eASY.KSEI application. The Company has the right to determine the duration of direct voting electronically per agenda in the Meeting (with a maximum time of 5 (five) minutes per agenda of the Meeting) and will be stated in the Rules of Conduct for the implementation of the Meeting through the eASY.KSEI application.

The Company has appointed an independent party namely Notary Kartika, S.H., M.Kn. and Stock Administration Bureau PT Raya Saham Registra to conduct and validate the counting of votes in the meeting.

## Board of Commissioners and Board of Directors Attendance

The GMS for Fiscal Year 2022 was attended by members of the Board of Commissioners and Board of Directors. The following are members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company who attended the AGMS:

**Board of Directors**

President Director : Mr. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Director : Mr. Sutandi Purnomosidi
Director : Mr. Eiffel Tedja
Director : Mr. Drs. Minarto
Director : Mrs. Wong Boon Siew Ivy

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Bapak Alexander Tedja
Komisaris : Bapak Ir. Richard Adisastra
Komisaris Independen : Ibu DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi

**Board of Commissioners**

President Commissioner : Mr. Alexander Tedja
Commissioner : Mr. Ir. Richard Adisastra
Independent Commissioner : Mrs. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi

## Hasil Keputusan RUPS Tahunan 2023 untuk Tahun Buku 2022

Hingga Laporan tahunan ini di terbitkan, seluruh keputusan RUPS Tahun Buku 2022 telah seluruhnya dilaksanakan. Penjelasan atas setiap mata acara RUPS Tahun Buku 2022 tercantum dalam tabel di bawah ini.

## Results of the 2023 Annual GMS Resolution for the Fiscal Year 2022

As of the publication of this Annual Report, all resolutions of the GMS for Fiscal Year 2022 have been fully implemented. Explanations of each agenda of the GMS for Fiscal Year 2022 are listed below.

**MATA ACARA RAPAT PERTAMA**
**First Meeting Agenda**

**Mata Acara**
Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris

**Kesempatan Mengajukan Pertanyaan dan/atau Pendapat**
Tidak ada

**Hasil Pemungutan Suara**
**Setuju:**
42.527.383.721 atau 99,29344156% atau lebih dari ½ bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat
**Tidak Setuju:**
-
**Abstain:**
302.619.000 atau 0,70655844%

**Keputusan Mata Acara Rapat Pertama**
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut:

a. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
b. Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
c. Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
d. Memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tindakan-tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

**Realisasi di tahun 2023:**
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.

**Agenda**
Approve and Ratify the Company's Annual Report including the Financial Statement for the financial year ending in December 31, 2022 as well as Director Report and Board of Comissioner Supervisory report.

**Opportunity to Raise Questions and/or Give Opinions**
1 (one) shareholder had raised questions

**Voting Outcomes/Decisions**
**Affirmative:**
42,527,383,721 votes, or equal to 99.29344156%, or more than 1/2 of total valid votes casted in the Meeting
**Negative:**
-
**Abstentions:**
302,619,000 or 0.70655844%

**Resolutions of First Agenda**
Approve and ratify the Company's Annual Report including the Financial Statements for the financial year ending December 31, 2022 as well as the Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report as follows:

a. Receive and ratify the Board of Directors' Accountability Report regarding the activities and operations of the Company that have been carried out for the financial year ending December 31, 2022.
b. Receive and ratify the Board of Commissioners' Supervisory Task Report regarding the activities and implementation of the Company's operations by the Board of Directors for the financial year ending December 31, 2022
c. Receive and ratify the Financial Statements that have been audited by a Public Accountant for the financial year ending December 31, 2022.
d. Provide discharge and release of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors for management actions and the Company's Board of Commissioners for supervisory actions that they have carried out during the financial year ending December 31, 2022

**Realization in 2023:**
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 2061 dated June 27, 2023, made before Notary Kartika, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.



## MATA ACARA RAPAT KEDUA
## Second Meeting Agenda

**Mata Acara**
Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

**Kesempatan Mengajukan Pertanyaan dan/atau Pendapat**
Terdapat 1 (satu) pemegang saham yang mengajukan pertanyaan

**Hasil Pemungutan Suara**
**Setuju:**
42.474.309.021 atau 99,16952212% atau lebih dari ½ bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat
**Tidak Setuju:**
-
**Abstain:**
355.693.700 atau 0,83047788%

**Keputusan Mata Acara Rapat Kedua**
Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah disahkan dalam mata acara Rapat pertama, Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp1.831.130.001.000 (satu triliun delapan ratus tiga puluh satu miliar seratus tiga puluh juta seribu Rupiah). Dari laba bersih tersebut yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp1.538.835.030.000 (satu triliun lima ratus tiga puluh delapan miliar delapan ratus tiga puluh lima juta tiga puluh ribu Rupiah:

a. Dibagikan sebagai dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp6,5 (enam koma lima Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp313.037.415.600 (tiga ratus tiga belas miliar tiga puluh tujuh juta empat ratus lima belas ribu enam ratus Rupiah).
b. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk pada saatnya nanti melaksanakan pembagian dividen final dengan mekanisme dan tata cara pembayaran dividen final sesuai ketentuan yang berlaku.
c. Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
d. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan.

**Realisasi di tahun 2023:**
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan Perseroan telah membagikan dividen pada tanggal 28 Juli 2023.

**Agenda**
Determination the use of Company's Net Profit for the financial year ending in December 31, 2022.

**Opportunity to Raise Questions and/or Give Opinions**
1 (one) shareholder had raised questions

**Voting Outcomes/Decisions**
**Affirmative:**
42,474,309,021 votes, or equal to 99.16952212%, or more than 1/2 of total valid votes casted in the Meeting
**Negative:**
-
**Abstentions**:
355,693,700 or 0.83047788%

**Resolutions of Second Agenda**
Approved and determined the use of the Company's Net Profit for the financial year ending on December 31, 2022 which was ratified in the agenda of the first Meeting, in which the Company has obtained a net profit of IDR 1,831,130,001,000 (one trillion eight hundred thirty one billion one hundred thirty million one thousand Rupiah). Of the net profit attributable to the parent entity amounting to IDR 1,538,835,030,000 (one trillion five hundred thirty-eight billion eight hundred thirty-five million thirty thousand Rupiah) and has been authorized to be used as follows:

a. Distributed as cash dividends to Shareholders with a value of IDR 6.5 (six-point five Rupiah) per share each or a total of IDR 313,037,415,600 (three hundred thirteen billion thirty-seven million four hundred fifteen thousand and six hundred Rupiah)
b. To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to in due course carry out the distribution of dividends with the mechanism and procedure for paying the final dividend in accordance with applicable regulations.
c. Set aside Rp.1,000,000,000 (one billion Rupiah) as a reserve fund as stipulated in Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies
d. The rest of the Net Profit will be included as retained earnings.

**Realization in 2023:**
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 2061 dated June 27, 2023, made before Notary Kartika, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta and the Company have distributed dividends on July 28, 2023.

## MATA ACARA RAPAT KETIGA
## Third Meeting Agenda

**Mata Acara**
Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

**Kesempatan Mengajukan Pertanyaan dan/atau Pendapat**
Tidak ada

**Hasil Pemungutan Suara**
**Setuju:**
41.523.328.039 atau 96,9491604% atau lebih dari ½ bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat
**Tidak Setuju:**
950.978.282 atau 2,22035541%
**Abstain:**
355.696.400 atau 0,83048419%

**Keputusan Mata Acara Rapat Ketiga**
Memberi kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut:

a. terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
b. profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka.
c. mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.

**Realisasi di tahun 2023:**
Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 16 Oktober 2023 Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan untuk melakukan audit atas laporan keuangan dan buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

**Agenda**
Appoint a public accountant and/or public accounting firm to audit the Company's financial statement for the financial year ending on December 31, 2023.

**Opportunity to Raise Questions and/or Give Opinions**
None

**Voting Outcomes/Decisions**
**Affirmative:**
41,523,328,039 votes, or equal to 96.9491604%, or more than 1/2 of total valid votes casted in the Meeting
**Negative:**
950,978,282 or 2.22035541%
**Abstentions:**
355,696,400 or 0.83048419%

**Resolutions of Third Agenda**
Granted power and authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2023, with at least the following criteria:

a. registered with the Financial Services Authority (OJK).
b. professional and has experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company.
c. has an affiliation with the Public Accounting Firm on an international scale.

**Realization in 2023:**
Based on the Decision of the Board of Commissioners dated October 16, 2023, the Company has appointed Public Accounting Firm Imelda & Partners to audit the Company's financial statements and books for the financial year ended December 31, 2023.

## MATA ACARA RAPAT KEEMPAT
## Forth Meeting Agenda

**Mata Acara**
Perubahan pasal 3 Anggaran Dasar mengenai Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan terkait penambahan nomor Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Tahun 2020.

**Kesempatan Mengajukan Pertanyaan dan/atau Pendapat**
Tidak ada

**Hasil Pemungutan Suara**
**Setuju:**
36.074.832.666 atau 84,22794857% atau lebih dari ½ bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat
**Tidak Setuju:**
6.481.881.555 atau 15,13397418%
**Abstain:**
273.288.500 atau 0,63807724%

**Keputusan Mata Acara Rapat Keempat**
a. Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, sehingga Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan menjadi sebagai berikut:

**Maksud Dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha**
**Pasal 3**
1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang:

a. Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum;
b. Real Estat;
c. Pengangkutan dan Pergudangan;
d. Informasi dan Komunikasi
e. Industri Pengolahan
f. Kesenian, Hiburan dan Rekreasi
g. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya.

**Agenda**
Ammendment to article 3 of Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company concerning additional number of the Standard Classification of Indonesian Business Fields.

**Opportunity to Raise Questions and/or Give Opinions**
None

**Voting Outcomes/Decisions**
**Affirmative:**
36,074,832,666 votes, or equal to 100%, or more than 1/2 of total valid votes casted in the Meeting
**Negative:**
6,481,881,555 or 15.13397418%
**Abstentions:**
273,288,500 or 0.63807724%

**Resolutions of Fourth Agenda**
a. Approved the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics Number 2 of 2020 concerning the Standard Classification of Indonesian Business Fields, so that Article 3 of the Company's Articles of Association becomes as follows:

**Purpose and Objective as well as Business Activity**
**Article 3**
1. The aims and objectives of the Company are to carry out business in the following fields:
a. Provision of Accommodation and Provision of Food and Drink;
b. Real Estate;
c. Transportation and Warehousing;
d. Information and Communication;
e. Processing industry;
f. Arts, Entertainment and Recreation;
g. Leasing and Leasing Activities Without Option Rights, Employment, Travel Agents and Other Business Support;

h. Aktivitas Jasa Lainnya.

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:
   a. Menjalankan Usaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum, yang meliputi:
      - Hotel Bintang (KBLI nomor 55110).
      - Apartemen Hotel (KBLI nomor 55194).
      - Restoran (KBLI nomor 56101).
      - BAR (KBLI nomor 56301).
   b. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Real Estat, yang meliputi:
      - Real Estate Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI Nomor 68111).
   c. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Pengangkutan dan Pergudangan, yang meliputi :
      - Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (Off Street Parking) (KBLI Nomor 52215).
      - Angkutan Darat Lainnya untuk Penumpang (KBLI Nomor 49429).
   d. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Informasi dan Komunikasi, yang meliputi :
      - Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel (KBLI Nomor 61200).
   e. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang industri pengolahan, yang meliputi :
      - Industri Kue Basah (KBLI Nomor 10792).
   f. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Kesenian, Hiburan dan Rekreasi, yang meliputi:
      - Fasilitas Pusat Kebugaran/Fitness Center (KBLI Nomor 93116).
   g. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya, yang meliputi :
      - Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi Alat Kebutuhan MICE (KBLI Nomor 77323).
   h. Menjalankan usaha(-usaha) dalam bidang aktivitas jasa lainnya, yang meliputi :
      - Aktivitas SPA (Sante Par Aqua) (KBLI Nomor 96122).
      - Aktivitas Penatu (KBLI Nomor 96200)
   i. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan dan/atau Bapak Drs. Minarto untuk :
      - menyatakan dan/atau menegaskan kembali keputusan mata acara Rapat keempat ini ke dalam suatu akta Notaris, memohonkan persetujuan dari pihak yang berwenang dan/atau menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, *Online Single Submission* dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap dimana perlu termasuk di hadapan Notaris, memberikan keterangan, untuk membuat, serta menandatangani akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan/atau penegasannya dan/ atau surat (-surat) dan/atau dokumen (-dokumen) yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan.

**Realisasi di tahun 2023:**
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.

h. Other Service Activities.

2. To achieve the above aims and objectives, the Company carries out the following business activities:
   a Running businesses in the field of Providing Accommodation and Providing Food and Drink, which includes:
      - Star Hotel (KBLI number 55110).
      - Apartment Hotel (KBLI number 55194).
      - Restaurant (KBLI number 56101).
      - BAR (KBLI number 56301).
   b Running a business in the field of Real Estate, which includes:
      - Real Estate Owned or Rented (KBLI Number 68111).
   c Running businesses in the field of Transportation and Warehousing, which include :
      - Off Street Parking Activities (KBLI Number 52215).
      - Other Land Transportation for Passengers (KBLI Number 49429).
   d Running a business in the field of Information and Communication, which includes:
      - Wireless Telecommunication Activities (KBLI Number 61200).
   e Running a business in the processing industry, which includes :
      - Wet Cake Industry (KBLI Number 10792).
   f. Running a business in the field of Arts, Entertainment and Recreation, which includes
      - Fitness Center / Fitness Center Facilities (KBLI Number 93116).
   g. Running a business in the field of Leasing and Lease Activities without Option Rights, Employment, Travel Agents and Other Business Support, which includes:
      - Renting and Leasing Activities without Option Rights for MICE Equipment Needs (KBLI Number 77323).
   h. Running businesses in the field of Other Service Activities, which include :
      - SPA (Sante Par Aqua) (KBLI number 96122).
      - Laundry (KBLI number 96200)
   i. Granting power of attorney with substitution rights to the Board of Directors of the Company and/or Mr. Doktorandus MINARTO to :
      - declare and/or reaffirm the decision of this fourth agenda item in a Notary deed, request approval from the competent authority and/or submit notification to the competent authority (including but not limited to the Minister of Law and Human Rights, Online Single Submission and the Investment Coordinating Board), and for this purpose may appear before where necessary including before a Notary, giving information, to draw up and sign the deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders and/or confirmation thereof and/or letter(s) and/ or document(s) required and then do everything deemed necessary and useful for that, no one is excluded.

**Realization in 2023:**
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 2061 dated June 27, 2023, made before Notary Kartika, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.



## Hasil RUPS Tahunan 2022 untuk Tahun Buku 2021

## Results of the 2022 Annual GMS for the Fiscal Year 2021

### MATA ACARA RAPAT PERTAMA
### First Meeting Agenda

**Mata Acara**
Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.

**Keputusan Mata Acara Rapat Pertama**
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut:

1.1. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.
1.2. Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.
1.3. Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.
1.4. Memberikan pembebasan dan penyelesaian (*acquit et de charge*) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

**Realisasi di tahun 2022:**
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 188 tanggal 5 Juli 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta.

**Agenda**
Approve and Ratify the Company's Annual Report including the Financial Statement for the financial year ending in December 31, 2021 as well as Director Report and Board of Comissioner Supervisory report.

**Resolutions of First Agenda**
Approve and ratify the Company's Annual Report including the Financial Statements for the financial year ending December 31, 2022 as well as the Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report as follows:

1.1 Receive and ratify the Board of Directors' Accountability Report regarding the activities and operations of the Company that have been carried out for the financial year ending December 31, 2021.
1.2 Receive and ratify the Financial Statements that have been audited by a Public Accountant for the financial year ending December 31, 2021.
1.3 Receive and ratify the Board of Commissioners' Supervisory Task Report regarding the activities and implementation of the Company's operations by the Board of Directors for the financial year ending December 31, 2021.
1.4 Provide discharge and release of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors for management actions and the Company's Board of Commissioners for supervisory actions that they have carried out during the financial year ending December 31, 2021.

**Realization in 2022:**
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 188 dated July 5, 2022, made before Notary Kartika, SH., M.Kn, Notary in Jakarta.

### MATA ACARA RAPAT KEDUA
### Second Meeting Agenda

**Mata Acara**
Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

**Keputusan Mata Acara Rapat Kedua**
Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah disahkan dalam acara pertama Rapat Tahunan, dimana Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp.1.550.434.339.000,- (satu triliun lima ratus lima puluh miliar empat ratus tiga puluh empat juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah). Dari laba bersih tersebut yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp.1.382.548.068.000 ( satu triliun tiga ratus delapan puluh dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta enam puluh delapan ribu Rupiah) dan telah disahkan untuk dipergunakan sebagai berikut :

2.1 Membagikan dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp4 (empat Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp192.638.409.600 (seratus sembilan puluh dua miliar enam ratus tiga puluh delapan juta empat ratus sembilan ribu enam ratus Rupiah).
2.2 Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembagian dividen pada saatnya nanti dengan tata cara pembayaran dividen final yang akan dilaksanakan dengan mekanisme sesuai sesuai ketentuan yang berlaku.
2.3 Menyisihkan dana sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2.4 Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan.

**Realisasi di tahun 2022:**
Keputusan di atas telah terealisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 188 tanggal 5 Juli 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta dan Perseroan telah membagikan dividen tunai pada 5 Agustus 2022.

**Agenda**
Determination the use of Company's Net Profit for the financial year ending in December 31, 2021.

**Resolutions of Second Agenda**
Approved and determined the use of the Company's Net Profit for the financial year ending on December 31, 2021, which was ratified in the agenda of the first Meeting, in which the Company has obtained a net profit of IDR 1,550,434,339,000 (one trillion five hundred fifty billion four hundred thirty four million thirty hundred thirty nine thousand Rupiah). Of the net profit attributable to the parent entity amounting to IDR 1,382,548,068,000 (one trillion thirty hundred eighty-two billion five hundred fourty eight million sixty-eight thousand Rupiah) and has been authorized to be used as follows:

2.1 Distributed as cash dividends to Shareholders with a value of IDR 4 (four Rupiah) per share each or a total of IDR 192,638,409,600 (one hundred ninety-two billion six hundred thirty-eight million four hundred nine thousand six hundred Rupiah)
2.2 To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to in due course carry out the distribution of dividends with the mechanism and procedure for paying the final dividend in accordance with applicable regulations.
2.3 Set aside Rp.1,000,000,000 (one billion Rupiah) as a reserve fund as stipulated in Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies
2.4 The rest of the Net Profit will be included as retained earnings

**Realization in 2022:**
The resolution above has been realized and stated in the Deed No. 188 dated July 5, 2022, made before Notary Kartika, SH., M.Kn, Notary in Jakarta and the Company has been distributed the cash dividend on August 5, 2022.

**MATA ACARA RAPAT KETIGA**
**Third Meeting Agenda**

**Mata Acara**
Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

**Keputusan Mata Acara Rapat Ketiga**
Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut :

a. terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
b. profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka.
c. mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.

**Realisasi di tahun 2022:**
**Telah direalisasikan.**
Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 12 September 2022, Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan untuk melakukan audit atas laporan keuangan dan buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

**Agenda**
Appoint a public accountant and/or public accounting firm to audit the Company's financial statement for the financial year ending on December 31, 2022.

**Resolutions of Third Agenda**
Granted power and authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2022 with at least the following criteria:

a. registered with the Financial Services Authority (OJK).
b. professional and has experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company.
c. has an affiliation with the Public Accounting Firm on an international scale.

**Realization in 2022:**
**Has been realized.**
Based on Resolutions of the Board of Commissioners of the Company dated September 12, 2022, the Company has appointed the Public Accountant Firm Imelda & Rekan to audit the books and record of the Company for the financial year ended on December 31, 2022.

## Hasil RUPS Luar Biasa Tahun 2022

## Results of the 2022 Extraordinary GMS

**MATA ACARA RAPAT PERTAMA**
**First Meeting Agenda**

**Mata Acara**
Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

**Keputusan Mata Acara Rapat Pertama**
1. Menyetujui untuk mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode masa jabatan tahun 2022 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2025, dengan susunan sebagai berikut:

   **Direksi**
   - Presiden Direktur : Bapak Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
   - Direktur : Bapak Drs. Minarto
   - Direktur : Bapak Eiffel Tedja
   - Direktur : Ibu Wong Boon Siew Ivy
   - Direktur : Bapak Sutandi Purnomosidi
   - Direktur : Ibu Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

   **Dewan Komisaris**
   - Presiden Komisaris: Bapak Alexander Tedja
   - Komisaris: Bapak Ir. Richard Adisastra
   - Komisaris Independen: Ibu DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa MM. Msi

2. Menyetujui untuk memberi wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2025, dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Realisasi di tahun 2022:**
**Telah direalisasikan.**
Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah direalisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 189 tanggal 5 Juli 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta.

**Agenda**
Reappointment/Changes in the composition of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company

**Resolutions of First Agenda**
1. Approve to reappoint of the members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for the 2022 period to the Closing of the 2025 General Meeting of Shareholders by the following composition:

   **Board of Directors**
   - President Director : Mr. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
   - Director : Mr. Drs. Minarto
   - Director : Mr. Eiffel Tedja
   - Director : Mrs. Wong Boon Siew Ivy
   - Director : Mr. Sutandi Purnomosidi
   - Director : Mrs. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

   **Board of Commissioners**
   - President Commissioner: Mr. Alexander Tedja
   - Commissioner: Mr. Ir. Richard Adisastra
   - Independent Commissioner: Mrs. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa MM. Msi

2. Granted authority to the Board of Commissioners to determine the salary and allowances for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company whose term of office starts from the closing of this Meeting until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2025, taking into account the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations.

**Realization in 2022:**
**Has been realized.**
The change of composition in the Company's Board of Directors and Board of Commissioners was completed and stated in the Deed No. 189 dated July 5, 2022, made before Notary Kartika, SH., M.Kn, Notary in Jakarta.

## MATA ACARA RAPAT KEDUA
## Second Meeting Agenda

**Mata Acara**
Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan.

**Keputusan Mata Acara Rapat Kedua**
Menyetujui perubahan Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, sehingga Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan menjadi sebagai berikut:

**Maksud Dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha**
**Pasal 3**

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang:

   a. Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum;
   b. Real Estat;
   c. Pengangkutan dan Pergudangan;
   d. Informasi dan Komunikasi.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:
   a. Menjalankan Usaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Mimum, yang meliputi:
      - Hotel Bintang (KBLI Nomor 55110).
   b. Menjalankan usaha (-usaha) dalam bidang Real Estat, yang meliputi:
      - Real Estate Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI Nomor 68111).
   c. Menjalankan usaha (-usaha) dalam bidang Pengangkutan dan Pergudangan, yang meliputi :
      - Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (*Off Street Parking*) (KBLI Nomor 52215).
   d. Menjalankan usaha (-usaha) dalam bidang Informasi dan Komunikasi, yang meliputi:
      - Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel (KBLI Nomor 61200).

**Realisasi di tahun 2022:**
**Telah direalisasikan.**
Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah direalisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 189 tanggal 5 Juli 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta.

**Agenda**
Amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding Purposes and Objectives and Business Activities of the Company

**Resolutions of Second Agenda**
Approved the amendment the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics Number 2 of 2020 concerning the Standard Classification of Indonesian Business Fields, so that Article 3 of the Company's Articles of Association becomes as follows:

**Purpose and Objective as well as Business Activity**
**Article 3**

1. The aims and objectives of the Company are to carry out business in the following fields:
   a. Provision of Accommodation and Provision of Food and Drink;
   b. Real Estate
   c. Transportation and Warehousing;
   d. Information and Communication;
2. To achieve the above aims and objectives, the Company carries out the following business activities:
   a. Running businesses in the field of Providing Accommodation and Providing Food and Drink, which includes:
      - Star Hotel (KBLI number 55110).
   b. Running a business in the field of Real Estate, which includes:
      - Real Estate Owned or Rented (KBLI Number 68111).
   c. Running businesses in the field of Transportation and Warehousing, which include :
      - Off Street Parking Activities (KBLI Number 52215).

   d. Running a business in the field of Information and Communication, which includes:
      - Wireless Telecommunication Activities (KBLI Number 61200).

**Realization in 2022:**
**Has been realized.**
The change of the Company's Articles of Association was completed and stated in the Deed No. 189 dated July 5, 2022, made before Notary Kartika, SH., M.Kn, Notary in Jakarta.

## MATA ACARA RAPAT KETIGA
## Third Meeting Agenda

**Mata Acara**
Persetujuan perubahan alamat tempat kedudukan Perseroan.

**Keputusan Mata Acara Rapat Ketiga**
Menyetujui perubahan alamat tempat kedudukan Perseroan yang semula Eastcoast Center Lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara Nomor 17, Surabaya menjadi Pakuwon City Mall lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara nomor 17, Surabaya.

**Realisasi di tahun 2022:**
**Telah direalisasikan.**
Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah direalisasikan dan dituangkan oleh Perseroan dalam Akta No. 189 tanggal 5 Juli 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Kartika, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta.

**Agenda**
Approval to change the Company's address

**Resolutions of Third Agenda**
Approve the changes in the Company's address, initially on the 3rd Floor Eastcoast Center, Jalan Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya to be 5th Floor Pakuwon City Mall Jalan Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya.

**Realization in 2022:**
**Has been realized.**
The change of the Company's Articles of Association was completed and stated in the Deed No. 189 dated July 5, 2022, made before Notary Kartika, SH., M.Kn, Notary in Jakarta.

# Dewan Komisaris
## Board of Commissioners



Dewan Komisaris memiliki tugas dan tanggung jawab yang berfungsi melakukan pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi serta memastikan kegiatan usaha Perusahaan yang dijalankan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

The Board of Commissioners has duties and responsibilities to supervise and provide advice to the Board of Directors and ensure that the Company's business activities are carried out in accordance with applicable regulations and the principles of good corporate governance.

### Dasar Hukum

Dasar pengangkatan Dewan Komisaris:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Anggaran Dasar Perseroan.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.

### Legal Basis

Basis of appointment of the Board of Commissioners:
1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. Articles of Association of the Company.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

### Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris

Di tahun 2023 Pakuwon Jati memiliki Dewan Komisaris yang terdiri dari tiga anggota yang meliputi satu Presiden Komisaris, satu Komisaris dan satu Komisaris Independen. Dengan komposisi tersebut, susunan Dewan Komisaris Pakuwon Jati telah memenuhi ketentuan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di mana komposisi Dewan Komisaris paling sedikit 30% merupakan anggota Dewan Komisaris Independen yang berasal dari kalangan di luar Perseroan yang ditetapkan dalam keputusan pengangkatannya.

### Board of Commissioners Structure and Composition

In 2023, Pakuwon Jati Board of Commissioners consists of three members, including one President Commissioner, one Commissioner and one Independent Commissioner. With this composition, the structure of the Pakuwon Jati Board of Commissioners has complied with the provisions of POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies where the composition of the Board of Commissioners is at least 30% members of the Board of Commissioners from outside the Company as stipulated in the decision of appointment.

Berikut komposisi Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Desember 2023:

The following is the composition of the Board of Commissioners of the Company as of December 31, 2023:

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Dasar Pengangkatan<br>Basis of Appointment | Periode<br>Period |
|---|---|---|---|
| **Alexander Tedja** | Presiden Komisaris<br>President Commissioner | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |
| **Ir. Richard Adisastra** | Komisaris<br>Commissioner | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi** | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |

## Masa Jabatan Dewan Komisaris

Masa jabatan anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 3 tahun untuk 1 periode, terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan tahun ketiga serta dapat diangkat kembali.

Pemberhentian sewaktu-waktu anggota Dewan Komisaris sebelum berakhirnya masa jabatan harus dilakukan oleh RUPS dengan menyebutkan alasannya dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada anggota Dewan Komisaris tersebut untuk membela diri sesuai ketentuan yang berlaku.

## Board of Commissioners Term of Office

The term of office of members of the Board of Commissioners is at least 3 years for 1 period, effective as of determined by the GMS and ends at the closing of the third year Annual GMS and can be reappointed.

Dismissal of a member of the Board of Commissioners at any time before the conclusion of the term of office shall be carried out by the GMS by declaring the cause and first giving the member of the Board of Commissioners the opportunity to defend himself in accordance with applicable regulations.

## Kriteria Pengangkatan Dewan Komisaris

Kriteria pengangkatan Dewan Komisaris berdasarkan POJK No. 33/2014, yaitu:

1. Memiliki akhlak, moral yang baik dan integritas yang baik serta cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a. tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
   c. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
   d. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan komisaris yang selama menjabat:

      i. pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;

      ii. 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

      iii. 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.

## Board of Commissioners Appointment Criteria

The criteria for the Board of Commissioners appointment are as set forth under POJK 33/2014 as follows:

1. having good moral and integrity as well as legal capacity to take any legal action;
2. within the past five (5) years prior to appointment and during the course of directorship:
   a. has never been declared bankrupt;
   b. has never been performed as former member of the Board of Commissioners or Board of Directors which was declared guilty causing a bankruptcy of a company;
   c. has never been sentenced for a crime causing financial loss to the country and/or financial sector; and

   d. has never been performed as former member of Board of Commissioners or Board of Directors whereby during each directorship:
      I. has never been convened an Annual General Meeting of Shareholders,
      II. his/her accountability, management and supervisory report rejected by the General Meeting of Shareholders or failed to submit his accountability report as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the General Meeting of Shareholders, and;
      III. caused a company that had already obtained licenses, approvals or registered with the Financial Service Authority to not fulfill its obligations to submit annual reports and/ or financial reports to the Financial Service Authority;

3. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
4. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

3. has a strong commitment to obey and comply with the prevailing regulations;
4. has a good knowledge and/or competence required by the issuer or public company.

## Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya bertindak independen antara lain dengan cara-cara sebagaimana tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris. Dewan Komisaris senantiasa menjunjung tinggi prinsip independensi dan mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan sendiri.

## Independence of the Board Of Commissioners

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners acts independently, among others, in the ways as stated in the Board of Commissioners Charter. The Board of Commissioners always upholds the principle of independence and prioritizes the interests of the Company above its own.

## Piagam Dewan Komisaris

Piagam/Pedoman Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris digunakan sebagai panduan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab serta wewenang Dewan Komisaris, serta untuk memberikan arahan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasannya menurut Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku. Hingga akhir tahun 2023, Perseroan telah memiliki Piagam/Pedoman Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris yang telah ditetapkan melalui Surat Keputusan No. 061.A/DOF-PJ/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015 dan masih berlaku hingga akhir tahun pelaporan per 31 Desember 2023.

Piagam Dewan Komisaris memuat antara lain, tugas dan wewenang Dewan Komisaris, Rapat Dewan Komisaris, nilai-nilai, pelaporan dan tanggung jawab serta tindakan-tindakan yang dilarang.

## Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners' Board Manual is used as a guide in the implementation of duties and responsibilities and authorities of the Board of Commissioners, as well as to provide direction for the Board of Commissioners in carrying out its supervisory functions in accordance with the Articles of Association and applicable regulations. Until the end of 2023, the Company has a Board Manual of the Board of Commissioners which has been approved by the Decree No. 061.A/DOF-PJ/X/2015 dated October 30, 2015 and remained valid until the end of the reporting year as of December 31, 2023.

The Board Manual of the Board of Commissioners contains, among others, the duties and authorities, Meetings, values, reporting and responsibilities as well as prohibited acts.

## Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi sebagai pengurus Perusahaan yang pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya dilaporkan kepada RUPS. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri, melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris. Untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, lingkup pekerjaan Dewan Komisaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan antara lain:

## Board of Commissioners Duties and Responsibilities

The Board of Commissioners is entrusted with supervising and advising the Board of Directors as the Company's management, the implementation of whose duties, responsibilities, and authorities is reported to the GMS. Each member of the Board of Commissioners cannot act individually, but shall act in accordance with the Board's decision. The Board of Commissioners' scope of activity, based on prevailing laws and regulations and the Company's Articles of Association, comprises the following duties and responsibilities:

## Tugas Dewan Komisaris

1. Tiap anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan kewajiban terkait pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dengan itikad baik. Hal tersebut dilaksanakan guna kepentingan Perseroan, serta seluruh pemangku kepentingan, sesuai maksud dan tujuan yang telah ditetapkan;
2. Dewan Komisaris harus melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara independen. Dewan Komisaris tidak dibenarkan untuk terlibat secara langsung dalam pengambilan keputusan terkait aktivitas operasional Perseroan, kecuali terdapat situasi khusus sebagai mana diatur dalam anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku; dan

## Board of Commissioner's Duties

1. Each of Board of Commissioners members shall carry out his/her duty and responsibility on monitoring and providing advice to Board of Directors in a good will. Such action is conducted to meet the interests of the Company and the stakeholders in line with the purposes and goals;
2. The Board of Commissioners shall perform its duties and responsibilities independently. The Board of Commissioners is prohibited to be directly involved in decision-making activity regarding the Company's operational activities, except in specific occasions stated in the Articles of Association and the prevailing regulations; and

3. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris mengarahkan, memantau, serta mengevaluasi pelaksanaan berbagai kebijakan strategis Perseroan. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, Dewan Komisaris bertanggung jawab memastikan pelaksanaan GCG pada tata kelola Perseroan berjalan dengan baik.

### Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Meninjau dan menyetujui rencana bisnis strategis Perseroan;
2. Mengidentifikasi dan mengelola faktor-faktor risiko yang memengaruhi bisnis Perseroan;
3. Melakukan peninjauan atas kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
4. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
5. Menyetujui penunjukan dan kompensasi staf manajemen kunci;
6. Menyetujui kebijakan-kebijakan baru yang berkaitan dengan gaji dan benefit staf;
7. Menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
8. Menyetujui pengangkatan anggota Direksi dan besaran honorarium serta tunjangan Direksi, sesuai dengan undang-undang yang relevan.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan Komite Audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan

## KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perusahaan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Berdasarkan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, persyaratan Komisaris Independen adalah diantaranya:

- Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen.
- Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan.
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.
- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perusahaan.

3. In performing its monitoring function, the Board of Commissioners guides, supervises and evaluates the implementation of the Company's strategic policies. As stated above, the Board of Commissioners is responsible for ensuring GCG implementation in the Company's governance.

### Board of Commissioners Responsibilities:

1. Review and approve the Company's strategic business plan;
2. Identify and manage risk factors that affect the Company's business;
3. Review the adequacy and integrity of the Company's internal control system;
4. Supervise the implementation of the Company's business;
5. Approve the appointment and compensation of key management staff;
6. Approve new policies related to staff salaries and benefits;
7. Approve the change to the Company's organizational structure;
8. Approve the appointment of members of the Board of Directors and the amount of honorarium and allowances of the Board of Directors, in accordance with the relevant laws.

To support the effective performance of such duties and responsibilities, the Board of Commissioners must establish and determine the composition of an audit committee in accordance with prevailing laws and regulations, as well as Capital Market regulations, and is also required to evaluate the performance of such committees at the end of each fiscal year of the Company.

## INDEPENDENT COMMISSIONER

An independent commissioner is a member of the Board of Commissioners who has no financial, management, shareholding, or family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or controlling shareholders, or with the Company that might hinder or jeopardize his ability to act independently in accordance with GCG principles.

Pursuant to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the requirements for an Independent Commissioner include:

- Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the company's activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as Independent Commissioner.
- Does not own shares either directly or indirectly in the Company.
- Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.
- Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Controlling Shareholders of the Company.

## Pernyataan Independensi Anggota Dewan Komisaris Independen
## Statement of Independence of Members of the Independent Board of Commissioners



SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM, MSi., [illegible]

[illegible] PT PAKUWON JATI, Tbk., [illegible]

Dengan ini menerangkan dan menyatakan bahwa Saya:

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

Demikian Surat Pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Denpasar, 28 Agustus 2018
Yang membuat Pernyataan,

Dr. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM, MSi.

## Rapat Dewan Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya sekali setiap 2 (dua) bulan. Pemberitahuan rapat dikirim melalui surat elektronik terdaftar atau surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat, tanpa menghitung tanggal pemberitahuan dan tanggal rapat.

Rapat dapat diadakan baik dengan kehadiran fisik atau non-fisik. Rapat dengan kehadiran non-fisik dapat dilakukan melalui teleconference, video conference atau fasilitas media elektronik lainnya. Jika seorang anggota Dewan Komisaris tidak dapat menghadiri Rapat, ia dapat menunjuk seorang anggota lain dari Dewan Komisaris untuk mewakilinya dalam menghadiri Rapat berdasarkan surat kuasa khusus yang diberikan untuk tujuan tersebut.

## Board of Commissioners Meeting

In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners must hold a meeting at least once every 2 (two) months. Notice of meeting shall be sent by registered electronic mail or letter delivered directly to each member of the Board of Commissioners at least 7 (seven) days prior to the meeting, without counting the notification date and meeting date.

Meetings can be held either with physical or non-physical attendance. Meetings with non-physical presence can be conducted via teleconference, video conference or other electronic media facilities. If a member of the Board of Commissioners is unable to attend the Meeting, he may appoint another member of the Board of Commissioners to represent him in attending the Meeting based on a specific proxy granted for that purpose.

Rapat Dewan Komisaris tahun 2023 telah diagendakan sebelum tahun berjalan yang dituangkan dalam program kerja Dewan Komisaris tahun 2022.

Selama tahun 2023, Rapat internal Dewan Komisaris telah dilakukan sebanyak 6 (enam) kali yang dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris.

The 2023 Board of Commissioners meeting has been scheduled before the current year as outlined in the 2022 Board of Commissioners work program.

During 2023, internal meetings of the Board of Commissioners have been held 6 (six) times attended by members of the Board of Commissioners.

## Rapat Dewan Komisaris
## Board of Commissioners Meeting

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Rapat<br>Total Meeting | Jumlah Kehadiran<br>Total Attendance | (%) Kehadiran<br>(%) Attendance |
|---|---|---|---|---|
| **Alexander Tedja** | Presiden Komisaris<br>President Commissioner | 6 | 6 | 100% |
| **Ir. Richard Adisastra** | Komisaris<br>Commissioner | 6 | 6 | 100% |
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi** | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 6 | 6 | 100% |
| **Rata-rata Kehadiran**<br>**Average Attendance** | | **6** | **6** | **100%** |

## Agenda Rapat Dewan Komisaris
## Board of Commissioners Meeting Agenda

| Tanggal Rapat<br>Meeting Date | Tempat<br>Place | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda | Peserta<br>Participant |
|---|---|---|---|
| 11 Januari 2023<br>January 11, 2023 | *Zoom Meeting* | Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan selama 2023<br>Oversight framework to Board of Directors over the Company's operations during 2023 | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi |
| 23 Maret 2023<br>March 23, 2023 | *Zoom Meeting* | Pengawasan lanjutan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan<br>The Board of Commissioners continue to oversee the Board of Directors on the Company's operations. | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi |
| 29 Mei 2023<br>May 29, 2023 | *Zoom Meeting* | Rencana pelaksanaan RUPS Tahunan 2023<br>Plan for implementing the 2023 Annual GMS | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi |
| 17 Juli 2023<br>July 17, 2023 | *Zoom Meeting* | Rencana Perusahaan untuk pembangunan Pakuwon Nusantara di Ibukota Nusantara (IKN)<br>Company plans for construction of Pakuwon Nusantara in Ibu Kota Nusantara (IKN) | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi |
| 11 September 2023<br>September 11, 2023 | *Zoom Meeting* | - Penetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2024<br>- Usulan anggota Komite Audit<br>- Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk laporan keuangan tahun buku 2024<br><br>- Determine the salary and allowances for the members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company whose term of office starts from the closing of this Meeting until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2024<br>- Proposal for the members of Audit Committee<br>- Appointment of a Public Accountant for the Company's Financial Statements in 2024. | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi |
| 21 Desember 2023<br>December 21, 2023 | *Zoom Meeting* | Laporan hasil pengawasan kepada Direksi mengenai jalannya operasional perusahaan selama 2023<br>Report on overseeing results to the Company's Board of Directors in managing the Company in 2023. | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi |

## Rapat Gabungan Dewan Komisaris Bersama Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, Dewan Komisaris Bersama Direksi wajib menyelenggarakan rapat gabungan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat gabungan Dewan Komisaris bersama Direksi tahun 2023 telah diagendakan sebelum tahun berjalan yang dituangkan dalam program kerja Dewan Komisaris tahun 2022.

Selama tahun 2023, Rapat Dewan Komisaris Bersama Direksi telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yang dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi

## Joint Meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors

In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners with the Board of Directors must hold periodic joint meetings at least once in 4 (four) months. The 2023 Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors has been scheduled before the current year as outlined in the 2022 work program of the Board of Commissioners.

During 2023, the Joint Meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors has been held 3 (three) times which was attended by members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

### Rapat Gabungan Dewan Komisaris Bersama Dengan Direksi
### Joint Meeting of Board of Commisioner and Board of Director

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Rapat<br>Total Meeting | Jumlah Kehadiran<br>Total Attendance | (%) Kehadiran<br>(%) Attendance |
|---|---|---|---|---|
| **Alexander Tedja** | Presiden Komisaris<br>President Commissioner | 3 | 3 | 100% |
| **Ir. Richard Adisastra** | Komisaris<br>Commissioner | 3 | 3 | 100% |
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi** | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 3 | 3 | 100% |
| **Rata-rata Kehadiran Dewan Komisaris**<br>**BOC Average Attendance** | | | | 100% |
| **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra** | Presiden Direktur<br>President Director | 3 | 3 | 100% |
| **Drs. Minarto** | Direktur<br>Director | 3 | 3 | 100% |
| **Eiffel Tedja** | Direktur<br>Director | 3 | 3 | 100% |
| **Wong Boon Siew Ivy** | Direktur<br>Director | 3 | 3 | 100% |
| **Sutandi Purnomosidi** | Direktur<br>Director | 3 | 3 | 100% |
| **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito** | Direktur<br>Director | 3 | 3 | 100% |
| **Rata-rata Kehadiran Direksi**<br>**BOD Average Attendance** | | | | **100%** |
| **Rata-rata Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi**<br>**BOC and BOD Average Attendance** | | | | **100%** |

## Agenda Rapat Gabungan
## Joint Meeting Agenda

| Tanggal Rapat<br>Meeting Date | Tempat<br>Place | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda | Peserta<br>Participant |
|---|---|---|---|
| 13 April 2023<br>April 13, 2023 | Gandaria City & *Zoom Meeting* | Pengawasan Dewan Komisaris atas jalannya operasional perusahaan termasuk Laporan Keuangan kuartal pertama 2023<br>The Board of Commissioners supervision to the Board of Directors over the Company's operations, including the 2023 first-quarter Financial Report. | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi<br>- Alexander Stefanus Ridwan Suhendra<br>- Wong Boon Siew Ivy<br>- Eiffel Tedja<br>- Drs. Minarto<br>- Sutandi Purnomosidi<br>- Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito |
| 10 Agustus 2023<br>August 10, 2023 | Gandaria City & *Zoom Meeting* | - Usulan anggota Komite Audit<br>- Usulan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk laporan keuangan tahun buku 2024<br>- Penetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2024<br>- Rencana kerjasamana dengan Marriot Internasional untuk pembangunan 3 hotel di Ibukota Nusantara (IKN)<br><br>- Proposal for the members of Audit Committee<br>- Appointment of a Public Accountant for the Company's Financial Statements in 2024<br>- Determine the salary and allowances for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company whose term of office starts from the closing of this Meeting until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2024<br>- Collaboration plans with Marriot International for construction of 3 hotels in Ibu Kota Negara (IKN) | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi<br>- Alexander Stefanus Ridwan Suhendra<br>- Wong Boon Siew Ivy<br>- Eiffel Tedja<br>- Drs. Minarto<br>- Sutandi Purnomosidi<br>- Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito |
| 8 Desember 2023<br>December 8, 2023 | Pakuwon City Mall & *Zoom Meeting* | - Pembahasan Laporan Direksi dan Laporan Keuangan kuartal keempat.<br>- Laporan hasil pengawasan kepada Direksi mengenai jalannya operasional perusahaan selama 2023<br><br>- Discussion on Board of Directors Report and Financial Statements on the fourth quarter<br>- Report on overseeing results to the Company's Board of Directors in managing the Company in 2023 | - Alexander Tedja<br>- Ir. Richard Adisastra<br>- Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi<br>- Alexander Stefanus Ridwan Suhendra<br>- Wong Boon Siew Ivy<br>- Eiffel Tedja<br>- Drs. Minarto<br>- Sutandi Purnomosidi<br>- Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito |

## Program Pengenalan Perusahaan untuk Dewan Komisaris

Dewan Komisaris yang baru menjabat akan mendapatkan program pengenalan yang diselenggarakan oleh Sekretaris Perusahaan. Tujuan dari program ini adalah untuk memberikan gambaran atas aktivitas bisnis, rencana perusahaan ke depan, pedoman kerja dan hal lainnya yang menjadi tanggung jawab Dewan Komisaris.

Untuk meningkatkan pemahaman Dewan Komisaris, Perusahaan juga menyampaikan dokumen-dokumen penunjang lainnya antara lain Laporan Tahunan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, Anggaran Dasar, Rencana Jangka Panjang Perusahaan, dan sebagainya.

Di tahun 2023, Perseroan tidak menyelenggarakan program ini dikarenakan komposisi Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya.

## Company Induction Program for the Board of Commissioners

The newly appointed Board of Commissioners will receive an induction program organized by the Corporate Secretary. The purpose of this program is to provide an overview of business activities, future company plans, work guidelines and other matters that are the responsibility of the Board of Commissioners.

To improve the understanding of the Board of Commissioners, the Company also submits other supporting documents including the Annual Report, the Company's Work Plan and Budget, Articles of Association, the Company's Long-Term Plan, and so forth.

In 2023, the Company did not hold this program as the composition of the Board of Commissioners has not changed from the previous year.

## Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Guna meningkatkan kompetensi dan pengetahuan Dewan Komisaris dan sejalan dengan program pengembangan Dewan Komisaris, Perusahaan senantiasa memutakhirkan pengetahuan Dewan Komisaris melalui kegiatan pelatihan, *workshop, seminar, conference*, ataupun dalam bentuk kunjungan kerja serta studi banding (*benchmark*).

Pada tahun 2023, realisasi Program Pelatihan dan Pengembangan yang dilakukan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

## Board of Commissioners Competency Development Program

To improve the competence and knowledge of the Board of Commissioners and in line with the development program of the Board of Commissioners, the Company constantly updates the knowledge of the Board of Commissioners through training activities, workshops, seminars, conferences, or in the form of work visits and comparative studies (benchmarks).

In 2023, the realization of the Training and Development Program carried out by the Board of Commissioners is as follows:

| Nama dan Jabatan | Jenis Pendidikan dan Pelatihan | Materi Pendidikan dan Pelatihan | Tempat dan Tanggal | Penyelenggara |
|---|---|---|---|---|
| **Alexander Tedja**<br>Presiden Komisaris<br>President Commissioner | *softskill* | *Enable Business Agility With Anti Corruption & Anti Bribery Practices* | Jakarta, 8 Mei 2023<br>Jakarta, May 8, 2023 | EMTEK |
| | *softskill* | *Succession Planning for Intergenerational Wealth in Family Enterprise* | Jakarta, 6 Juli 2023<br>Jakarta, July 6, 2023 | Deloitte |
| | *softskill* | *Executive Training of Enterprise Risk Management: Principles and Guidelines* | Jakarta, 4 Desember 2023<br>Jakarta, December 4, 2023 | EMTEK |
| | *softskill* | *Lego Serious Play* | Jakarta, 20 Desember 2023<br>Jakarta, December 20, 2023 | PT. CTG Plus Konsultan Indonesia |
| **Ir. Richard Adisastra**<br>Komisaris<br>Commissioner | *softskill* | *Update* Penerapan Perpajakan Tahun 2022 terkait PP 44 dan PP 49 | Surabaya, 10 April 2023<br>Surabaya, April 10, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia |
| | *softskill* | *Create a Culture of Achievement to Promote Long Term Growth in Digital Transformation Era* | Jakarta, 5 Juli 2023<br>Jakarta, July 5, 2023 | APPBI Seminar |
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi**<br>Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | *softskill* | *Webinar Digital Public Health* | Denpasar, 13 Februari 2023<br>Denpasar, February 13, 2023 | Transform Health Indonesia |

## Pelaksanaan Tugas dan Tangung Jawab Dewan Komisaris Tahun 2023

Selama tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasan atas kegiatan operasional Perusahaan, di antaranya:

1. Renovasi Pakuwon Mall Jogya dan Solo
2. Kerjasama pemasangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) di Gandaria City
3. Pembangunan Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall tahap 3 di Surabaya
4. Laporan Keuangan tiap kuartal dan semester selama tahun 2023
5. Persiapan dan pelaksanaan RUPS Tahunan 2023

Selama tahun 2023, transaksi atau tindakan yang dilakukan oleh Direksi Perusahaan yang memerlukan persetujuan tertulis Dewan Komisaris antara lain sebagai berikut:

1. Akuisisi lahan seluas 12,4 hektar di Batam
2. Akuisisi hotel Four Points by Sheraton Bali, Kuta
3. Pembelian lahan seluas 13 Ha di Semarang
4. Penandatangan kerjasama 3 hotel di Ibukota Nusantara (IKN)

## Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners in 2023

During 2023, the Board of Commissioners has carried out supervisory duties over the Company's operational activities, including:

1. Renovation of Pakuwon Mall Jogya and Solo
2. Cooperation in the installation of Solar Power Plant (PLTS) in Gandaria City
3. Construction of Pakuwon Mall Bekasi and Pakuwon City Mall phase 3 in Surabaya
4. Financial Report for each quarter and semester during 2023
5. Preparation and implementation of the 2023 Annual GMS

During 2023, transactions or actions carried out by the Board of Directors of the Company that require written approval from the Board of Commissioners include the following:

1. Acquisition of 12.4 hectares of land in Batam
2. Acquisition of Four Points hotel by Sheraton Bali, Kuta
3. Purchase of 13 Ha of land in Semarang
4. Signing of 3 hotels in the Capital of the Archipelago (IKN)

## Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [GRI 2-18]

### Kebijakan Penilaian Kinerja terhadap Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris secara kolegial berdasarkan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015.

Pelaksanaan penilaian kinerja oleh Dewan Komisaris Perseroan akan dilakukan dengan mengacu kepada prosedur berikut ini:

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi efektivitas pengawasan dan dukungan terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perseroan.

2. Dewan Komisaris melakukan penilaian mandiri atas kinerja:

   (i) setiap anggota Dewan Komisaris
   (ii) Dewan Komisaris sebagai unit kolegial, penilaian berdasarkan KPI dan kriteria penilaian hasil kinerja anggota Dewan Komisaris
3. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan laporan tahunan.

### Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

1. Pelaksanaan tugas dan fungsi masing-masing Komisaris;

2. Kepatuhan Perseroan terhadap peraturan;
3. Praktik GCG yang dijalankan oleh Dewan Komisaris;
4. Tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris dan rapat dengan Komite-komite di bawah Dewan Komisaris; dan
5. Keterlibatan setiap Komisaris dalam tugas-tugas khusus.

### Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian Dewan Komisaris dilakukan melalui *self-assessment*, di mana masing-masing anggota Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri atas kinerja Dewan Komisaris.

### Hasil Penilaian

Pada tahun 2023, penilaian kinerja Dewan Komisaris telah dilakukan dan menunjukkan bahwa masing-masing anggota telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perseroan melalui pandangan, masukan dan nasihat yang dikemukakan baik dalam rapat maupun melalui surat-surat dan rekomendasi.

## Board Of Commissioners Performance Assessment [GRI 2-18]

### Performance Assessment Policy for the Board of Commissioners

The Board of Commissioners measures and assesses the performance of the Board of Commissioners collegially under POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015.

The implementation of performance assessment by the Board of Commissioners of the Company shall be carried out by referring to the following procedures:
1. The Board of Commissioners determines the main performance indicators based on the criteria recommended by the Nomination and Remuneration Committee, including effectiveness of supervision and support for the implementation of good corporate governance in the Company.
2. The Board of Commissioners conducts an self-assessment of performance of:
   (i) each member of the Board of Commissioners
   (ii) The Board of Commissioners as a collegial unit, based based on KPIs and performance assessment criteria of members of the Board of Commissioners
3. The Annual General Meeting of Shareholders assesses performance of the Board of Commissioners based on the annual report.

### Assessment Criteria

The criteria for assessing the Board of Commissioners' performance include:
1. Implementation of the duties and functions of each Commissioner;
2. The Company's compliance with regulations;
3. GCG practices carried out by the Board of Commissioners;
4. The level of attendance of each member of the Board of Commissioners in meetings and meetings with the Committees under the Board of Commissioners; and
5. Involvement of each Commissioner in specific duties

### Assessors

The assessment of the Board of Commissioners is carried out through self-assessment, where each member of the Board of Commissioners conducts his own performance assessment.

### Assessment Results

In 2023, the performance assessment of the Board of Commissioners has been carried out and showed that each members have carried out their duties and responsibilities properly and have contributed to the Company through views, inputs and advice presented in meetings as well as through letters and recommendations.

## Penilaian Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris

Setiap tahun, Dewan Komisaris melakukan evaluasi terhadap kinerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris. Penilaian ini dilakukan baik secara individual maupun secara kolektif dengan menggunakan metode evaluasi dalam suatu sistem yang ditetapkan dalam Keputusan Dewan Komisaris. Hasil evaluasi kinerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris menjadi bahan penilaian untuk perpanjangan masa kerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya. Penilaian di antaranya meliputi kehadiran dalam rapat, kemampuan bekerja sama dan berkomunikasi secara aktif sesama anggota Komite, integritas, kemampuan memahami visi misi dan rencana strategis Perusahaan, serta kualitas atas saran/rekomendasi yang diberikan terkait program kerja masing-masing Komite Penunjang Dewan Komisaris.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit.

Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan laporan keuangan, termasuk terkait rekomendasi pengangkatan, pergantian dan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab fungsi audit internal dan eksternal serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Kebijakan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris

Meskipun Pakuwon Jati belum memiliki kebijakan khusus yang mengatur kepemilikan saham Dewan Komisaris, namun Perseroan telah mewajibkan seluruh anggota Dewan Komisaris untuk memberitahukan kepada Perusahaan apabila terjadi perubahan kepemilikan atas saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan kepemilikan akan saham Perseroan.

Informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris telah diungkapkan di Bab Profil Perusahaan bagian Komposisi Saham Perusahaan pada laporan ini.

## Kebijakan Pengunduran Diri Dewan Komisaris Apabila Terlibat Kejahatan Keuangan

Pakuwon Jati belum memiliki kebijakan khusus mengenai tata cara pengunduran diri Dewan Komisaris apabila terjadi kejahatan keuangan, namun secara umum tata cara pengunduran diri Dewan Komisaris Perseroan telah diatur dalam Anggaran Dasar dan Board Manual dan telah sesuai dengan Peratutan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Kejahatan keuangan yang dimaksud antara lain manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta tindakan pidana pencucian uang.

## Performance Assessment of the Board of Commissioners Supporting Committee

The Board of Commissioners annually evaluates the performance of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee. This assessment is carried out both individually and collectively utilizing assessment procedures in line with the Board of Commissioners' Decision. The results of the performance assessment of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee become assessment material for the extension of the service duration of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee for the following year. The assessment includes attendance at meetings, the ability to work together and communicate actively among Committee members, integrity, the ability to understand the Company's vision and mission and strategic plan, as well as the quality of the suggestions/recommendations given regarding the work program of each Supporting Committee of the Board of Commissioners.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is supported by Audit Committee.

The Audit Committee assists the Board of Commissioners in order to support the effectiveness of the implementation of duties and supervisory functions on matters related to financial statements, including recommendations for appointment, replacement and implementation of duties and responsibilities of internal and external audit functions as well as compliance with prevailing laws and regulations.

## Board Of Commissioners Share Ownership Policy

Even though Pakuwon Jati does not yet have a specific policy regarding the share ownership of the Board of Commissioners, but the Company has required all members of the Board of Commissioners to notify the Company if there is a change in ownership of the Company's shares, either directly or indirectly, no later than 3 (three) working days after the change of ownership of the Company's shares.

Information on the Board of Commissioners' share ownership has been disclosed in the Company Profile Chapter, Company Share Composition section of this report.

## Policy for Resigning the Board of Commissioners if Involved in Financial Crimes

Pakuwon Jati has no yet the specific policy regarding procedures for resigning the Board of Commissioners if involved in financial crimes, however in general the procedures resigning of the Company's Board of Commissioners has been regulated in the Articles of Association and Board Manual and has complied with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The financial crimes include manipulation and various forms of embezzlement in financial services activities and criminal acts of money laundering.

# Direksi
## Board of Directors



Direksi adalah organ Perusahaan yang memiliki wewenang dan tanggung jawab penuh atas pengelolaan kegiatan Perseroan serta melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan atau jenjang Organisasi. Direksi dapat mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Masing-masing anggota Direksi dapat mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama. Kedudukan masing-masing anggota Direksi termasuk Presiden Direktur adalah setara.

The Board of Directors is the Company's organ with full authority and responsibility for managing the Company's activities and implementing GCG at all levels or levels of the Organization. In line with the rules of the Company's Articles of Association, the Board of Directors may represent the Company both within and outside of court. Each member of the Board of Directors has the authority to make decisions in accordance with the segregation of duties and authorities, however the execution of duties remains a collective duty. Each member of the Board of Directors, including the President Director, holds an equal standing.

### Dasar Hukum

Penunjukkan Direksi berdasarkan ketentuan:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Anggaran Dasar Perseroan.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.

### Legal Basis

Appointment of the Board of Directors refers to:
1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. Articles of Association of the Company.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

### Susunan dan Komposisi Direksi

RUPS memiliki wewenang menentukan komposisi dan jumlah Direksi dengan tetap memperhatikan visi dan misi Perseroan. Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan komposisi dalam Direksi berdasarkan keputusan RUPS Tahunan tanggal 27 Juni 2023. Komposisi Direksi hingga 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

### Board of Directors Structure and Composition

The GMS has the authority to determine the composition and number of Directors while taking into account the vision and mission of the Company. In 2023, there was no change in the composition of the Board of Directors based on the resolution of the Annual GMS dated June 27, 2023. The composition of the Board of Directors until December 31, 2023, is as follows:

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Dasar Pengangkatan<br>Basis of Appointment | Periode<br>Period |
|---|---|---|---|
| **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra** | Presiden Direktur<br>President Director | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |
| **Drs. Minarto** | Direktur<br>Director | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |
| **Eiffel Tedja** | Direktur<br>Director | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |
| **Wong Boon Siew Ivy** | Direktur<br>Director | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |
| **Sutandi Purnomosidi** | Direktur<br>Director | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |
| **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito** | Direktur<br>Director | Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022<br>Resolution of the EGMS on July 5, 2022 | 2022-2025 |

## Masa Jabatan Direksi

Masa jabatan Direksi dimulai sejak tanggal RUPS mengangkat Direksi tersebut untuk jangka waktu sesuai yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan paling lama 3 tahun serta dapat diangkat kembali dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan para anggota Direksi sewaktu-waktu.

## Board of Directors Tenure

The Board of Directors' term of office begins on the date the GMS appoints the Board of Directors for the period specified in the Articles of Association and can be reappointed without prejudice to the GMS's right to dismiss members of the Board of Directors at any time.

## Kriteria Pengangkatan Direksi

Pengangkatan Direksi berdasarkan kriteria POJK No. 33/2014 adalah:

1. Memiliki akhlak, moral yang baik dan integritas yang baik serta cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a. tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
   c. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
   d. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      i. pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
      ii. 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

## Board of Directors Appointment Criteria

The Company's Board of Directors has fulfilled the following criteria as stipulated by POJK 33/2014:

1. have good morals and integrity as well as capable of doing legal action;
2. within 5 (five) years before appointment and during the term of office:
   a. has never been declared bankrupt;
   b. has never been a member of the Board of Directors and/ or a member of the Board of Commissioners that is found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
   c. has never been punished for committing criminal acts that are detrimental to state finances and/or relating to the financial sector; and
   d. has never been a member of the Board of Directors and/ or any member of the Board of Commissioners during his tenure:
      i. has never convened an annual GMS;
      ii. his/her accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners has not been accepted by the GMS or has not granted responsibility as a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the General Meeting of Shareholders; and

iii. 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.

3. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
4. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

iii. has never caused a company obtaining permit, approval or registration from the Financial Services Authority fails to fulfill the obligation to submit the Annual Report and/or Financial Statement to the Financial Services Authority.

3. have a commitment to comply with laws and regulations; and
4. have knowledge and/or expertise in the field.

## Independensi Direksi

Dieksi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya bertindak independen antara lain dengan cara-cara sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi. Direksi senantiasa menjunjung tinggi prinsip independensi dan mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan sendiri.

## Board of Directors Independence

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors acts independently, among others, in the ways as stated in the Board of Directors Charter. The Board of Directors always upholds the principle of independence and prioritizes the interests of the Company above its own.

## Piagam Direksi

Piagam/Pedoman Kerja (*Board Manual*) Direksi digunakan sebagai panduan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya agar kinerja Direksi dapat terkoordinasi dengan baik dalam mengelola kegiatan usaha Perseroan. Piagam/Pedoman Kerja (*Board Manual*) Direksi ini senantiasa dievaluasi secara berkala agar sejalan dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan. Saat ini Piagam Direksi Perusahaan telah diperiksa dan disetujui oleh Direksi Perseroan pada tanggal 16 Desember 2022 dan masih berlaku hingga akhir tahun pelaporan per 31 Desember 2023.

Piagam Direksi memuat antara lain, tugas dan wewenang Direksi, Rapat Direksi, nilai-nilai, pelaporan dan tanggung jawab serta tindakan-tindakan yang dilarang.

## Board of Directors Charter

The Board of Directors' Board Manual serves as a guide in carrying out its duties and responsibilities, allowing the Board of Directors' performance to be properly coordinated in managing the Company's business activities. The Board of Directors' Board Manual is always assessed regularly to ensure that it is in compliance with changes in applicable laws and regulations and that it is tailored to the needs of the Company. The Company's Board of Directors Charter was reviewed and approved by the Company's Board of Directors on December 16, 2022, and it remains valid until the end of the fiscal year on December 31, 2023.

The Board of Directors' Board Manual contains, among others, the duties and authorities of the Board of Directors, Meetings, values, reporting and responsibilities as well as prohibited acts.

## Tugas Dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolegial dalam mengelola Perusahaan. Tugas dan tanggung jawab Direksi tertuang dalam Anggaran Dasar dan Piagam Direksi, antara lain sebagai berikut:

1. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
2. Menyiapkan strategi bisnis dan rencana operasional tahunan;
3. Menentukan kebijakan dalam mengelola Perseroan;
4. Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian termasuk gaji, pensiun, dan manfaat lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan kepegawaian Perseroan;
6. Memastikan kompetensi Sumber Daya Manusia;
7. Menyiapkan laporan keuangan Perseroan;
8. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan;

## Board of Directors Duties and Responsibilities

The Board of Directors has the collective duty and responsibility in managing the Company. The Articles of Association and the Board of Directors' Board Manual outline its duties and responsibilities, which include the following:

1. Represent the Company inside and outside the court;
2. Prepare business strategy and annual operational plan;
3. Determine Company management;
4. Determine employment policies, including salary, retirement, and other benefits in accordance with applicable regulations;
5. Appoint, grant awards, impose sanctions, and dismiss employees based on the Company's employment regulations;
6. Ensure the competence of Human Resources;
7. Prepare the Company's financial statements;
8. Identify and manage the main risks affecting the Company;

9. Meninjau kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
10. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
11. Meninjau dan menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
12. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam setiap kegiatan usaha Perseroan untuk semua tingkatan atau jenjang organisasi; dan
13. Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari unit kerja Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan/atau hasil pengawasan dari otoritas lain

## Pembagian Tugas Direksi

Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan nama jabatan masing-masing anggota Direksi sebagaimana ditetapkan dalam pengangkatan anggota Direksi oleh RUPS. Selanjutnya Direksi menetapkan pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi, sebagai berikut:

9. Review the adequacy and integrity of the Company's internal control system;
10. Monitor the implementation of the Company's business;
11. Review and approve the change in the Company's organizational structure;
12. Implement Good Corporate Governance principles in the Company's business activities at all organizational levels; and
13. Follow up on audit findings and recommendations from the Company's Internal Audit work unit, external auditor, results from OJK and/or monitoring results from other authorities.

## Segregation of Board of Directors Duties

The segregation of duties and authorities of each member of the Board of Directors is determined based on the position of each member of the Board of Directors as stipulated in the appointment of members of the Board of Directors by the GMS. Furthermore, the Board of Directors determines the segregation of duties and authorities of each member of the Board of Directors, as follows:

| Jabatan<br>Position | Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab<br>Scope of Duties and Respinsibilities |
|---|---|
| **Presiden Direktur**<br>**President Director**<br><br>Alexander Stefanus Ridwan Suhendra | a. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya;<br>b. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya; dan<br>c. Bertanggung jawab atas perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum.<br><br>a. Act as the Company's representation inside or outside the court with another Board of Directors member;<br>b. Coordinate with all Board of Directors members; and<br>c. Responsible for permits and legal issues. |
| **Direktur Komersial – Jakarta**<br>**Director of Commercial – Jakarta**<br><br>Eiffel Tedja | Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta<br>Responsible for the shopping center's operational business units in Jakarta |
| **Direktur Komersial – Surabaya**<br>**Director of Commercial – Surabaya**<br><br>Sutandi Purnomosidi | Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya<br>Responsible for the shopping center's operational business units in Surabaya |
| **Direktur Pengembangan Usaha**<br>**Director of Business Development**<br><br>Wong Boon Siew Ivy | Melakukan pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta, Surabaya dan daerah lainnya<br>Ensuring the Company's business development in Jakarta, Surabaya, and other area |
| **Direktur Hubungan Investor**<br>**Director of Investor Relation**<br><br>Wong Boon Siew Ivy | Menjalin hubungan dengan para investor baik yang telah ada maupun pihak ketiga yang mempunyai potensi untuk menjadi investor.<br>Build relationships with the investors, both existing investors and third parties who have the potentials to become investors |
| **Direktur Keuangan**<br>**Director of Finance**<br><br>Drs. Minarto | Bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial; dan<br>Responsible for the Company's finance both for commercial and residential projects; |
| **Direktur General Affair**<br>**Director of General Affair**<br><br>Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito | a. Menjalin hubungan dengan relasi Perseroan;<br>b. Bertanggung jawab atas perijinan-perijinan dan dalam bidang hukum (untuk wilayah Surabaya); dan<br>c. Bertanggung jawab terhadap sumber daya manusia karyawan Perseroan dan pengembangannya<br><br>a. Build relationship with all Company's partners;<br>b. Responsible for any permit and legal matter (for Surabaya area); and<br>c. Responsible for the Company's employees and employee development. |




## Rapat Direksi

Direksi wajib menyelenggarakan rapat secara berkala minimal 1 (satu) kali setiap bulan atau 12 (dua belas) kali dalam setahun dan dapat dilakukan setiap waktu tergantung dengan tingkat kebutuhan, hal ini sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Pemberitahuan rapat dikirim melalui surat elektronik terdaftar atau surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat, tanpa menghitung tanggal pemberitahuan dan tanggal rapat. Rapat dapat diadakan baik dengan kehadiran fisik atau non-fisik. Rapat dengan kehadiran non-fisik dapat dilakukan melalui *teleconference, video conference* atau fasilitas media elektronik lainnya. Jika seorang anggota Direksi tidak dapat menghadiri Rapat, ia dapat menunjuk seorang anggota lain dari Direksi untuk mewakilinya dalam menghadiri Rapat berdasarkan surat kuasa khusus yang diberikan untuk tujuan tersebut.

Rapat Direksi tahun 2023 telah diagendakan sebelum tahun berjalan yang dituangkan dalam program kerja Direksi tahun 2022.

Selama tahun 2023, Rapat internal Direksi telah dilakukan sebanyak 12 (dua belas) kali yang dihadiri oleh anggota Direksi.

## Board of Directors Meeting

In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Directors must hold periodic meetings at least once every month or 12 (twelve) times a year and can be done at any time depending on the level of need.

Notice of meeting shall be sent by registered electronic mail or letter delivered directly to each member of the Board of Directors at least 7 (seven) days prior to the meeting, without counting the notification date and meeting date. Meetings can be held either with physical or non-physical attendance. Meetings with non-physical presence can be conducted via teleconference, video conference or other electronic media facilities. If a member of the Board of Directors is unable to attend the Meeting, he may appoint another member of the Board of Directors to represent him in attending the Meeting pursuant to a specific proxy granted for that purpose.

The 2023 Board of Directors Meeting has been scheduled prior to the current year as outlined in the 2022 Board of Directors work program.

During 2023, internal meetings of the Board of Directors have been held 12 (twelve) times attended by members of the Board of Directors.

## Rapat Direksi
## Board of Directors Meeting

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Rapat<br>Total Meeting | Jumlah Kehadiran<br>Total Attendance | (%) Kehadiran<br>(%) Attendance |
|---|---|---|---|---|
| **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra** | Presiden Direktur<br>President Director | 12 | 12 | 100 |
| **Drs. Minarto** | Direktur<br>Director | 12 | 12 | 100 |
| **Eiffel Tedja** | Direktur<br>Director | 12 | 11 | 91,66 |
| **Wong Boon Siew Ivy** | Direktur<br>Director | 12 | 11 | 91,66 |
| **Sutandi Purnomosidi** | Direktur<br>Director | 12 | 12 | 100 |
| **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito** | Direktur<br>Director | 12 | 10 | 83,33 |
| **Rata-rata Kehadiran**<br>**Average Attendance** | | **13** | **12** | **92%** |

## Agenda Rapat Direksi
## Board of Directors Meeting Agenda

| Tanggal<br>Date | Agenda | |
|---|---|---|
| 9 Januari 2023<br>January 9, 2023 | - Persiapan finalisasi kerjasama pemasangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) di Gandaria City<br>- Rencana Perseroan untuk akuisisi lahan seluas 12,4 hektar di Batam<br>- Persiapan untuk *launching* nama Pakuwon Mall untuk mall di Yogyakarta dan Solo yang akan dilaksanakan di awal februari 2023 | - Preparation for finalizing cooperation to install a Solar Power Plant (PLTS) in Gandaria City<br>- Company plans to acquire 12.4 hectares of land plots in Batam<br>- Preparations for launching the name Pakuwon Mall for malls in Yogyakarta and Solo which will be held in early February 2023 |
| 15 Februari 2023<br>February 15, 2023 | - Rencana *launching* Tower Bella di Pakuwon City<br>- Persiapan peresmian PLTS Gandaria City Mall kolaborasi Suryanesia (*solar panel*) | - Plans for launching Bella Tower in Pakuwon City<br>- Preparation for the inauguration of PLTS in Gandaria City Mall collaboration with Suryanesia (solar panels) |
| 17 Maret 2023<br>March 17, 2023 | - Pembahasan laporan Keuangan Kuartal I tahun 2023<br>- Rencana pembelian lahan di Semarang<br>- Akuisisi hotel Four Point di Kuta, Bali | - Discussion of the 2023 First Quarter Financial Statement<br>- Plans to purchase land in Semarang<br>- Acquisition of the Four Point hotel in Kuta, Bali |
| 4 April 2023<br>April 4, 2023 | *Update* persiapan peresmian PLTS Gandaria City Mall | Update on preparations for the inauguration of PLTS in Gandaria City Mall |
| 12 Mei 2023<br>May 12, 2023 | - Persiapan pelaksanaan RUPS Tanggal 27 Juni 2023<br>- Agenda *Initial Assesment kick off SOP Highrise*<br>- Pembahasan laporan Keuangan Kuartal II tahun 2023 | - Preparation for the GMS implementation on June 27, 2023<br>- Initial Assessment kick off SOP Highrise<br>- Discussion of the 2023 Second Quarter Financial Statement |
| 27 Juni 2023<br>June 27, 2023 | RUPS Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk | Annual GMS of PT Pakuwon Jati Tbk |
| 4 Juli 2023<br>July 4, 2023 | Persiapan rencana Perseroan untuk pembelian lahan 13 Ha di Semarang | Preparation of the Company's plan to purchase 13 Ha of land plot in Semarang |
| 10 Agustus 2023<br>August 10, 2023 | - Rencana kerjasama dengan Mariott International untuk pembangunan 3 hotel di Ibukota Nusantara (IKN)<br>- Persiapan *Pakuwon Expo 40 year* Pakuwon bersamaan *launching* Clayson & Lancester Tower Pakuwon Mall Surabaya<br>- Pembahasan laporan Keuangan Kuartal II tahun 2023 | - Collaboration plans with Mariott International for construction of 3 hotels in the Archipelago Capital (IKN)<br>- Preparations for 40 year Pakuwon in Pakuwon Expo simultaneously launching Clayson & Lancester Towers of Pakuwon Mall Surabaya<br>- Discussion of the 2023 Second Quarter Financial Statement |
| 7 September 2023<br>September 7, 2023 | - Pembahasan SOP Perusahaan<br>- Pembahasan saldo *Return Erning* dan *Working Capital* Four Points Kuta | - Discussion of Company SOPs<br>- Discussion of Return Earning and Working Capital balances of Four Points Kuta |
| 24 Oktober 2023<br>October 24, 2023 | Rencana pelaksanaan peletakan batu pertama (*ground breaking*) proyek Pakuwon Nusantara di Ibukota Negara Nusantara (IKN) oleh Presiden Joko Widodo pada tanggal 1 November 2023 | Plan for ground breaking of Pakuwon Nusantara project in the Archipelago Capital (IKN) by President Joko Widodo on November 1, 2023 |
| 10 November 2023<br>November 10, 2023 | - Pembahasan laporan Keuangan Kuartal II tahun 2023<br>- Pengajuan klaim asuransi untuk Tunjungan Plaza 5 | - Discussion of the 2023 Second Quarter Financial Statement<br>- Submission of insurance claims for Tunjungan Plaza 5 |
| 5 Desember 2023<br>December 5, 2023 | - Pembahasan *Biz Plan & Budget 2024* Mall dan Residential<br>- Rencana penunjukan ESG consultant untuk ESG *Rating Improvement* | - Discussion of Biz Plan & Budget 2024 for Mall and Residential<br>- Plan to appoint an ESG consultant for ESG Rating Improvement |

## Program Pengenalan Perusahaan Untuk Direksi

Direksi yang baru menjabat akan mendapatkan program pengenalan yang diselenggarakan oleh Sekretaris Perusahaan. Tujuan dari program ini adalah memberikan gambaran atas aktivitas bisnis, rencana perusahaan ke depan, pedoman kerja dan hal lainnya yang menjadi tanggung jawab Direksi. Selain pemaparan Perusahaan, dalam program pengenalan Perusahaan juga disampaikan dokumen-dokumen penunjang lainnya antara lain Laporan Tahunan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, Anggaran Dasar, Rencana Jangka Panjang Perusahaan, dan sebagainya.
Pada tahun 2023, tidak terdapat pengangkatan Direksi baru sehingga tidak dilakukan program pengenalan perusahaan untuk Direksi.

## Company Induction Program For Directors

The newly appointed Board of Directors will receive an induction program organized by the Corporate Secretary. The purpose of this program is to provide an overview of business activities, future company plans, work guidelines and other matters that are the responsibility of the Board of Directors. In addition to the Company's presentation, the Company's induction program also conveyed other supporting documents including the Annual Report, the Company's Work Plan and Budget, Articles of Association, the Company's Long-Term Plan, and so forth.

As no new Directors were appointed in 2023, there was no company induction program for Directors.

## Program Pengembangan Kompetensi Direksi

Perusahaan senantiasa memutakhirkan pengetahuan Direksi untuk mengembangkan kompetensi dan pengetahuannya yang dilakukan melalui kegiatan pelatihan, *workshop*, seminar, *conference*, ataupun dalam bentuk kunjungan kerja serta studi banding (*benchmark*) yang bermanfaat dalam meningkatkan efektivitas fungsi Direksi.

Pada tahun 2023, realisasi Program Pelatihan dan Pengembangan yang dilakukan Direksi adalah sebagai berikut:

## Board of Directors Competency Development Program

The Company constantly updates the knowledge of the Board of Directors to develop its competence and knowledge which is carried out through training activities, workshops, seminars, conferences, or through work visits and benchmark studies that are useful in improving the effectiveness of the Board of Directors' functions.

In 2023, the realization of the Training and Development Program carried out by the Board of Directors is as follows:

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jenis Pendidikan dan Pelatihan<br>Types of Education and Training | Materi Pendidikan dan Pelatihan<br>Material of Education and Training | Tempat dan Tanggal<br>Place and Date | Penyelenggara<br>Facilitator |
|---|---|---|---|---|
| **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**<br>Presiden Direktur<br>President Director | *Softskill* | Peraturan Pelaksanaan Skema KPBU di Ibu Kota Nusantara<br>Regulation of KPBU Scheme Implementation in the archipelago capital | Jakarta, 9 Februari 2023<br>Jakarta, February 9, 2023 | - KIAT (Kemitraan Indonesia Australia untuk Infrastruktur)<br>- Kementerian Keuangan RI<br>- Kementerian PPN/ Bappenas<br>- LKPP (Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah<br>- Australian Government |
| | *Softskill* | *Something To Do with "Creative and Innovative"* | Jakarta, 23 Februari 2023<br>Jakarta, February 23, 2023 | Dewan Pembina Pusat Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (DPP APPBI) |
| | *Softskill* | "Kajian Konstribusi Industri Properti Terhadap Perekonomian Indonesia"<br>"Study regarding Property Industry Contribution Against the Indonesian Economy" | Jakarta, 10 April 2023<br>Jakarta, April 10, 2023 | Badan Pengembangan Kawasan Properti terpadu (BPKPT KADIN) |
| | *Softskill* | Diskusi Konsep "*Smart Building dan Smart City*"<br>Discussion regarding the concept of "Smart Building and Smart City" | Jakarta, 07 Agustus 2023<br>Jakarta, August 7, 2023 | BPKPT KADIN |
| | *Softskill* | "Mengenai Peluang Penanaman Modal, Insentif, Penanaman Modal dan Kemudahan Berusaha di IKN"<br>"Regarding Capital Investment Opportunities, Incentives and Ease of Doing Business at IKN" | Jakarta, 16 Agustus 2023<br>Jakarta, August 16, 2023 | BPKPT KADIN |
| | *Softskill* | Peluang Pananaman Modal & Kemudahan Berusaha di IKN<br>Investment Opportunities and Ease of Doing Business at IKN | Jakarta, 13 Oktober 2023<br>Jakarta, October 13, 2023 | BPKPT KADIN bersama OIKN |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jenis Pendidikan dan Pelatihan<br>Types of Education and Training | Materi Pendidikan dan Pelatihan<br>Material of Education and Training | Tempat dan Tanggal<br>Place and Date | Penyelenggara<br>Facilitator |
|---|---|---|---|---|
| **Sutandi Purnomosidi**<br>Direktur<br>Director | *Softskill* | SOP & Probis Mall | Jakarta, 15 Februari 2023<br>Jakarta, February 15, 2023 | Premysis |
| | *Softskill* | *Create a Culture of Achievement to Promote Long Term Growth in Digital Transformation Era* | Jakarta, 5 Juli 2023<br>Jakarta, July 5, 2023 | APPBI Seminar |
| | *Softskill* | *Latest Trends in Retail Mall Design and Upcoming Retail Concepts* | Jakarta, 2 Agustus 2023<br>Jakarta, August 2, 2023 | GARDE / APPBI Seminar |
| | *Softskill* | *Lego Serious Play* | Jakarta, 20 Desember 2023<br>Jakarta, December 20, 2023 | PT. CTG Plus Konsultan Indonesia |
| **Eiffel Tedja**<br>Direktur<br>Director | *Softskill* | *Leadership & Quality Managerial Skill for Operational Excellence* | Jakarta, 20-21 Juni 2023<br>Jakarta, June 20-21, 2023 | Premysis Consultant |
| | *Softskill* | Penyusunan SOP dan Instruksi Kerja | Jakarta, 7 Juli 2023<br>Jakarta, July 7, 2023 | Premysis Consultant |
| | *Softskill* | *Lego Serious Play* | Jakarta, 20 Desember 2023<br>Jakarta, December 20, 2023 | PT. CTG Plus Konsultan Indonesia |
| **Wong Boon Siew Ivy**<br>Direktur<br>Director | *Softskill* | *Mandiri Corporate Day* | Jakarta, 31 Januari 2023<br>Jakarta, January 31, 2023 | Mandiri Invesment |
| | *Softskill* | *CLSA Asean Forum* | Bangkok, 9 Maret 2023<br>Bangkok, March 9, 2023 | CLSA |
| | *Softskill* | *Virtual NDR Conference* | Jakarta, 17 Mei 2023<br>Jakarta, May 17, 2023 | DBS Vlckers Sekurltas Indonesia |
| | *Softskill* | *Pan-Asia Regional Investor* | Singapura, 24 Mei 2023<br>Singapore, May 24, 2023 | Clti Group |
| | *Softskill* | *Citic CLSA Forum* | Hongkong, 14 September 2023<br>Hongkong, September 14, 2023 | CLSA |
| | *Softskill* | *Verdhana-Nomura Indonesia Conference* | Jakarta, 2 November 2023<br>Jakarta, November 2, 2023 | PT. Verdhana Sekuritas Indonesia |
| | *Softskill* | *IDX-UBS Indonesia Corporate Day* | Sydney, 13-15 November 2023<br>Sydney, November 13-15, 2023 | UBS |
| | *Softskill* | *Bahana Securitas Conference* | Jakarta, 22 Agustus 2023<br>Jakarta, August 22, 2023 | Bahana Sekuritas |
| **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito**<br>Direktur<br>Director | *Softskill* | SOP & Probis Mall | Surabaya, 15 Februari 2023<br>Surabaya, February 15, 2023 | Premysis |
| | *Softskill* | *Quality Managerial Skill* | Surabaya, 22-23 Mei 2023<br>Surabaya, May 22-23, 2023 | Premysis |
| | *Softskill* | *Lego Serious Play* | Jakarta, 20 Desember 2023<br>Jakarta, December 20, 2023 | PT. CTG Plus Konsultan Indonesia |
| **Drs. Minarto**<br>Direktur<br>Director | *Softskill* | Tren Perbankan di Tahun 2023 | Surabaya, 17 Januari 2023<br>Surabaya, January 17, 2023 | Otoritas Jasa Keuangan |
| | *Softskill* | *Transfer Pricing Compliance* | Surabaya, 1 Februari 2023<br>Surabaya, February 1, 2023 | Deloitte |
| | *Softskill* | Memperkuat Literasi dan Inklusi Keuangan Syariah<br>Strengthening Sharia Financial Literacy and Inclusion | Surabaya, 16 Februari 2023<br>Surabaya, February 16, 2023 | Otoritas Jasa Keuangan |
| | *Softskill* | *Update* Penerapan Perpajakan Tahun 2022 terkait PP 44 dan PP 49<br>Tax Implementation Update for Year 2022 related to PP 44 and PP 49 | Surabaya, 10 April 2023<br>Surabaya, April 10, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia |
| | *Softskill* | *New Updates on e-faktur* | Surabaya, 11 April 2023<br>Surabaya, April 11, 2023 | Deloitte |
| | *Softskill* | *Transfer Pricing Diagnostic Revier, MAP and APA - Controversy Management* | Surabaya, 22 Mei 2023<br>Surabaya, May 22, 2023 | Deloitte |
| | *Softskill* | *Standard Chartered Global Market Outlook H2, 2023* | Surabaya, 26 Juni 2023<br>Surabaya, June 26, 2023 | Standard Chartered Bank |
| | *Softskill* | *Digital Trust Insight 2023 - Moving Forward to a Cyber Ready Future* | Jakarta, 6 Juli 2023<br>Jakarta, July 6, 2023 | PwC Indonesia |
| | *Softskill* | *Minister of Finance Regulation No 66 of 2023* | Surabaya, 1 Agustus 2023<br>Surabaya, August 1, 2023 | Deloitte |
| | *Softskill* | *Transfer Pricing Compliance – Practical Considerations* | Surabaya, 22 Agustus 2023<br>Surabaya, August 22, 2023 | Deloitte |

## Kebijakan Suksesi Direksi

Sebagaimana tercantum dalam POJK Nomor 33/POJK.04/2014, usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi. Pakuwon Jati belum memiliki Komite Remunerasi dan Nominasi yang berfungsi untuk menyiapkan pimpinan Perusahaan, khususnya anggota Direksi yang profesional, berintegritas, berdedikasi dan memiliki kompetensi dalam menjalankan kegiatan Operasional Perusahaan.

Kebijakan suksesi Direksi yang menetapkan persyaratan pencalonan Direksi yang akan ditetapkan dalam RUPS mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

## Pelaksanaan Tugas dan Tangung Jawab Direksi Tahun 2023

Selama Tahun 2023, Direksi telah melaksanakan tugas yang bersifat strategis, antara lain sebagai berikut:

1. Kerjasama PLTS Gandaria City Mall kolaborasi dengan PT Agra Surya Fastfood (*solar panel*)
2. Akuisisi hotel Four Points by Sheraton Bali, Kuta
3. *Launching* nama Pakuwon Mall untuk mall di Yogyakarta dan Solo
4. Akuisisi lahan seluas 12,4 hektar di Batam
5. Pembelian lahan 13 Ha di Semarang
6. Peletakan batu pertama (*ground breaking*) proyek Pakuwon Nusantara di Ibukota Negara Nusantara (IKN) oleh Presiden Joko Widodo pada tanggal 1 November 2023.

## Penilaian Kinerja Direksi

### Kebijakan Penilaian Kinerja terhadap Direksi

Perusahaan telah memiliki kebijakan atas penilaian Direksi yang tercantum dalam *Board Manual* Direksi. Sesuai dengan kebijakan tersebut, kinerja Direksi dinilai berdasarkan *Key Performance Indicator* (KPI) korporat yang ditetapkan. KPI Direksi secara kolegial merupakan KPI Presiden Direktur, yang selanjutnya diturunkan kepada masing-masing anggota Direksi sesuai dengan tugas, fungsi dan tanggung jawab anggota Direksi tersebut dalam lingkup direktorat yang dipimpinnya. Dengan demikian, setiap anggota Direksi akan menyelaraskan sasaran/inisiatifnya dari direktorat yang dipimpinnya dan mengukur kinerjanya melalui KPI individu masing-masing anggota Direksi untuk memberikan kontribusi atau mendukung sasaran-sasaran strategi perusahaan. Selanjutnya Direksi akan mendapatkan penilaian dari pemegang saham berdasarkan kajian data yang dibandingkan dengan target yang telah disepakati pada Kontrak Manajemen.

## Board of Directors Succession Policy

Referring to POJK No. 33/POJK.04/2014, proposals for appointment, dismissal, and/or replacement of members of the Board of Directors to the GMS must take into account the recommendations of the Board of Commissioners or the committee that carries out the nomination function. Pakuwon Jati has no Remuneration and Nomination Committee that functions to prepare the Company's leaders, especially members of the Board of Directors who are professional, have integrity, are dedicated and have competence in carrying out the Company's operational activities.

The succession policy of the Board of Directors which determines the requirements for the nomination of the Board of Directors to be determined in the GMS referring to the Company's Articles of Association, POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

## Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors in 2023

During 2023, the Board of Directors has carried out strategic duties, including the following:

1. PLTS Gandaria City Mall collaboration with PT Agra Surya Fastfood (solar panels)
2. Acquisition of Four Points hotel by Sheraton Bali, Kuta
3. Launching the name Pakuwon Mall for malls in Yogyakarta and Solo
4. Acquisition of 12.4 hectares of land in Batam
5. Purchase of 13 Ha land in Semarang
6. Ground breaking of the Pakuwon Nusantara project in the National Capital of the Archipelago (IKN) by President Joko Widodo on November 1, 2023.

## Board of Directors Performance Assessment

### Performance Assessment Policy for the Board of Directors

The Company has a policy on the assessment of the Board of Directors stated in Board Manual of Directors. In accordance with the policy, the performance of the Board of Directors is assessed based on the established corporate Key Performance Indicators (KPIs). The KPI of the Board of Directors is collegially the KPI of the President Director, which is then derived to each member of the Board of Directors in accordance with the duties, functions and responsibilities of members of the Board of Directors within the scope of the directorate he/she leads. As such, each Director will align his/her goals/initiatives from the directorate he/she leads and measure his/her performance through the individual KPIs of each member of the Board of Directors to contribute or support the company's strategic goals. Furthermore, the Board of Directors will get an assessment from shareholders based on a review of data compared with the targets agreed upon in the Management Contract.

Evaluasi atas pencapaian hasil KPI Direksi akan dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan kajian data yang dibandingkan dengan target yang telah disepakati. Capaian KPI Tahunan akan disampaikan kepada Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan.

## Kriteria Penilaian

Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi Perseroan dilakukan dengan mengacu kepada kriteria berikut ini:

1. Memimpin, mengelola, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Melakukan upaya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
3. Mengendalikan, memelihara dan mengelola aset Perseroan;
4. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib diajukan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum awal tahun buku berikutnya.

## Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian Direksi dilakukan berdasarkan KPI Direksi yang telah ditetapkan Perusahaan, di mana KPI masing-masing anggota Direksi dinilai oleh Dewan Komisaris.

Evaluation of the achievement of the KPI results of the Board of Directors will be conducted by the Board of Commissioners based on a review of data compared with agreed targets. The achievement of the Annual KPI will be presented to the Shareholders at the Company's Annual General Meeting of Shareholders.

## Assessment Criteria

The performance assessment of the Company's Board of Directors is carried out by referring to the following criterias:

1. Leading, managing, and controlling the Company in accordance with the Company's objectives;
2. Make efforts to improve efficiency and the effectiveness of the Company;
3. Controlling, maintaining and managing the Company's assets;
4. Prepare an annual work plan containing the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners for approval before the beginning of the next financial year.

## Assessors

The assessment of the Board of Directors is based on the KPI of the Board of Directors that has been determined by the Company, where the KPI of each member of the Board of Directors is assessed by the Board of Commissioners.



## Hasil Penilaian Kinerja Direksi

Pada tahun 2023, telah dilakukan penilaian kinerja Direksi secara kolegial dan kinerja masing-masing anggota Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Hasil Penilaian kinerja Direksi menunjukkan bahwa masing-masing anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perseroan sesuai dengan rencana kerja dan KPI yang diberikan.

## Results of the Board of Directors Performance Assessment

In 2023, a collegial performance assessment of the Board of Directors has been carried out and the performance of each Director in accordance with prevailing regulations.

Result of the Board of Directors' performance assessment shows that all members of the Board of Directors have carried out their duties and responsibilities properly and have contributed to the Company in accordance with the work plans and KPIs provided.

## Penilaian Kinerja Komite Di Bawah Direksi

Perseroan tidak memiliki Komite yang berada di bawah Direksi. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh Satuan Kerja yang dipimpin oleh *Division Head/General Manager/Project Manager* serta Organ Fungsional lainnya.

## Performance Assessment of Committees Under the Board of Directors

The Company does not established a Committee under the Board of Directors. The implementation of duties and responsibilities of the Board of Directors is supported by the Work Unit led by the Division Heads/ General Managers/ Project Managers and other Functional Organs.

## Kebijakan Kepemilikan Saham Direksi

Meskipun Pakuwon Jati belum memiliki kebijakan khusus yang mengatur kepemilikan saham Direksi, namun Perseroan telah mewajibkan seluruh anggota Direksi untuk memberitahukan kepada Perusahaan apabila terjadi perubahan kepemilikan atas saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan kepemilikan akan saham Perseroan.

Informasi kepemilikan saham Direksi telah diungkapkan di Bab Profil Perusahaan bagin Komposisi Saham Perusahaan pada laporan ini.

## Board of Directors Share Ownership Policy

Even though Pakuwon Jati does not yet have a specific policy regarding the share ownership of the Board of Directors, but the Company has required all members of the Board of Directors to notify the Company if there is a change in ownership of the Company's shares, either directly or indirectly, no later than 3 (three) working days after the change of ownership of the Company's shares.

Information on the Board of Directors' share ownership has been disclosed in the Company Profile Chapter, Company Share Composition section of this report.

## Kebijakan Pengunduran Diri Direksi Apabila Terlibat Kejahatan Keuangan

Pakuwon Jati belum memiliki kebijakan khusus mengenai tata cara pengdunduran diri Direksi apabila terjadi kejahatan keuangan, namun secara umum tata cara pengunduran diri Direksi Perseroan telah diatur dalam Anggaran Dasar dan Board Manual dan telah sesuai dengan Peratutan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Kejahatan keuangan yang dimaksud antara lain manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta tindakan pidana pencucian uang.

## Policy for Resigning the Board of Directors if Involved In Financial Crimes

Pakuwon Jati has no yet the specific policy regarding procedures for resigning the Board of Directors if involved in financial crimes, however in general the procedures resigning of the Company's Board of Directors has been regulated in the Articles of Association and Board Manual and has complied with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The financial crimes include manipulation and various forms of embezzlement in financial services activities and criminal acts of money laundering.

# Nominasi dan Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi [GRI 2-10], [GRI 2-19], [GRI 2-10]

## Nomination and Remuneration for the Board of Commisioners and Directors [GRI 2-10], [GRI 2-19], [GRI 2-10]

### Kebijakan dan Prosedur Nominasi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, fungsi nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dijalankan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS perlu memperhatikan rekomendasi dari rapat Dewan Komisaris dengan agenda nominasi. Dalam hal anggota Dewan Komisaris memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, benturan kepentingan tersebut wajib diungkapkan.

Perseroan sendiri telah memiliki program dalam mempersiapkan calon-calon pemimpin melalui pengembangan kompetensi. Calon pemimpin Perseroan tidak hanya harus memiliki hard skill yang mumpuni tetapi juga harus memiliki kemampuan soft skill yang memadai untuk menduduki jabatan tersebut.

### Nomination Policy and Procedure

Based on the Company's Articles of Association, the nomination function for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the GMS. Proposals for the appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Directors to the GMS need to take into account recommendations from the Board of Commissioners meeting with the nomination agenda. In the event that a member of the Board of Commissioners has a conflict of interest with the recommended proposal, the conflict of interest must be disclosed.

The Company has prepared programs to prepare prospective leaders through competency development. Prospective leaders of the Company must not only have qualified hard skills but also must have sufficient soft skills to occupy the position.

### Kebijakan dan Prosedur Penetapan Remunerasi

Fungsi remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris di mana penetapan besarannya diusulkan dalam rapat Dewan Komisaris berdasarkan pada pertimbangan hasil kinerja dan pencapaian target Perseroan, besaran pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta tingkat remunerasi eksekutif pada perusahaan sejenis. Dewan Komisaris kemudian mengusulkan nilai remunerasi tahunan ke para pemegang saham untuk disetujui di dalam RUPS Tahunan.

Besaran atau nominal remunerasi diputuskan oleh Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan faktor berikut:

1. Laporan dari konsultan tenaga kerja independen;
2. Perusahaan lain yang memiliki bisnis yang sama atau mirip dengan Perseroan;
3. Klasifikasi dan porsi kerja dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris; dan
4. Biaya hidup untuk saat ini di Jakarta yang didasarkan pada, namun tidak terbatas pada, tingkat inflasi nasional.

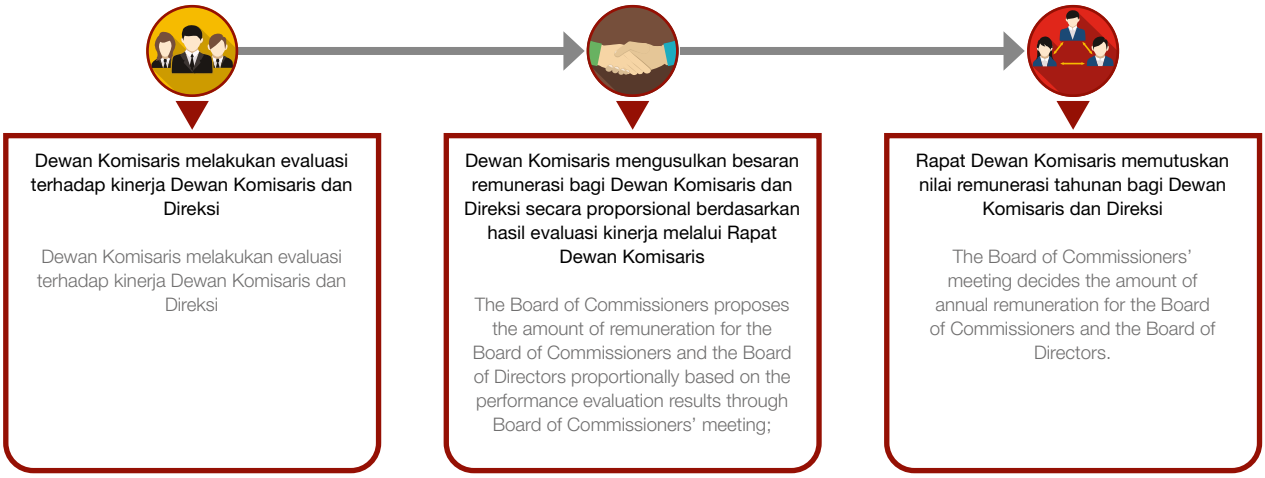
### Remuneration Policy and Procedure

The Company's remuneration function is carried out by the Board of Commissioners where determination of the amount is proposed at the Board of Commissioners' meeting based on consideration of the Company's performance results and achievement of targets, the previous year's income, the burden of duties and responsibilities, as well as the executive remuneration level in similar companies. Then, the Board of Commissioners proposes the amount of annual remuneration to the shareholders to be approved at the Annual GMS.

Amount or nominak of remuneration will be decided by Board of Commissioners by determining the following factors:

1. Reports from independent labour consultants;
2. Other companies that have the same or similar business as the Company;
3. Classification and portion of work of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners; and
4. The current cost of living in Jakarta is based on, but not limited to, the national inflation rate.

## Proses Penetapan Remunerasi
## Process of Remuneration Determination




## Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Struktur remunerasi yang menunjukkan komponen remunerasi dan jumlah nominal per komponen untuk seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun 2023 adalah sebagai berikut:

## Board of Commissioners and Directors Remuneration Structure

The remuneration structure that indicates the Remuneration component and nominal amount per component for all members of the Board of Commissioners and Drectors during 2023 is as follows:

| Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners | Direksi<br>Board o Directors |
|---|---|
| Honorarium<br>Honorarirum | Gaji<br>Salaries |
| Bonus, tunjangan rutin, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura<br>Bonus, routine allowance, and other non natura facilities | Bonus, tunjangan rutin, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura<br>Bonus, routine allowance, and other non natura facilities |
| Fasilitas lain dalam bentuk natura<br>Other natura facilities | Fasilitas lain dalam bentuk natura<br>Other natura facilities |

Jumlah remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dalam 1 (satu) tahun yang diterima secara tunai selama tahun 2023 adalah sebagai berikut:

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors in 1 (one) year which is received in cash during 2023 are as follows:

dalam miliar rupiah / in billions rupiah

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris**<br>**Board of Commissioners** | | | |
| Remunerasi<br>Remuneration | 15.4 | 13 | 13.0 |
| Tunjangan<br>Allowances | 3.2 | 3.2 | 3.2 |
| **Direksi**<br>**Board of Directors** | | | |
| Remunerasi<br>Remuneration | 28.3 | 19:12 | 22.8 |
| Tunjangan<br>Allowances | 19.6 | 17.6 | 17.6 |
| **Jumlah**<br>**Total** | **66.6** | **56.5** | **56.5** |

# Rangkap Jabatan Dewan Komisaris Direksi
## Board of Commissioners and Directors Concurrent Positions

Di tahun 2023, Perseroan telah memastikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi memperhatikan dan tunduk pada ketentuan terkait rangkap jabatan Direksi sesuai dengan POJK No. 30/POJK.05/2014 tentang Tata Kelola Perusahaan yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan dan perubahannya sebagaimana tercantum pada POJK No. 29/POJK.05/2020, dan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

In 2023, the Company has ensured that members of the Board of Commissioners and Directors pay attention to and comply with the provisions related to the concurrent positions of the Board of Directors in accordance with POJK No. 30/POJK.05/2014 on Good Corporate Governance for Financing Companies and its amendments of POJK No. 29/POJK.05/2020, and POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

| | Kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain<br>Management of Other Companies/ Institutions | | |
|---|---|---|---|
| | **Sebagai Anggota Dewan Komisaris**<br>As a Member of the Board of Commissioners | **Sebagai Anggota Direksi**<br>As a Member of the Board of Directors | **Jabatan Lainnya**<br>Other Positions |
| **Dewan Komisaris**<br>**Board of Commissioners** | | | |
| **Alexander Tedja**<br>Komisaris Utama \| President Commissioner | v | v | v |
| **Ir. Richard Adisastra**<br>Komisaris \| Commissioner | v | v | x |
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi**<br>Komisaris Independen \| Independent Commissioner | x | x | x |
| **Direksi**<br>**Board of Directors** | | | |
| **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**<br>Presiden Direktur \| President Director | v | v | v |
| **Drs. Minarto**<br>Direktur \| Director | x | v | x |
| **Eiffel Tedja**<br>Direktur \| Director | v | v | v |
| **Wong Boon Siew Ivy**<br>Direktur \| Director | v | v | v |
| **Sutandi Purnomosidi**<br>Direktur \| Director | x | v | x |
| **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito**<br>Direktur \| Director | v | v | v |

Informasi detail mengenai rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi di instansi/perusahaan/lembaga/organisasi lain sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada bab 3 (tiga) mengenai profil masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Detail information regarding the concurrent positions of members of the Board of Commissioners and Directors in other agencies/companies/institutions/organizations in 2023 is presented in chapter 3 (three) on the profile of each member of the Board of Commissioners and Directors.

## Hubungan Afiliasi

Hubungan afiliasi adalah hubungan yang dimiliki Direksi, Dewan komisaris dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Perseroan dalam bentuk:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua baik horizontal maupun vertikal.
- Hubungan kepengurusan atau pengelolaan pada Pemegang Saham Utama/ Pengendali

## Affiliated Relationship

Affiliated Relations shall mean relationship between the Board of Directors, Board of Commissioners and Main/Controlling Shareholders of the Company, either in the form of:

- Family relationship due to marriage and descent to the second degree either horizontal or vertical.
- Management or oversight relationship with Main/ Controlling Shareholder.




- Hubungan kepemilikan saham masing-masing anggota Direksi dan Dewan komisaris pada Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Perseroan sebagai badan hukum.

- Share ownership by each member of the Board of Directors and Board of Commissioners to the Main/ Controlling Shareholders as legal entity.

Berikut adalah hubungan afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2023:

The following are the affiliations held by the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2023:

| Nama<br>Name | Hubungan Keluarga Dengan<br>Family Relations With | | | | | | Hubungan Keuangan Dengan<br>Financial Relations With | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dewan Komisaris<br>BOC | | Direksi<br>BOD | | Pemegang Saham Pengendali<br>Controlling Shareholder | | Dewan Komisaris<br>BOC | | Direksi<br>BOD | | Pemegang Saham Pengendali<br>Controlling Shareholder | |
| | Ya<br>Yes | Tidak<br>No | Ya<br>Yes | Tidak<br>No | Ya<br>Yes | Tidak<br>No | Ya<br>Yes | Tidak<br>No | Ya<br>Yes | Tidak<br>No | Ya<br>Yes | Tidak<br>No |
| **Dewan Komisaris**<br>Board of Commissioners | | | | | | | | | | | | |
| **Alexander Tedja**<br>Komisaris Utama \| President Commissioner | | √ | √ | | | √ | | √ | | √ | √ | |
| Ir. Richard Adisastra<br>Komisaris \| Commissioner | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ |
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi**<br>Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ |
| **Direksi**<br>Board of Directors | | | | | | | | | | | | |
| **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**<br>Presiden Direktur \| President Director | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ |
| **Drs. Minarto**<br>Direktur \| Director | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ |
| **Eiffel Tedja**<br>Direktur \| Director | √ | | | √ | √ | | | √ | | √ | | √ |
| **Wong Boon Siew Ivy**<br>Direktur \| Director | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ |
| **Sutandi Purnomosidi**<br>Direktur \| Director | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ |
| **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito**<br>Direktur \| Director | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ | | √ |

# Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

## Diversity in the Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat saat ini telah memiliki keragaman keahlian, latar belakang, pengetahuan, dan pengalaman industri yang merupakan faktor penting untuk memastikan efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang diemban oleh Dewan Komisaris dan juga pengelolaan Perseroan oleh Direksi.

The composition of the Company's current Board of Commissioners and Directors has a diversity of expertise, background, knowledge, and industry experience which are important factors to ensure the effectiveness of the implementation of the supervisory function of the Company's management carried out by the Board of Commissioners and the Company's management by the Board of Directors.

| No | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Usia (tahun)<br>Age (year) | Jenis Kelamin<br>Gender | Pendidikan<br>Education | Pengalaman<br>Experience |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris**<br>**Board of Commissioners** | | | | | | |
| 1 | **Alexander Tedja** | Presiden Komisaris<br>President Commissioner | 78 | Laki-laki<br>Male | - | Berpengalaman di dunia perfilman dan property<br>Expert in film and cinema industry and property |
| 2 | **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duana, MM. MSi** | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 65 | Perempuan<br>Female | S3 Kedokteran<br>Doctoral degree in Medical | Berpengalaman di dunia kesehatan<br>Expert in medical |
| 3 | **Ir. Richard Adisastra** | Komisaris<br>Commissioner | 70 | Laki-laki<br>Male | S1 Teknik Sipil<br>Bachelor of Civil Engineering | Berpengalaman di dunia property<br>Expert in property |
| **Direksi**<br>**Board of Directors** | | | | | | |
| 1 | **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra** | Presiden Direktur<br>President Director | 73 | Laki-laki<br>Male | - | Berpengalaman di dunia properti dan retail<br>Expert in property and retail |
| 2 | **Eiffel Tedja** | Direktur<br>Director | 48 | Laki-laki<br>Male | S1 Sains<br>Bachelor of Science | Berpengalaman di bidang analisa keuangan<br>Expert in financial analysis |
| 3 | **Sutandi Purnomodisi** | Direktur<br>Director | 57 | Laki-laki<br>Male | S1 Bisnis<br>Bachelor of Business | Berpengalaman di bidang keuangan dan property<br>Expert in finance and property |
| 4 | **Wong Boon Siew Ivy** | Direktur<br>Director | 55 | Perempuan<br>Female | S1 Seni<br>Bachelor of arts | Berpengalaman di dunia property<br>Expert in property |
| 5 | **Drs. Minarto** | Direktur<br>Director | 56 | Laki-laki<br>Male | S2 Bisnis Administrasi<br>Master of Business Administration | Berpengalaman di bidang keuangan<br>Expert in finance |
| 6 | **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito** | Direktur<br>Director | 55 | Perempuan<br>Female | S1 Ekonomi<br>Bachelor of Economic | Berpengalaman di dunia property<br>Expert in property |

### Pengelolaan Benturan Kepentingan [GRI 2-15]

Perseroan memiliki kebijakan pengelolaan benturan kepentingan Perseroan dengan kepentingan pribadi Dewan Komisaris dan Direksi serta manajemen staf lainnya yang termuat dalam Kode Etik yang menjadi pedoman bagi seluruh insan Perseroan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan dan mencegah terjadinya benturan kepentingan.

### Management of Conflict of Interest [GRI 2-15]

The Company has the policy to manage the conflicts of interest between the Company interests and the personal interests of the Board of Commissioners and Directors and other management staff, as stated in the Code of Conduct, which regulates all Company personnel interactions with stakeholders and prevents conflicts of interest.

# Organ di Bawah Dewan Komisaris
## Board of Commissioners Supporting Organs




Sesuai ketentuan perundang-undangan, dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dapat membentuk komite yang mempunyai tugas berkaitan dengan fungsi pengawasan Dewan Komisaris. Sampai dengan akhir tahun 2023, Dewan Komisaris Perseroan memiliki Komite Penunjang Dewan Komisaris yang bertugas membantu tugas dan fungsi Komisaris, yakni Komite Audit. Setiap Komite Penunjang Dewan Komisaris diketuai oleh anggota Dewan Komisaris dan tugas serta tanggung jawab masing-masing Komite tercantum dalam masing-masing pedoman kerja (*charter*). Adapun dasar hukum pembentukan organ penunjang Dewan Komisaris mengacu pada:

1. Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
2. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
3. Anggaran Dasar Perusahaan.

Pursuant to laws and regulations, in carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners may form a committee that has duties related to the supervisory function of the Board of Commissioners. Until the end of 2023, the Company Board of Commissioners has Supporting Committees of the Board of Commissioners tasked with assisting the duties and functions of Commissioners, namely the Audit Committee. Each Supporting Committee of the Board of Commissioners is chaired by a member of the Board of Commissioners and the duties and responsibilities of each Committee are stated in each charter. The legal basis for the establishment of supporting organs of the Board of Commissioners refers to:

1. OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance;
2. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee;
3. Company's Articles of Association,

# Komite Audit

Komite Audit dibentuk dalam rangka membantu tugas Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan, memastikan perusahaan dikelola dengan manajemen yang sehat sesuai dengan prinsip-prinsip GCG, terbentuknya struktur pengendalian internal yang memadai, meningkatkan kualitas keterbukaan dan pelaporan keuangan, serta mengkaji ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan objektivitas akuntan publik. Selain itu memberikan nasihat dalam pelaksanaan pengendalian internal dan audit perusahaan, membuat laporan secara tertulis atas setiap penugasan yang diberikan oleh Dewan Komisaris, serta membuat laporan pelaksanaan kegiatan Komite Audit dan tingkat pencapaian kinerjanya untuk diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan.

## Dasar Hukum

Komite Audit Perseroan dibentuk berdasarkan:

1. Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Peraturan Otoritas jasa keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan kerja komite Audit.
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A
4. Anggaran Dasar Perseroan
5. Peraturan Perusahaan

## Keanggotaan Komite Audit

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen (Ketua Komite), dan pihak dari luar Perusahaan Publik (anggota) yang diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

Berikut susunan Komite Audit Perseroan per tanggal 31 Desember 2023:

# Audit Committee

The Audit Committee was established to assist the duties of the Board of Commissioners in carrying out supervisory functions, ensuring that the company is managed with sound management in accordance with GCG principles, establishing an adequate internal control structure, improving the quality of transparency and financial reporting, and reviewing the scope, accuracy, independence and objectivity of public accountants. In addition, the Committee also provides advice in the implementation of internal control and company audit, making written reports on every assignment given by the Board of Commissioners, and making reports on the implementation of Audit Committee activities and the level of achievement of its performance to be disclosed in the Company's Annual Report.

## Legal References

The Audit Committee is established by referring to:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. The Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 on Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee.
3. Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A.
4. The Company's Articles of Association.
5. The Company's Regulations

## Audit Committee Membership

Pursuant to OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee, the Company's Audit Committee consists of 3 (three) members consisting of Independent Commissioners (Chairman of the Committee), and parties from outside the Public Company (members) who are appointed and dismissed by the Board of Commissioners.

The following is the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023:

| Nama<br>Name | Jabatan di Perusahaan<br>Position in the Company | Jabatan Komite Audit<br>Position in the Committee | Dasar Pengangkatan<br>Basis of Appointment | Periode<br>Period |
|---|---|---|---|---|
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.** | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | Ketua<br>Chairman | SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022<br>BOC Decree dated October 20, 2022 | 2022-2025 |
| **Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.** | Pihak Independen<br>Independent Party | Anggota<br>Member | SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022<br>BOC Decree dated October 20, 2022 | 2022-2025 |
| **Ridwan Halim SE., MCL** | Pihak Independen<br>Independent Party | Anggota<br>Member | SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022<br>BOC Decree dated October 20, 2022 | 2022-2025 |

## Profil Anggota Komite Audit

## Audit Committee Member Profiles



### Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.

**Ketua Komite Audit**
Head of Audit Committee

**Periode | Period:**
**2022 - 2025**

Profil Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si. sebagai Ketua Komite Audit sekaligus Komisaris Independen dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris Perusahaan pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si. profile as Chairman of the Audit Committee and Independent Commissioner is presented in the Profile of the Company's Board of Commissioners in the Company Profile Chapter of this Annual Report.



### Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.

**Anggota Komite Audit**
Member of Audit Committee

**Periode | Period:**
**2022 - 2025**

**Usia**
55 tahun

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Dasar Hukum Penunjukan**
SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022

**Riwayat Pendidikan**
1. Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timur (1993)
2. Magister Sains, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timut (2004)

**Rangkap Jabatan**
Partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

**Pengalaman Kerja**
1. Partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011—sekarang)
2. Partner di Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja (2008-2011)
3. Partner di Pradhono & Setijawati (2004-2008)
4. Partner di BAP (2001—2003)
5. Partener di Adi Wirawan & Co (2001-2003)
6. Accounting & Tax Manager di NationalShipping Sompany (1998-2000),
7. Associate Manager di Prasetio, Utomo & Co, Arthus Andersen (1992-1997).

**Sertifikasi**
CPA-IPAI

**Age**
55 years old

**Citizenship**
Indonesia

**Legal Basis of Appointment**
BOC Decree dated October 20, 2022

**Educational Background**
1. Bachrlor of Economics, majoring in Accounting, Airlangga University, Surabaya, East Java (1993)
2. Master of Sains, Airlangga University, Surabaya, East Java (2004)

**Concurrent Positions**
Partner in KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

**Work Experience**
1. Partner in KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011—present)
2. Partner in Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja (2008-2011)
3. Partner in Pradhono & Setijawati (2004-2008)
4. Partner in BAP (2001—2003)
5. Partener in Adi Wirawan & Co (2001-2003)
6. Accounting & Tax Manager in NationalShipping Sompany (1998-2000),
7. Associate Manager dinPrasetio, Utomo & Co, Arthus Andersen (1992-1997).

**Certification**
CPA-IPAI



# Ridwan Halim SE., MCL

**Anggota Komite Audit**
**Member of Audit Committee**

**Periode | Period:**
**2022 - 2025**

**Usia**
49 tahun

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Dasar Hukum Penunjukan**
SK Dewan Komisaris tanggal 20 Oktober 2022

**Riwayat Pendidikan**
1. Magister Hukum Komersial, Universitas Melnourne, Australia (2005)
2. Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Katolik Widya Mandala, Surabaya, Jawa Timur (1998)
3. Diploma Perpajakan, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timur (1999)

**Rangkap Jabatan**
1. Partner di Pentatrust (hingga saat ini)
2. Dosen Magister Akuntansi di Universitas Surabaya (hingga saat ini)

**Pengalaman Kerja**
1. Staff auditor di KAP Hanny, Wolfrey & Rekan, Surabaya, Jawa Timur (1998)
2. Konsultan strategi pajak di PB & Co, Surabaya, Jawa Timur (2002)
3. Manajer Pajak di Ernst & Young, Surabaya, Jawa Timur (2003)
4. Partner di Pentatrust (hingga saat ini)
5. Komisaris Independen di PT Sekawan Intipratama Tbk (2010)
6. Dosen S1 Akuntansi di Universitas Kristen Petra (2015)
7. Dosen Magister Akuntansi di Universitas Surabaya (hingga saat ini)

**Age**
49 years old

**Citizenship**
Indonesia

**Legal Basis of Appointment**
BOC Decree dated October 20, 2022

**Educational Background**
1. Master of Commercial Law, Melnourne University, Australia (2005)
2. Bachelor of Economics, majoring in Accounting, University of Katolik Widya Mandala, Surabaya, East Java (1998)
3. Diploma in Taxing, Airlangga University, Surabaya, East Java (1999)

**Concurrent Positions**
1. Partner in Pentatrust (until this day)
2. Lecture for Accounting post graduate in Surabaya University (until this day)

**Work Experience**
1. Auditor Staff in KAP Hanny, Wolfrey & Rekan, Surabaya, East Java (1998)
2. Consultant for tax strategy in PB & Co, Surabaya, East Java (2002)
3. Tax Manager in Ernst & Young, Surabaya, East Java (2003)
4. Partner in Pentatrust (until this day)
5. Independent Commissioner of PT Sekawan Intipratama Tbk (2010)
6. Lecture for Accounting major in University of Kristen Petra (2015)
7. Lecture for Accounting post graduate in Surabaya University (until this day)

## Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit adalah pihak independen, yaitu tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/ atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan usaha dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

## Independence Of Audit Committee

All members of the Audit Committee are independent parties, not having financial, management, share ownership and/or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or Controlling Shareholders or business relationships with the Company that may affect the ability to act independently.

| Pernyataan Independensi | Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si. | Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi. | Ridwan Halim SE., MCL |
|---|---|---|---|
| Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;<br>Not a person in the Public Accountant Firm, Legal Consultant Firm, Public Appraisal Service Office or other parties who provide insurance services, non-insurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months; | X | √ | √ |
| Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir (kecuali Komisaris Independen);<br>Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months (except for Independent Commissioners); | X | X | X |
| Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan;<br>Does not have direct or indirect shares in the Company; | X | X | X |
| Keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan;<br>The family has neither direct nor indirect shares in the Company; | X | X | X |
| Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan;<br>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Company; | X | X | X |
| Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan;<br>Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Ciompany's business activities; | X | X | X |
| Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan/atau calon/ anggota legislatif dan/atau merupakan calon atau menjabat sebagai kepala/wakil kepala pemerintahan daerah;<br>Does not serve as an administrator of a political party and/or candidate/member of the legislature and/or is a candidate or serves as the head/deputy head of local government; | X | X | X |
| Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perseroan.<br>Do not have other positions that can cause conflicts of interest related to positions in the Company. | X | X | X |

Keterangan: √= Ya |x=Tidak
Description: √= Yes |x=No

## Pedoman Kerja Komite Audit

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang disusun dan ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris yang bertujuan sebagai pedoman untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaii Komite Audit, sehingga dapat bekerja secara independen, objektif, mandiri dan transparan. Piagam Komite Audit Perseroan disusun berdasarkan Peraturan OJK No. 55/ POJK.04/2015 dan ditinjau kembali secara berkala untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. Piagam Komite Audit mencakup struktur keanggotaan, persyaratan keanggotaan termasuk kompetensi dan independensi, tugas, tanggung jawab dan wewenang, mekanisme rapat serta pelaporan dan kode etik.

## Audit Committee Charter

The Audit Committee has an Audit Committee Charter which has been prepared and stipulated under the Decision of the Board of Commissioners that is intended to be the guidance for Audit Committee to perform its duties and responsibilities, and to work independently, objectives, self-reliant and transparent. The Audit Committee Charter was prepared based on POJK No. 05/04/2015 concerning Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. This committee charter is reviewed periodically to comply with applicable regulations.The Audit Committee Charter covers membership structure, membership requirements including competency and independency, duties, responsibilities and authorities, meeting and reporting mechanisms and code of conduct.

## Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Berdasarkan piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dilaporkan Perseroan kepada publik dan pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan Perseroan;
h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

## Audit Committee Duties and Responsibilities

Based on the Audit Committee charter, the duties and responsibilities of the Company's Audit Committee are as follows:

a. To review financial information that will be announced to the public and authorities, such as financial statements, projections and other on financial reports;
b. To review compliance with laws and regulations relating to the company's activities;
c. To provide independent opinion in case of different arguments between the management and accountant for their services;
d. To provide recommendation to the board of commissioners on the appointment of public accounting firm based on independency, assignment scope and employee benefits;
e. To review the implementation of audits by internal auditors and carrying out follow-up actions by the board of directors on the findings of internal auditors;
f. To review risk management activities performed by the board of directors;
g. To review complaints on the company's accounting and reporting process;
h. To review and provide advices to the board of commissioners regarding to potential conflicts of interest; and
i. To maintain confidentiality of the company's documents, data, and information.

## Rapat Komite Audit

Berdasarkan Piagam/*Charter* Komite Audit, Komite Audit wajib mengadakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota dan dipimpin oleh Ketua Komite Audit atau anggota senior Komite Audit apabila Ketua berhalangan hadir.

Rapat dapat diadakan secara fisik dan non fisik melalui *teleconference, video conference* atau fasilitas media elektronik lainnya. Jika dipandang perlu, Komite Audit dapat mengundang pihak manajemen yang terkait dengan materi rapat untuk hadir dalam rapat Komite Audit.

## Audit Committee Meeting

Based on the Audit Committee Charter, the Audit Committee must hold periodic meetings at least once in 3 (three) months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than 1/2 (one half) of the number of members and chaired by the Chairman of the Audit Committee or senior members of the Audit Committee if the Chairman is unable to attend.

Meetings can be held physically and non-physically through teleconference, video conference or other electronic media facilities. If deemed necessary, the Audit Committee may invite management related to the meeting material to attend the Audit Committee meeting.

Sepanjang tahun 2023 telah dilaksanakan 5 (lima) kali rapat Komite Audit. Adapun kehadiran masing-masing anggota Komite Audit dalam Rapat Komite Audit selama tahun 2023 sebagai berikut:

Throughout 2023, 5 (five) times Audit Committee meetings have been held. The attendance of each member of the Audit Committee in Audit Committee Meetings during 2023 is as follows:

## Rapat Komite Audit
## Audit Committee Meeting

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Jumlah Kehadiran<br>Total Attendance | (%) Kehadiran<br>(%) Attendance |
|---|---|---|---|---|
| **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.** | Ketua/Komisaris Independen<br>Chairman/Independent Commissioner | 5 | 5 | 100% |
| **Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.** | Anggota/Pihak Independen<br>Member/Independent Party | 5 | 5 | 100% |
| **Ridwan Halim SE., MCL** | Anggota/Pihak Independen<br>Member/Independent Party | 5 | 5 | 100% |
| **Rata-rata Kehadiran**<br>**Average attendance** | | **5** | **5** | **100%** |

## Agenda Rapat Komite Audit
## Audit Committee Meeting Agenda

| Tanggal<br>Date | Tempat<br>Place | Agenda<br>Agenda | Peserta<br>Participant |
|---|---|---|---|
| 15 Maret 2023<br>Maret 15, 2023 | *Meeting room*<br>Pakuwon City Mall & *Zoom* | *Review* hasil audit per Desember 2022<br>Review of audit results as of December 2022 | - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi<br>- Ridwan Halim SE., MCL<br>- Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.<br>- *Team* Deloite<br>- *Management* Pakuwon |
| 27 Juni 2023<br>June 27, 2023 | Sheraton Gandaria Jakarta & *Zoom* | *Review* Laporan Keuangan per 30 Maret 2023<br>Review of Financial Statements as of March 30, 2023 | - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi<br>- Ridwan Halim SE., MCL<br>- Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.<br>- *Team* Deloite<br>- *Management* Pakuwon |
| 25 Juli 2023<br>July 25, 2023 | Meeting room<br>Pakuwon City Mall & Zoom | - *Review* laporan keuangan per 30 Juni 2023<br>- Pembahasan untuk penunjukan auditor tahun buku 2024<br>- Review of financial statements as of June 30, 2023<br>- Discussion for the appointment of auditors for the 2024 financial year | - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi<br>- Ridwan Halim SE., MCL<br>- Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.<br>- *Team* Deloite<br>- *Management* Pakuwon |
| 8 November 2023<br>November 8, 2023 | *Meeting room*<br>Pakuwon City Mall & *Zoom* | - Agenda *Outing* Pakuwon Jakarta & Surabaya<br>- Review laporan keuangan per 30 September 2023<br>- Rencana *budgeting* tahun 2024<br>- Outing Agenda Pakuwon Jakarta & Surabaya<br>- Review of financial statements as of September 30, 2023<br>- 2024 budgeting plan | - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi<br>- Ridwan Halim SE., MCL<br>- Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.<br>- *Team* Deloite<br>- *Management* Pakuwon |
| 4 Desember 2023<br>December 4, 2023 | *Meeting room*<br>Pakuwon City Mall & *Zoom* | Pemaparan audit report Pakuwon Jati tahun buku 2023<br>Viewing audit report Pakuwon Jati book year 2023 | - Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi<br>- Ridwan Halim SE., MCL<br>- Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.<br>- *Team* Deloite<br>- *Management* Pakuwon |

## Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Untuk peningkatan kompetensi anggota Komite Audit, di tahun 2023 Perusahaan mengikutsertakan anggota Komite Audit ke berbagai program pendidikan dan/atau pelatihan yang terlihat dalam tabel berikut:

## Audit Committee Competency Development

To improve the competence of Audit Committee members, in 2023 the Company has included Audit Committee members in various education and/or training programs as seen in the following table:

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jenis Pendidikan dan Pelatihan<br>Type of Education and Training | Materi Pendidikan dan Pelatihan<br>Material of Education and Training | Tempat dan Tanggal<br>Place and Date | Penyelenggara<br>Facilitator |
|---|---|---|---|---|
| **Pradhono, SE.Ak., CPA., CA., Msi**<br>Anggota Komite Audit<br>Member of Audit Committee | *Softskill* | *Update* PSAK yang Mulai Berlaku 1 Januari 2023 dan Isu Pelaporan Keuangan di Tengah Kenaikan Tingkat Inflasi dan Suku Bunga<br>PSAK Update which will be effective on January 1 2023 and Financial Reporting Issues amidst Rising Inflation and Interest Rates | 21 Februari 2023<br>February 21, 2023 | IAPI |
| | *Softskill* | *Workshop for Executive Environmental, Social, and Governance (ESG) Reporting and PSAK Update* | 3 Maret 2023<br>March 3, 2023 | IAI |
| | *Softskill* | Peran IT Audit Untuk Menunjang Pekerjaan Auditor Dalam Audit Laporan Keuangan<br>The Role of Audit IT to Support the Auditor's Work in Financial Report Audits | 8 Maret 2023<br>March 8, 2023 | IAPI |
| | *Softskill* | PPL Kode Etik Profesi Akuntan Publik (Kepap) *Series* Sikap Profesional Serta Pengamanan Atas Ancaman Terhadap Independensi Akuntan Publik<br>PPL Code of Conductc for Public Accountant Profession (Kepap) Series Professional Attitude and Safeguards Against Threats to the Independence of Public Accountants | 15-16 Mei 2023<br>May 15-16, 2023 | IAPI |
| | *Softskill* | SPA 3000 (Revisi 2022): Perikatan Asurans Selain Audit atau Reviu Atas Informasi Keuangan Historis<br>SPA 3000 (Revised 2022): Assurance Commitments Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information | 6 Juni 2023<br>June 6, 2023 | IAPI |
| | *Softskill* | PPL OJK Sektor Pasar Modal Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Perusahaan Efek, Manajemen Risiko dan Auditnya<br>PPL OJK for Capital Markets Sector: Accounting and Financial Reporting of Securities Companies, Risk Management and Audit | 29 Agustus 2023<br>August 29, 2023 | IAPI |
| | *Softskill* | *ESG & CSR Strategy Corporation* | 5 Desember 2023<br>December 5, 2023 | PT Sampoerna Agro Tbk |
| **Ridwan Halim**<br>Anggota Komite Audit<br>Member of Audit Committee | *Softskill* | "*Smart Building dan SmartCity*"<br>"Smart Building and SmartCity" | 07 Agustus 2023<br>August 7, 2023 | BPKPT KADIN |
| | *Softskill* | Sinergi dan Harmonisasi REIdengan Pemerintah Untuk Kemajuan Industri Properti Yang Berkelanjutan<br>REI Synergy and Harmonization with Government for the Property Industry Sustainable | 8-10 Agustus 2023<br>August 8-10, 2023 | Dewan Pembina Pusat Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (DPP REI)<br>Central Board of Trustees of Indonesian Real Estate |
| | *Softskill* | "Mengenai Peluang Penanaman Modal, Insentif, Penanaman Modal dan Kemudahan Berusaha di IKN"<br>"Investment Opportunities, Incentives, Capital Investment and Facilities to do business at IKN" | 16 Agustus 2023<br>August 16, 2023 | BPKPT KADIN |

## Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Selama tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Pedoman Kerja Komite Audit serta Program Kerja Komite Audit Tahun 2023. Realisasi pelaksanaan tugas Komite Audit di tahun 2023, diantaranya:

a. Membuat Program Kerja Komite Audit Tahun 2023
b. Melakukan review dan evaluasi atas rencana kerja dan pelaksanaan tugas Satuan Kerja Audit Intern (SKAI)
c. Melakukan pemantauan atas Laporan Hasil Pemeriksaan dan Tindak Lanjut Temuan Audit SKAI
d. Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tindak lanjut hasil pengawasan OJK
e. Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tindaklanjut Manajemen *Letter* Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Temuan Auditor eksternal lainnya
f. Membuat rekomendasi mengenai Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik (KAP) Pelaksana Audit Tahunan Tahun Buku 2023 kepada Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada OJK
g. Membuat Laporan Evaluasi Pelaksanaan Tugas KAP, berupa evaluasi kesesuaian Pelaksanaan Audit oleh KAP dengan Standar Audit yang berlaku

h. Melakukan *monitoring* dan kajian atas pendapatan operasional Perseroan
i. Membuat Kajian dan Rekomendasi terkait beberapa masalah khusus, dan disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi
j. Meningkatkan kemampuan dan keahlian anggota Komite Audit, dengan mengikutsertakan pada beberapa pelatihan/ training yang terkait dengan tugas Komite Audit
k. Membuat Laporan Pelaksanaan kegiatan Komite Audit Tahun 2023

## Implementation of Audit Committee Duties

During 2023, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter and Work Programs for 2023. Realization of the implementation of the Audit Committee's duties in 2023 is as follows:

a. Create an Audit Committee Work Program for 2023
b. Reviewing and evaluating work plans and implementation of duties of the Internal Audit Unit (SKAI)
c. Monitor the Report on Audit Findings and Follow Up on SKAI Audit Findings
d. Monitoring and evaluating the follow-up implementation of OJK supervision results
e. Monitoring and evaluating the implementation of the followup of the Management Letter of the Public Accounting Firm (KAP) and other external auditor findings
f. Make recommendations regarding the Appointment of Public Accountants and Public Accounting Firms (KAP) to carry out the 2023 Annual Audit to the Board of Commissioners and report them to OJK
g. Make an Evaluation Report on the Implementation of the KAP's Duties in the form of an evaluation of the suitability of the Audit Implementation by the KAP with the applicable Auditing Standards
h. Monitoring and reviewing the Company's operating income

i. Make Studies and Recommendations related to several unique cases and submit them to the Board of Commissioners and Directors
j. Improve the ability and expertise of members of the Audit Committee by participating in several pieces of training related to the duties of the Audit Committee
k. Create a Report on the Implementation of Audit Committee activities in 2023


Manajemen Pakuwon City Mall Surabaya

# Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan mempunyai peranan penting dalam memperlancar hubungan antara Dewan Komisaris dengan Direksi dan merupakan pihak penghubung yang menjembatani kepentingan antara Perusahaan dengan pihak eksternal atau stakeholders. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi dengan mekanisme internal Perusahaan dan atas persetujuan Dewan Komisaris.

## Dasar Hukum

Keberadaan Sekretaris Perusahaan juga diharapkan terlaksananya pemenuhan ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

# Corporate Secretary

The Corporate Secretary serves a vital part in facilitating the relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as serving as a liaison between the Company and external parties or stakeholders. The Corporate Secretary reports directly to the Board of Directors and is appointed and dismissed based on the Board of Directors' decision and with the approval of the Board of Commissioners.

## Legal References

The Corporate Secretary' establishment fulfills the provisions of the OJK regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

## Profil Sekretaris Perusahaan

## Profile of the Corporate Secretary



### Drs. Minarto

**Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

**Periode | Period:**
**2022 - 2025**

Profil Drs. Minarto sebagai Sekretaris Perusahaan sekaligus Direktur Perseroan dapat dilihat pada Profil Direksi Perusahaan pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Drs. Minarto's profile as Corporate Secretary and President Director of the Company can be seen in the Company's Board of Directors Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

## Tugas Dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Menjalankan peran sebagai pintu informasi bagi pemangku kepentingan Perseroan;
2. Menfasilitasi rapat-rapat Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi, sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar, serta menyiapkan laporan dan bahanbahan yang diperlukan dalam rapat;
3. Bertanggung jawab atas penyebarluasan informasi resmi mengenai Perseroan kepada para pemangku kepentingan, sekaligus menjadi pejabat penghubung dengan otoritas pasar modal;
4. Menfasilitasi komunikasi yang efektif antara Dewan Komisaris dan Direksi; serta

## Corporate Secretary Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary are:

1. Carry out his role as informant for the Stakeholders;
2. Facilitate meetings for the Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors based on the articles of association and prepare reports and materials for the meetings;
3. Be responsible for the dissemination of official information on the Company to the shareholders and has the role as a link with capital market authority;
4. Facilitate effective communication between the Board of Commissioners and Board of Directors; and

5. Mempersiapkan rapat Direksi, termasuk mendistribusikan materi agenda sebelum rapat, mengorganisasi dan mengoordinasi pelaksanaan RUPS, Paparan Publik, *roadshow*, mengadministrasikan proses serta penyimpanan dokumen, termasuk risalah rapat Direksi, buku pencatatan saham, dan perjanjian dengan pihak lain.

5. Prepare the Board of Directors meetings, including the distribution of agenda before meeting, organize and coordinate the GMS, Public Expose, roadshow, administrate the process and document filing, including Board of Directors' minutes of meeting, share listing and agreement with other parties.

## Program Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Perseroan mengikutsertakan Sekretaris Perusahaan dalam kegiatan pengembangan kompetensi yang dilakukan melalui berbagai pelatihan dan pendidikan dengan pendanaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perusahaan. Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

## Corporate Secretary Competency Development Program

The Company engages the Corporate Secretary in competency development activities through various trainings and education with funding fully being the responsibility of the Company. Throughout 2023, the Corporate Secretary has been participating in the following competency development programs:


Manajemen Sommerset Berlian Jakarta

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jenis Pendidikan dan Pelatihan<br>Type of Education and Training | Materi Pendidikan dan Pelatihan<br>Material of Education and Training | Tempat dan Tanggal<br>Place and Date | Penyelenggara<br>Facilitator |
|---|---|---|---|---|
| **Drs. Minarto**<br>Sekretaris Perusahaan<br>Corporate Secretary | *softskill* | *Government Regulation No 44, 40 and 55 Year 2022* | Surabaya, 3 Maret 2023<br>Surabaya, March 3, 2023 | Deloitte |
| | *softskill* | *Update on PMK 190 2022 regarding Release of imported goods for use and voluntary payment* | Surabaya, 29 Maret 2023<br>Surabaya, March 29, 2023 | Deloitte |
| | *softskill* | *Update* Perpajakan Terkait Penerapan PP 44 & PP 49 Tahun 2022<br>April 10, 2023 Tax Update Related to the Implementation of PP 44 & PP 49 of 2022 | 10 April 2023<br>April 10, 2023 | |
| | *softskill* | Sosialisasi Peraturan No I-L tentang Suspensi Efek, Peraturan No I-X tentang Penempatan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas pada Papan Pemantauan Khusus, dan Peraturan No II-X tentang Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas pada Papan Pemantauan Khusus<br>Dissemination of Regulation No I-L on Suspension of Securities, Regulation No I-X on Placement of Listing of Equity Securities on Special Monitoring Board, and Regulation No II-X on Trading of Equity Securities on Special Monitoring Board | Surabaya, 26 Juni 2023<br>Surabaya, June 26, 2023 | Bursa Efek Indonesia<br>Indonesia Stock Exchange |
| | | *The ACMF-ISSB Joint Conference and Technical Training* | 27 - 28 Juni 2023<br>June 27-28, 2023 | |
| | *softskill* | Penelaahan Implementasi POJK terkait Perusahaan Terbuka<br>Review of POJK Implementation related to Public Companies | Surabaya, 27 Juli 2023<br>Surabaya, July 27, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Issuers Association Indonesia |
| | *softskill* | Pendalaman Atas Penelaahan POJK No. 43/POJK.04/2020, POJK No. 14/2019, POJK No. 49/2020 & POJK No. 31/2017<br>Review of POJK No. 43/POJK.04/2020, POJK No. 14/2019, POJK no. 49/2020 & POJK No. 31/2017 | Surabaya, 31 Juli 2023<br>Surabaya, July 31, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Issuers Association Indonesia |
| | *softskill* | *Webinar Compliance Refreshment* Emiten dan Perusahaan Publik<br>Webinar Compliance Refreshment Issuers and Public Companies | Surabaya, 22 Agustus 2023<br>Surabaya, August 22, 2023 | OJK - IDX |
| | *softskill* | *Custom Audit - Practical Consideration* | Surabaya, 20 September 2023<br>Surabaya, September 20, 2023 | Deloitte |
| | *softskill* | Penjelasan & Pemahaman Penerapan PMK 79 Tahun 2023<br>Explanation & Understanding of ImplementationPMK 79 of 2023 | Surabaya, 17 Oktober 2023<br>Surabaya, October 17, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Issuers Association Indonesia |
| | *softskill* | Sosialisasi POJK No 13/POJK.04/2023<br>Dissemination of POJK No. 13/ POJK.04/2023 | Surabaya, 23 Oktober 2023<br>Surabaya, October 23, 2023 | Otoritas Jasa Keuangan<br>Financial Services Authority |
| | *softskill* | Sosialisasi POJK No 14/POJK.04/2023 dan SEOJK No 12/SEOJK.04/2023<br>Dissemination of POJK No. 14/ POJK.04/2023 and SEOJK No. 12/ SEOJK.04/2023 | Surabaya, 24 Oktober 2023<br>Surabaya, October 24, 2023 | Otoritas Jasa Keuangan<br>Financial Services Authority |
| | *softskill* | Tata Cara Penerbitan Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak<br>Procedures for Issuing Tax Assessment Letters and Tax Collection Letters | Surabaya, 21 November 2023<br>Surabaya, November 21, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Issuers Association Indonesia |
| | *softskill* | Sosialisasi POJK No 9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa AP & KAP Dalam Kegiatan Jasa Keuangan<br>Dissemination of POJK No. 9 of 2023 Regarding the Use of AP & KAP Services in Financial Services Activities | Surabaya, 27 November 2023<br>Surabaya, November 27, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Issuers Association Indonesia |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jenis Pendidikan dan Pelatihan<br>Type of Education and Training | Materi Pendidikan dan Pelatihan<br>Material of Education and Training | Tempat dan Tanggal<br>Place and Date | Penyelenggara<br>Facilitator |
|---|---|---|---|---|
| | *softskill* | Integrasi NIK; Penyesuaian Sistem Terdampak NPWP<br>NIK integration; NPWP Impacted System Adjustments | Surabaya, 6 Desember 2023<br>Surabaya, December 6, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Issuers Association Indonesia |
| | *softskill* | Sosialisasi Kriteria ACGS 2023 dan Persiapan Penilaian ACGS 2024<br>Socialization of 2023 ACGS Criteria and Preparation for the 2024 ACGS Assessment | Surabaya, 20 Desember 2023<br>Surabaya, December 20, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Issuers Association Indonesia |

### Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Selama tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugasnya, antara lain sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan *event-event* khusus terkait Perseroan
2. Memantau publikasi mengenai Perseroan
3. Menyelenggarakan rapat, baik Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), maupun rapat Direksi dan rapat bersama Dewan Komisaris
4. Melaksanakan kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL)
5. Mengelola media internal seperti website dan sosial media
6. Menyusun laporan-laporan Perusahaan, baik Laporan Keuangan maupun Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan

### Corporate Secretary Duties Performance

During 2023, the Corporate Secretary has carried out its duties, including the following:

1. Organizing special events related to the Company
2. Monitor publications about the Company
3. Organizing meetings, both the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), as well as Board of Directors meetings and joint meetings with the Board of Commissioners
4. Carry out Social and Environmental Responsibility (TJSL) activities
5. Manage internal media such as websites and social media
6. Prepare Company reports, both Financial Statements and Annual Reports and Sustainability Reports

## Penanggung Jawab Keberlanjutan [POJK E.1], [GRI 2-11]

Penanggung jawab keberlanjutan adalah organ yang bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinir praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait dan mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Saat ini, kepatuhan dan implementasi LST diawasi oleh Kantor Direktur Keuangan/Sekretaris Perusahaan. *General Manager* masing-masing unit bisnis bertanggung jawab atas implementasi dan inisiatif LST di unitnya masing-masing, dan kemudian melaporkan implementasi tersebut ke Kantor Direktur Keuangan.

Terkait komunikasi internal yang bertujuan untuk memfasilitasi pemantauan dan pelaporan LST, Perusahaan menggunakan saluran-saluran berikut:

a. Sesi pelaporan triwulanan antara unit bisnis terkait dan Kantor Direktur Keuangan untuk mengatasi permasalahan lingkungan dan keberlanjutan.
b. Komunikasi email rutin untuk mendistribusikan pembaruan dan informasi mengenai praktik LST.
c. Pembaruan triwulanan disampaikan kepada Dewan Direksi (BOD) untuk menilai kinerja lingkungan perusahaan dan mendapatkan umpan balik untuk tindakan perbaikan.

## Sustainability Unit [POJK E.1], [GRI 2-11]

The Sustainability Unit is the organ responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainability practices implemented by related divisions and managing the traffic of data and information related to sustainability. This refers to OJK Circular No. 16/SEOJK.04/2021 on the Format and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

Presently, ESG compliance and implementation are overseen by the Office of the Finance Director/Corporate Secretary. Each business unit's General Manager bears responsibility for ESG implementation and initiatives within their respective unit, subsequently reporting on this implementation to the Office of the Finance Director.

Regarding internal communication aimed at facilitating ESG monitoring and reporting, the Company employs the following channels:

a. Quarterly reporting sessions between relevant business units and the Office of the Finance Director to address environmental and sustainability concerns.
b. Regular email communication to distribute updates and information regarding ESG practices.
c. Quarterly updates presented to the Board of Directors (BOD) to assess the company's environmental performance and obtain feedback for corrective measures.




Ke depan, Direksi tetap berkomitmen untuk meningkatkan proses internal dan struktur tata kelola kami untuk memastikan pengelolaan dan pengawasan yang efektif terhadap inisiatif-inisiatif LST. **[GRI 2-12], [GRI 2-13]**

Looking ahead, the BOD remains committed to enhancing our internal processes and governance structures to ensure the effective management and oversight of ESG initiatives. **[GRI 2-12], [GRI 2-13]**

## Pengembangan Kompetensi Unit Keberlanjutan [POJK E.2], [GRI 2-17]

Program pengembangan kompetensi yang diikuti Penanggung Jawab Keberlanjutan selama tahun 2023, sebagai berikut:

## Sustainability Unit Competency Development [POJK E.2], [GRI 2-17]

The competency development programs that Sustainability Unit participated in during 2023 were as follows:

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jenis Pendidikan dan Pelatihan<br>Types of Education and Training | Materi Pendidikan dan Pelatihan<br>Material of Education and Training | Tempat dan Tanggal<br>Place and Date | Penyelenggara<br>Facilitator |
|---|---|---|---|---|
| **Drs. Minarto**<br>Sekretaris Perusahaan<br>Corporate Secretary | *Softskill* | *Sustainability Assurance - Delivering value to your sustainability report* | Jakarta, 13 April 2023<br>Jakarta, April 13, 2023 | Deloitte |
| | *Softskill* | *ACMF-ISSB Joint Conference and Technical Training on the IFRS Sustainability Disclosure Standards* | Jakarta, 28 Juni 2023<br>Jakarta, June 28, 2023 | Otoritas Jasa Keuangan<br>Financial Services Authority |
| | *Softskill* | *The Future Directions of ESG and Sustainability Reporting in Indonesia* | Jakarta, 5 September 2023<br>Jakarta, September 5, 2023 | PwC Indonesia |
| | *Softskill* | Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 14/POJK.04/2023 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 12/SEOJK.04/2023<br>Socialization of Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 14/POJK.04/2023 and Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) Number 12/SEOJK.04/2023 | 24 Oktober 2023<br>October 24, 2023 | |
| | *Softskill* | Sosialisasi Kriteria ACGS 2023 dan Persiapan Penilaian ACGS 2024<br>Socialization of ACGS 2023 Criteria and Preparation for ACGS 2024 Assessment | Surabaya, 20 Desember 2023<br>Surabaya, December 20, 2023 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Issuers Association Indonesia |
| **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**<br>Presiden Direktur<br>President Director | *Softskill* | Sinergi dan Harmonisasi REI dengan Pemerintah Untuk Kemajuan Industri Properti Yang Berkelanjutan<br>Synergy and Harmonization of REI with the Government for Sustainable Property Industry Progress | Jakarta, 8-10 Agustus 2023<br>Jakarta, August 8-10, 2023 | Dewan Pembina Pusat Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (DPP REI) |

# Departemen Audit Internal

Audit Internal dibentuk dengan tujuan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif kepada Presiden Direktur terhadap aktivitas dan operasi Perseroan dengan meningkatkan fungsi pengendalian yang terintegrasi guna memastikan bahwa kegiatan operasional sudah berjalan dengan baik sehingga dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perusahaan. Internal Audit merupakan unit yang independen terhadap unit-unit yang lain dan secara langsung bertanggung jawab kepada Presiden Direktur.

Perusahaan memiliki Unit Audit Internal yang berfungsi untuk menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.

## Dasar Hukum Pembentukan

Sesuai dengan Peraturan Otoritas jasa keuangan No. 56/POjk.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal Perseroan.

## Persyaratan dan Kualifikasi Unit Internal Audit

Berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015, seorang Auditor internal dalam Unit Internal Audit wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya;
b. memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;
c. memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
d. memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;
e. mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Internal Audit;
f. mematuhi kode etik Internal Audit;
g. menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Internal Audit kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;
h. memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko; dan
i. bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.

# Internal Audit Department

Internal Audit was established with the aim of providing professional, independent and objective opinion to the President Director on the Company's activities and operations by improving the integrated control function to ensure that operational activities are properly performed so as to increase added value for the Company. Internal Audit is a unit that is independent of other units and is directly responsible to the President Director.

The Company has an Internal Audit Unit which functions to examine and evaluate the implementation of internal control and risk management in accordance with the Company's policies.

## Legal References

Pursuant to the Financial Services Authority Regulation No. 56/POjk.04/2015 on the Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter, the Company has established the Internal Audit.

## Internal Audit Unit Requirements And Qualifications

Based on POJK No. 56/POJK.04/2015, an internal Auditor in the Internal Audit Unit must meet the following requirements:

a. have integrity and professional, independent, honest and objective behavior in carrying out their duties;
b. have knowledge and experience of technical auditing and other disciplines relevant to their field of work;
c. have knowledge of the laws and regulations in the Capital Market sector and other relevant laws and regulations;
d. have the skills to interact and communicate both verbally and in writing effectively;
e. comply with professional standards issued by the Internal Audit association;
f. comply with the Internal Audit code of conduct;
g. maintain confidentiality of company information and/or data related to the implementation of Internal Audit duties and responsibilities unless required by laws and regulations or court decisions or decisions;
h. understand the principles of good corporate governance and risk management; and
i. willing to improve their knowledge, skills, and professional abilities continuously.

## Profil Kepala Departemen Audit Internal

## Profile of Head of Internal Audit Unit



# Bosse Gozali

**Kepala Unit Audit Internal**
**Head of Internal Audit Unit**

**Periode | Period:**
**2022 - 2025**

**Usia**
65 tahun

**Age**
65 years old

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Citizenship**
Indonesia

**Riwayat Pendidikan**
Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Surabaya (1994).

**Educational Background**
Bachelor of Economics majoring in Accounting from Surabaya University (1994).

**Rangkap Jabatan**
1. Berpengalaman kerja sebagai partner pada KAP Kreston Indonesia (1983 -sekarang)
2. Berpengalaman kerja sebagai Konsultan di PT Handal Wahana Raya (19 Desember 2017 -sekarang)

**Concurrent Positions**
1. Has experience as a partner at KAP Kreston Indonesia (1983-present)
2. Has experience as a Consulting at PT Handal Wahana Raya (December 19, 2017-present)

**Pengalaman Kerja**
1. Berpengalaman kerja sebagai partner pada KAP Kreston Indonesia (1983 -sekarang)
2. Berpengalaman kerja sebagai Konsultan di PT Handal Wahana Raya (19 Desember 2017-sekarang)

**Work Experience**
1. Has experience as a partner at KAP Kreston Indonesia (1983-present)
2. Has experience as a Consulting at PT Handal Wahana Raya (December 19, 2017 - present)

## Struktur Organisasi Unit Audit Internal

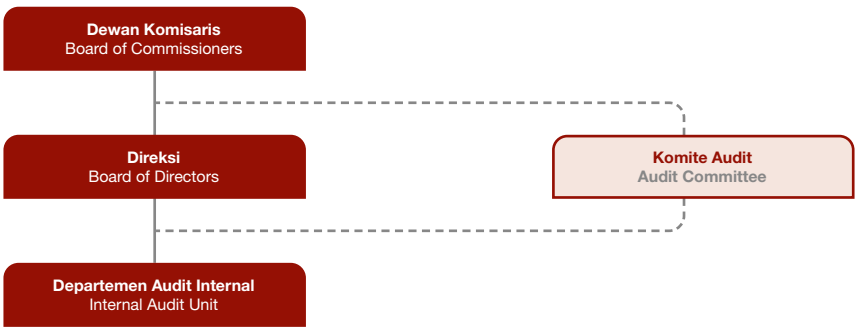
Unit Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang kepala unit dan 4 (empat) orang staf auditor internal. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan langsung oleh Presiden Direktur melalui persetujuan Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden Direktur.

Kedudukan Fungsi Audit Internal Unit di Perseroan berada langsung di bawah Presiden Direktur Perusahaan yang dipimpin oleh Kepala Unit. Susunan Organisasi Perusahaan, struktur dan kedudukan Departemen Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

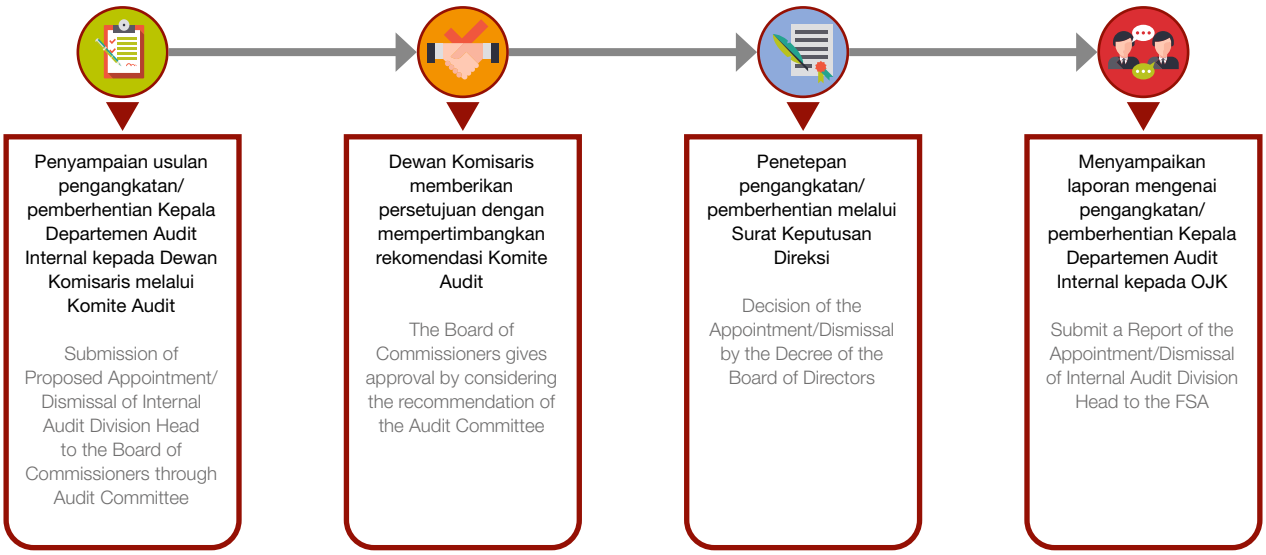
## Organizational Structure of Internal Audit Unit

The Company's Internal Audit Unit is led by a unit head and 4 (four) internal auditor staff. The Head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed directly by the President Director through the approval of the Board of Commissioners. In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit reports directly to the President Director.

The structure of the Company's Internal Audit Unit Function is directly under the Company's President Director led by the Head of Unit. The Company's Organizational Structure, the structure and position of the Company's Internal Audit Department are as follows:



**Alur Pengangkatan/Pemberhentian Kepala Departemen Audit Internal**
**Flow of Appointment/Dismissal of Head of Internal Audit Department**




## Sumber Daya Manusia dan Sertifikasi Profesi Departemen Audit Internal

Seorang Auditor internal dituntut untuk menguasai dan memahami bidang industri Perseroan, baik dari operasional, bisnis, maupun *supporting*, sehingga dapat menjalankan perannya secara kompeten. Terkait hal itu, auditor internal perlu memiliki pendidikan dan pengetahuan yang memadai, termasuk sertifikasi profesi audit dan keahlian lainnya yang terkait.

Oleh karena itu, sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi dan profesionalisme kerja auditor, Perseroan telah mengikutsertakan seluruh auditor pada Unit Audit Internal Perseroan ke dalam serangkaian program pelatihan teknis serta telah memperoleh sertifikasi terkait audit internal. Sertifikasi auditor internal Perseroan dilaksanakan secara berkala dan berkesinambungan.

## Tugas dan Tanggung Jawab Departemen Audit Internal

1. Melaksanaan rencana kerja tahunan;
2. Melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan sistem pemeriksaan pengendalian internal Perseroan;
3. Mengoordikasikan kegiatan pemeriksaan dengan Presiden Direktur tentang pencapaian tujuan pemeriksaan dan tujuan Perseroan;
4. Menyusun laporan audit untuk disampaikan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris serta menindaklanjuti temuan hasil audit.
5. Tindak lanjut temuan audit dilaporkan oleh bagian audit internal dan dikonsolidasikan dengan Komite Audit untuk memastikan bahwa tindakan yang tepat telah diambil dan dilaksanakan oleh manajemen.

## Human Resources and Professional Certification Internal Audit Department

An internal auditor is required to master and understand the Company's industrial fields, both from operations, business, and supporting so that they can perform their roles competently. In this regard, internal auditors need to have adequate education and knowledge, including professional auditing certification and other related expertise.

Therefore, as the Company's commitment to maintain and improve the competence and professionalism of the work of auditors, the Company enrolled all Auditor in the the Company's internal audit unit to series of technical training programs and have obtained certification related to internal audit. The Company's internal auditor certification is carried out periodically and continuously.

## Duties and Responsibilities of the Internal Audit Department

1. To implement the annual work plan;
2. To carry out audits in accordance with the Company's internal control audit system;
3. To coordinate audit activities with the President Director regarding the achievement of audit objectives and company objectives;
4. Develop an audit report to submit to President Director and Bord of Commissioners and follow up the audit findings;
5. Follow up the audit findings will be reported to the Audit Committee to ensure that the management has taken the correct measures.

## Piagam Audit Internal

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Departemen Audit Internal berpedoman pada Piagam Audit Internal (PAI) yang mengacu pada peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. PAI ini telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris pada tanggal 15 Januari 2009 dan secara umum mencakup kewajiban, tugas dan tanggung jawab, serta wewenang, hubungan dengan pihak lain serta kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

## Internal Audit Charter

In fulfilling its duties and responsibilities, the Internal Audit Department is guided by the Internal Audit Charter (IAC) pursuant to OJK regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines of Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter has been received approval from the Board of Commissioners on January 15, 2009, and broadly outlines the duties and responsibilities, authorities, relation with other parties, and code of conduct that must be complied with by the Internal Auditor.

## Kode Etik Auditor Internal

Kode etik auditor internal Perseroan mengacu pada Kode Etik dari The Institute of Internal Auditors yang memuat standar perilaku sebagai pedoman bagi seluruh Auditor Internal dalam menjalankan prkatik audit internal.

## Internal Auditor Code Of Ethics

The Company's internal auditor code of ethics refers to the Code of Ethics of The Institute of Internal Auditors which contains standards of conduct as guidelines for all Internal Auditors in carrying out internal audit practices.



**INTEGRITAS**
**Integrity**

Menunjukkan kejujuran, obyektivitas, dan Kesungguhan dalam melaksanakan tugas, serta taat hukum dan etika Perusahaan.

Demonstrate honesty, objectivity, and Sincerity in carrying out duties, as well as obeying the law and ethics of the Company.



**OBJEKTIVITAS**
**Objectivity**

Tidak melakukan kegiatan yang dapat berpotensi/ menimbulkan konflik dengan kepentingan Perusahaan, tidak menerima sesuatu dalam bentuk apapun dari auditee dan pihak lain yang terkait dengan pekerjaan audit, mengungkapkan semua fakta penting dan material serta tidak menutupi adanya praktik-praktik yang melanggar hukum.

Not doing activities that can potentially/cause conflict with the Company's interests, not accepting anything in any form from the auditee and other parties related to audit work, disclosing all important and material facts and not covering up the existence of unlawful practices.



**KERAHASIAAN**
**Concealment**

Bersikap hati-hati dan bijaksana dalam menggunakan informasi yang diperoleh, selalu menjaga kerahasiaan data dan informasi terkait dengan pelaksanaan tugasnya serta tidak menggunakan informasi untuk keuntungan pribadi atau kelompok yang dapat menimbulkan kerugian Perusahaan.

Be careful and prudent in using the information obtained, always maintain the confidentiality of data and information related to the implementation of its duties and do not use information for personal or group benefits that can cause losses to the Company.



**KOMPETENSI**
**Competence**

Melaksanakan setiap penugasan dengan menggunakan pengetahuan, keahlian, pengalaman, dan kompetensi profesional yang dimiliki, senantiasa meningkatkan kompetensi serta efektivitas dan kualitasnya secara berkelanjutan.

Carry out each assignment using their knowledge, expertise, experience, and professional competence, always improving their competence and effectiveness and quality on an ongoing basis.

## Metodologi Audit

Unit Audit Internal menerapkan metodologi audit berbasis risiko (Risk Based Audit) yang diterapkan mulai dari tahap perencanaan audit tahunan, pelaksanaan audit sampai dengan pelaporan. Penilaian risiko dilakukan secara menyeluruh, baik pada unit kerja di kantor pusat maupun unit bisnis.

## Audit Methodology

The Internal Audit Unit applies a risk-based audit methodology that is applied starting from the annual audit planning stage, audit implementation to reporting. Risk assessment is carried out thoroughly, both in work units at the head office and business units.

## Rapat Departemen Audit Internal

Selama tahun 2023 Unit Audit Internal telah melakukan Rapat dengan Direksi sebanyak 5 (lima) kali dan Rapat dengan Komite Audit sebanyak 2 (dua) kali.

## Internal Audit Department Meeting

During 2023, the Internal Audit Unit has held meetings with the Board of Directors 5 (five) times and meetings with the Audit Committee 2 (two) times.

## Pengembangan Kompetensi Departemen Audit Internal

Sepanjang tahun 2023, anggota Unit Audit Internal mengikuti berbagai program pendidikan dan/atau pelatihan untuk peningkatan kompetensi, sebagaimana disebutkan dalam tabel berikut.

## Competency Development of Internal Audit Department

Throughout 2023, members of the Internal Audit Unit were participated in various education and/or training programs for competency improvement, as mentioned in the following table.

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jenis Pendidikan dan Pelatihan<br>Types of Education and Training | Materi Pendidikan dan Pelatihan<br>Material of Education and Training | Tempat dan Tanggal<br>Place and Date | Penyelenggara<br>Facilitator |
|---|---|---|---|---|
| **Bosse Gozali**<br>Kepala Unit Audit Internal<br>Head of Internal Audit Unit | Seminar | Optimalisasi Pelayanan PPPK dalam Meningkatkan Kepatuhan Akuntan Publik<br>Optimizing PPPK Services in Improving Public Accountant Compliance | 13 Juni 2023<br>June 13, 2023 | PPPK |
| | Seminar | PPL OJK Sektor IKNB Aspek Akuntansi dan Audit Dalam Laporan Keuangan Dana Pensiun<br>PPL OJK of IKNB Sector for Accounting and Audit Aspects In the Pension Fund Financial Report | 22 Juni 2023<br>June 22, 2023 | IAPI |
| | Seminar | Update Ketentuan Terbaru PPh atas Natura-Kenikmatan 2023<br>Update on the Latest Provisions for Income Tax on Natura-Enjoyment 2023 | 12 Juli 2023<br>July 12, 2023 | IKPI |
| | Seminar | PPL OJK Sektor Pasar Modal Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Perusahaan Efek, Manajemen Risiko dan Auditnya<br>PPL OJK of Capital Market Sector for Accounting and Securities Company Financial Reporting, Management Risks and Audits | 28 Agustus 2023<br>August 28, 2023 | IAPI |
| | Seminar | Aspek Hukum Pidana terkait Laporan Keuangan dalam UU P2SK dan Mitigasinya<br>Aspects of Criminal Law related to Financial Statements in the P2SK Law and its Mitigation | 31 Agustus 2023<br>August 31, 2023 | P2SK (Tarkosunaryo & Marisi P. Purba) |
| | Seminar | *Test Of Controls, Analytical Prosedures and CW 570 Test of Journal Entries & CW 510 Understanding the Entity and WP ECL Roll-rate and Loss Rate (PSAK 71)* | 11 September 2023<br>September 11, 2023 | Kreston Jakarta |
| | Seminar | CW 512-1 atas Penilaian atas Fraud, CW420 Materialily, NotulenSO Memo, dan *Sampling Documentation & Audit Planning Memorandum and Cashflow (Direct and Indirect Method PSAK 2)* dan PSAK 69 Agrikultur<br>CW 512-1 for Assessment of Fraud, CW420 Materialily, MinutesSO Memo, and Sampling Documentation & Audit Planning Memorandum and Cashflow (Direct and Indirect Method PSAK 2) and PSAK 69 Agriculture | 12 September 2023<br>September 12, 2023 | Kreston Jakarta |
| | Seminar | *Kreston Global Quality Program and Review Update including* temuan Pemeriksaan P2PK 2022 & *Updates on* Kode Etic 2023<br>Kreston Global Quality Program and Review Update including 2022 P2PK Examination findings & Updates on Code of Ethics 2023 | 19 September 2023<br>September 19, 2023 | Kreston Jakarta |
| | Seminar | PSAK *Refreshment* 2023 & SA Upd*ates Risk based audit* dan *Audit Evidence*<br>PSAK Refreshment 2023 & SA Updates Risk based audit and Audit Evidence | 20 September 2023<br>September 20, 2023 | Kreston Jakarta |
| | Seminar | Peran Auditor dalam Identifikasi dan Analisis *Threat Cybersecurity*<br>Auditor's Role in Threat Identification and Analysis Cybersecurity | 5 Februari 2024<br>February 5, 2024 | IAPI |
| **Teddy Sakul**<br>Anggota Audit Internal<br>Member of Internal audit | Seminar | *Simulation Risk Identification* | 9 Januari 2023<br>January 9, 2023 | Premysis Consultant |
| | Seminar | *Audit Action Plan* | 16 Januari 2023<br>January 16, 2023 | Premysis Consultant |
| | Seminar | *Risk & Opportunity Identification* | 15 Februari 2023<br>February 15, 2023 | Premysis Consultant |
| | Seminar | Pembentukan Probis Level 0 & 1<br>Establishment of Level 0 & 1 business process | 2 Maret 2023<br>March 2, 2023 | Premysis Consultant |
| | Seminar | Pembentukan Probis Level 2 & 3<br>Establishment of Level 2 & 3 business process | 30 Maret 2023<br>March 30, 2023 | Premysis Consultant |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jenis Pendidikan dan Pelatihan<br>Types of Education and Training | Materi Pendidikan dan Pelatihan<br>Material of Education and Training | Tempat dan Tanggal<br>Place and Date | Penyelenggara<br>Facilitator |
|---|---|---|---|---|
| | Seminar | Pelatihan audit Internal berdasarkan ISO 19011<br>Internal audit training based on ISO 19011 | 10-11 April 2023<br>April 10-11, 2023 | Premysis Consultan |
| | Seminar | Pendampingan Pelaksanaan Internal Audit<br>Assistance in the Implementation of Internal Audit | 3-4 Juli 2023<br>July 3-4, 2023 | Premysis Consultan |
| | Seminar | Consultant Audit & Tindakan Perbaikan<br>Consultant Audit & Corrective Action | 20 Juli 2023<br>July 20, 2023 | Premysis Consultan |
| | Seminar | Verifikasi Audit<br>Audit Verification | 27 Juli 2023<br>July 27, 2023 | Premysis Consultan |
| | Seminar | Penyusunan SOP dan Instruksi Kerja<br>Preparation of SOPs and Work Instructions | 16-17 Desember 2023<br>December 16-17, 2023 | MSDM Consultant |

## Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Unit audit internal telah menjalankan tugasnya dengan baik di sepanjang tahun 2023, yang antara lain memonitoring temuan audit, melaksanakan rapat dengan Direksi dan Dewan Komisars atau Komite Audit, me-monitoring manajemen risiko, dan pelaksanaan GCG lainnya sehingga pengelolaan Perseroan oleh Direksi dapat berjalan sesuai dengan peraturan dan peundang-undangan yang berlaku.

Di tahun 2023, Unit Audit Internal telah melaksanakan kegiatan audit dan konsultasi sebagai berikut:

1. 8-9 Mei 2023, evaluasi dan penyesuaian data lapangan pada Penyewa (Tenant) TUNJUNGAN PLAZA
2. 8-9 Mei 2023, evaluasi dan penyesuaian data lapangan pada Penyewa (Tenant) PAKUWON MALL
3. 9-11 Mei 2023, evaluasi dan penyesuaian data lapangan pada Penyewa (Tenant) Pakuwon Trade Center (PTC)
4. 15 Mei 2023, evaluasi dan penyesuaian data lapangan di FOOD FESTIVAL, Pakuwon City Mall & Food Junction
5. 20 November - 13 Desember 2023, evaluasi dan penyesuaian data lapangan di Royal Plaza Mall

## Implementation of Internal Audit Unit Activities

In 2023, the Company's Internal Audit Unit has carried out its duties properly, such as hold the meeting with Board of Directors and Board of Commissioners or the Audit Committee, monitoring risk management, and other GCG implementations, so that the Company management can run under the applicable laws and regulations.

In 2023, the Internal Audit Unit has carried out audit and consulting activities as follows:

1. May 8-9, 2023, evaluation and adjustment of field data on TUNJUNGAN PLAZA Tenants
2. May 8-9, 2023, evaluation and adjustment of field data on PAKUWON MALL Tenants
3. May 9-11, 2023, evaluation and adjustment of field data at Pakuwon Trade Center (PTC) Tenants
4. May 15, 2023, evaluation and adjustment of field data at FOOD FESTIVAL, Pakuwon City Mall & Food Junction
5. November 20 - December 13, 2023, evaluation and adjustment of field data at Royal Plaza Mall

### Jumlah Penugasan
### Number of Assignments

| No. | No. Surat Penugasan<br>Letter of Assignment | Judul Penugasan<br>Assignment Subject |
|---|---|---|
| 1. | 008/DOF-PJ/V/2023 | Penugasan Audit Internal Tunjungan Plaza<br>Internal Audit Assignment of Tunjungan Plaza |
| 2. | 009/DOF-PJ/V/2023 | Penugasan Audit Internal Pakuwon Mall<br>Internal Audit Assignment of Pakuwon Mall |
| 3. | 010/DOF-PJ/V/2023 | Penugasan Audit Internal PTC<br>PTC Internal Audit Assignment |
| 4. | 011/DOF-PJ/V/2023 | Penugasan Audit Internal Food Festival, PCM, dan FJ<br>Internal Audit Assignment of Food Festival, PCM, and FJ |
| 5. | 030/DOF-PJ/XI/2023 | Penugasan Audit Internal Royal Plaza Mall<br>Internal Audit Assignment of Royal Plaza Mall |

### Jumlah Konsultasi
### Number of Consultations

| No | No. Nota Dinas<br>No. Memo | Judul Konsultasi<br>Consultation Subject |
|---|---|---|
| 1. | 015/DOF-PJ/IM/V/2023 | Konsultasi Hasil Audit Tunjungan Plaza<br>Tunjungan Plaza Audit Results Consultation |
| 2. | 016/DOF-PJ/IM/V/2023 | Konsultasi Hasil Audit Pakuwon Mall<br>Pakuwon Mall Audit Results Consultation |
| 3. | 017/DOF-PJ/IM/V/2023 | Konsultasi Hasil Audit PTC<br>PTC Audit Results Consultation |
| 4. | 018/DOF-PJ/IM/V/2023 | Konsultasi Hasil Audit Food Festival, PCM, dan FJ<br>Consultation on Food Festival, PCM, and FJ Audit Results |
| 5. | 032/DOF-PJ/IM/V/2023 | Konsultasi Hasil Audit Royal Plaza Mall<br>Royal Plaza Mall Audit Results Consultation |

# Akuntan Publik
## Public Accountant

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 27 Juni 2023, Perseroan telah memutuskan kriteria dan batasan dalam menunjuk jasa Kantor Akuntan Publik (KAP), yaitu:

a. terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
b. profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka.
c. mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.

Atas dasar tersebut, Perseroan memutuskan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Imelda & Partner dengan Akuntan Publik (*Signing Partner*) yaitu William Tanuwijaya untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Berikut adalah KAP yang melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya dalam 5 (lima) tahun terakhir:

Based on the Annual GMS held on June 27, 2023, the Company has decided on the criteria and limitations in appointing the services of a Public Accounting Firm (KAP), as follows:

a. registered with the Financial Services Authority (OJK).
b. professional and has experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company.
c. has an affiliation with the Public Accounting Firm on an international scale.

On this basis, the Company decided to render the services of Public Accounting Firm (KAP) Imelda & Partner with a Public Accountant (Signing Partner), William Tanuwijaya to audit the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries dated December 31, 2023 and for the year ended on that date.

The following are KAP that audited the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries in the last 5 (five) years:

| Tahun<br>Year | Kantor Akuntan Publik<br>Public Accountant Firm | Dasar Penunjukkan<br>Basis of Appointment | Opini<br>Opinion | Fee (Rp)<br>Fee (Rp) |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br>Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | Surat Penunjukkan No. 48/PJ-CS/X/2023<br>Appointment Letter No. 48/PJ-CS/X/2023 | Wajar, dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects | 3.797.000.000 |
| 2022 | Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br>Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | Surat Penunjukkan No. 39/PJ-CS/IX/2022<br>Appointment Letter No. 39/PJ-CS/IX/2022 | Wajar, dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects | 3.595.000.000 |
| 2021 | Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br>Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | Surat Penunjukkan No. 49/PJ-CS/XI/2021<br>Appointment Letter No. 49/PJ-CS/XI/2021 | Wajar, dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects | 3.370.000.000 |
| 2020 | Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br>Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | Surat Penunjukkan No. 48/PJ-CS/X/2020<br>Appointment Letter No. 48/PJ-CS/X/2020 | Wajar, dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects | 3.260.000.000 |
| 2019 | Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte)<br>Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network) | Surat Penunjukkan No. 66/PJ-CS/10/2019<br>Appointment Letter No. 66/PJ-CS/10/2019 | Wajar, dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects | 3.120.000.000 |

# Sistem Pengendalian Internal
## Internal Control System

Perseroan menerapkan Sistem Pengendalian Internal untuk membantu manajemen meningkatkan kepatuhan perusahaan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjamin tersedianya laporan keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap, dan tepat waktu, dan memenuhi efisiensi dan efektivitas dari kegiatan usaha perusahaan. Selain itu, pengendalian internal dibangun untuk meningkatkan fungsi pengendalian guna memastikan bahwa kegiatan operasional telah dijalankan dengan baik dan dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perusahaan melalui efektivitas pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*.

The Company implements an Internal Control System to assist management in improving the company's compliance with prevailing laws and regulations, ensuring the availability of true, complete, and timely financial statements and management reports, and meeting the company's business activities' efficiency and effectiveness. Furthermore, internal control is designed to improve the control function in order to ensure that operational activities are carried out correctly and to increase added value for the company through the effectiveness of risk management implementation and Good Corporate Governance principles.

Penerapan Sistem Pengendalian Internal di lingkup Perseroan bertujuan untuk mencegah terjadinya risiko atau memitigasi risiko yang timbul dari aktivitas bisnis Perseroan. system pengendalian dituangkan ke dalam dokumen tertulis berupa kebijakan dan prosedur yang harus dipatuhi oleh seluruh personil Perseroan, mulai dari tingkat Dewan Komisaris, Direksi, hingga staff operasional terkait. Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan pemberian nasihat terkait proses kecukupan dan kewajaran dalam penyusunan laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian. Sedangkan Direksi menerapkan sistem pengendalian internal melalui kebijakan dan prosedur Perseroan secara konsisten dan memenuhi kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Implementation of Internal Control System in the Company aim to prevent the occurrence of a risk or activities that must be carried out if a risk occurs. A control system is outlined in a written document in the form of policies and procedures that must be adhered by all Company personnel, starting from the levels of the Board of Commissioners, the Board of Directors, to related operational staff. The Board of Commissioners supervises and provides advice regarding the process of adequacy and fairness in the preparation of financial statements and risk management by considering the prudence principles. Meanwhile, the Board of Directos implements an internal control system through the Company's policies and procedures consistently and complies with applicable regulations.

Perseroan memiliki kebijakan pengendalian internal yang dirancang dengan mempertimbangkan risiko-risiko yang ada, antara lain risiko keuangan, risiko operasional dan risiko kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.

The Company has an internal control policy designed by considering existing risks, including financial risks, operational risks and compliance risks with laws and regulations.

Pada aktivitas pengendalian keuangan, Perseroan memiliki kebijakan dan prosedur terhadap seluruh aktivitas keuangan di mana Perseroan telah memiliki kebijakan akuntansi yang memadai serta pengelolaan risiko yang efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan. Sedangkan aktivitas pengendalian operasional, Perseroan telah melakukan pemisahan fungsi dan wewenang berdasarkan jenis pekerjaan dan tingkat jabatan. Lingkungan pengendalian intern dalam Perseroan dilaksanakan dengan disiplin dan terstruktur, integritas yang tinggi, nilai etika serta kompetensi karyawan.

In financial control activities, the Company has a policy and procedures for all financial activities where the Company had had the adequate accounting policies and an effective risk management to secure the Company's investments and assets. While the operational control activities the Company performs a separation of functions based on the type of work as well as the separation of authority based on the level of position. The internal control environment in the Company is implemented in a disciplined and structured manner, with high integrity, ethical values and employee competency.

Selain itu, Perseroan juga senantiasa berupaya memenuhi ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sebagai salah satu cara dalam menerapkan pengendalian internal, baik itu ketentuan di Pasar Modal, maupun ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan, dan ketentuan lainnya yang relevan dengan bisnis Perseroan.

In addition, the Company strives to comply with applicable laws and regulations as one way to carry out internal control, both provisions in the Capital Market and provisions from the Financial Services Authority, and other provisions relevant to the Company's business.

Perseroan senantiasa memastikan sistem ini berjalan secara profesional dan akuntabel, sehingga mampu menghadirkan pengendalian dan mitigasi risiko yang efektif dan menyeluruh pada lini-lini bisnis usaha yang dijalankan Perseroan. Terdapat hal-hal utama yang mendasar pada mekanisme Sistem Pengendalian Internal Perseroan, meliputi:

a Norma-norma pengendalian internal, sesuai standar pengendalian internal yang berlaku secara umum, maupun yang diatur secara khusus dalam peraturan dan ketentuan otoritas pasar modal serta bursa.
b Penggunaan piranti lunak pada sistem teknologi informasi Perseroan, yang terintegrasi dalam transaksi keuangan maupun operasional (konstruksi, penjualan, dan penyewaan) terkait persetujuan yang dapat dilakukan berbasis digital.
c Pemisahan fungsi pembuat/penyusun, pemeriksa dan pemutus, sesuai tugas dan tanggung jawab serta batasan kewenangan dalam struktur organisasi Perseroan.

Pengendalian Internal Perseroan juga berlandaskan pada konsep three lines model yang melibatkan semua tingkatan pada struktur organisasi. Sistem pengendalian internal Perseroan dievaluasi secara berkala dengan melibatkan Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit guna memberikan keyakinan bahwa penerapan Pengendalian Internal telah sesuai dengan tujuan dan sasaran Perusahaan.

## Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Pada tahun 2023, Audit Internal Perusahaan telah melaksanakan evaluasi Pengendalian Internal yang diadakan setiap tahun dengan melibatkan Direksi dan Dewan Komisaris. Berdasarkan hasil evaluasi Direksi dan Dewan Komisaris, sistem pengendalian internal di Perseroan dinyatakan telah berjalan dengan efektif. Hal ini ditunjukan dengan diterimanya laporan auditor Independen wajar dan tanpa pengecualian oleh auditor eksternal. Dengan demikian, Sistem Pengendalian Internal Perseroan telah memberikan keyakinan yang memadai kepada manajemen, shareholders dan stakeholders bahwa tujuan dan kelangsungan usaha Perusahaan dapat dicapai. Ke depan, diharapkan Sistem Pengendalian Internal Perusahaan dapat ditingkatkan.

## Pernyataan Kecukupan Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris telah melakukan kajian mendalam mengenai kecukupan penerapan Sistem Pengendalian Internal. Berdasarkan hasil penelaahan dan diskusi bersama manajemen, Internal Auditor, Auditor Independen, dan Komite Audit, dinyatakan bahwa Sistem Pengendalian Internal Perseroan telah cukup memadai.

The Company always ensures that this system runs in a professional and accountable manner, so that it is able to provide effective and comprehensive risk control and mitigation in the Company's business lines. There are main points that are fundamental to the mechanism of the Company's Internal Control System, including:

a. Internal control norms which are in accordance with the internal control standards, both generally and specifically determined in the rules and regulations of capital market and stock exchange authorities.
b. The use of computer software is integrated with financial and operational transaction construction, sales and leasing) part of the approval can be completed digitally.
c. Separation of drafter/composer, examiner and determiner functions in accordance with the duties and responsibilities as well as authority boundaries in the Company's organization structure.

The Company's Internal Control is also based on the concept of a three-line model that involves all levels of the organizational structure. The Company's internal control system is regularly evaluated by involving the Board of Directors and the Board of Commissioners through the Audit Committee to provide confidence that the implementation of Internal Control is in accordance with the Company's goals and objectives

## Review of the Internal Control System Effectiveness

Throughout 2023, the Company's Internal Audit has carried out internal control evaluations which is held annually with engages the Board of Directors and the Board of Commissioners. Based on the Board of Directors' and Board of Commissioners' evaluation results, the Company's internal control system is declared to have performed effectively. This is shown by the receipt of a fair and unqualified independent auditor's report by the external auditor. As such, the Company's Internal Control System has provided adequate confidence to management, shareholders and stakeholders that the Company's business objectives and continuity can be achieved. In the future, it is expected that the Company's Internal Control System can be improved.

## Statement of Internal Control Adequacy

The Board of Directors and the Board of Commissioners undertook an in-depth assessment of the Internal Control System's implementation adequacy. Based on the findings of review and discussions with management, Internal Auditor, Independent Auditor, and the Audit Committee, the Company's Internal Control System is adequate.

# Manajemen Risiko
## Risk Management




Perseroan senantiasa berupaya menerapkan Manajemen Risiko untuk memastikan pencapaian Visi dan Misi Perseroan. Kebijakan ini diterapkan guna mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik dan memastikan pencapaian nilai bagi *stakeholders*.

Penerapan manajemen risiko di Perseroan mengacu pada Kebijakan Manajemen Risiko yang digunakan untuk memastikan bahwa semua level manajemen Perusahaan selalu mempertimbangkan aspek pengelolaan risiko dalam menjalankan setiap proses bisnis dan pengambilan keputusan.

The company strives to implement Risk Management to ensure the achievement of the Company's Vision and Mission. This policy is in place to ensure good corporate governance and value creation for stakeholders.

The Company's risk management implementation refers to the Risk Management policy which is used to ensure that all levels of management at the company consider risk management aspects in all business processes and decision making.

### Strategi Manajemen Risiko

Di tahun 2023, strategi manajemen risiko Perseroan berfokus pada manajemen risiko terintegrasi ke dalam perencanaan strategis, perencanaan aktivitas, manajemen kinerja, dan keputusan alokasi sumber daya dengan memanfaatkan peluang sesuai dengan praktik terbaik.

Dengan integrasi dan implementasi kebijakan pengelolaan risiko ini diharapkan pengelolaan risiko di Perusahaan dapat mencapai level optimal. Tentunya, hal itu tidak dapat dilakukan dalam jangka pendek tetapi memerlukan proses dan implementasi dalam jangka waktu cukup Panjang dan senantiasa dievaluasi atas pencapaian-pencapaian yang telah dilakukan.

### Risk Management Strategy

The Company's risk management strategy in 2023 focuses on integrating risk management into strategic planning, activity planning, performance management, and resource allocation decisions by leveraging best practices.

It is expected that risk management in the Company will improve with the integration and implementation of this risk management policy. Naturally, this cannot be accomplished in the short term, but rather requires a long-term approach and implementation that is constantly evaluated for the accomplishments made.

### Risiko Utama yang Dihadapi dan Mitigasi

Perseroan telah mengidentifikasi dan memetakan seluruh risiko Perseroan berdasarkan risiko-risiko yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan. Risiko-risiko ini kemudian dianalisa dan disusun strategi-strategi untuk memitigasinya. Berikut profil risiko utama Perseroan di tahun 2023:

### Key Risks and Its Mitigation

The Company has identified and mapped all of the Company's risks based on risks that have a significant effect on the Company. These risks are then analyzed and strategies are developed to mitigate them. Here is the Company's main risk profile in 2023:

| Jenis Risiko<br>Type of Risk | Mitigasi \| Mitigation |
|---|---|
| **RISIKO EKONOMI** \| ECONOMIC RISK | |
| **Risiko yang terjadi akibat dari situasi perekonomian, baik perekonomian global maupun nasiona. Risiko ekonomi mencakup:**<br>**Risks that arise due to the macro and micro economic situation. Economic Risk includes:** | |
| **Risiko Mata Uang**<br>**Currency Risk** | Untuk memitigasi serta mengendalikan risiko mata uang, Perseroan secara aktif melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika, serta atas utang obligasi yang dimiliki Perseroan. Pendekatan tersebut diharapkan mampu meminimalisasi dampak yang ditimbulkan atas perubahan nilai tukar mata uang, sehingga mampu membuat kinerja keuangan Perseroan terjaga atas penambahan-penambahan biaya yang tidak diinginkan.<br><br>To mitigate and control currency risk, the Company actively conducts hedging transactions on the exchange rate of the rupiah against the US dollar, as well as on bonds payable by the Company. This approach is expected to be able to minimize the impact caused by changes in currency exchange rates, so as to be able to maintain the Company's financial performance against unwanted additional costs. |
| **Risiko Suku Bunga**<br>**Interest Risk** | Dalam mengelola risiko suku bunga, Perseroan memiliki kebijakan dalam hal memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang seuai tingkat suku bunga mengambang, serta tingkat bunga tetap. Selain itu, Perseroan juga melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif yang ditimbulkan, serta pengawasan terhadap kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.<br><br>In managing interest rate risk, the Company has a policy in terms of obtaining financing that will provide a mix of floating interest rates and fixed interest rates. In addition, the Company monitors interest rate movements to minimize the negative impact and supervises the appropriate combination of fixed and floating interest rate loans. |
| **Risiko Modal**<br>**Capital Risk** | Risiko modal diantisipasi Perseroan dengan melakukan peninjauan struktur permodalan yang dimiliki. Melalui peninjauan tersebut, Direksi Perseroan kemudian melakukan langkah-langkah yang diperlukan dalam mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang relevan.<br><br>Capital risk is anticipated by the Company by reviewing its capital structure. Through this review, the Company's Board of Directors then takes necessary steps in considering the relevant capital costs and risks. |
| **RISIKO POLITIK** \| POLITICAL RISK | |
| **Risiko yang terjadi karena kondisi politik domestik. Risiko politik mencakup:**<br>**Risk incurred by domestic political situation. Political risk includes:** | |
| **Ketidakpastian Kebijakan Pemerintah**<br>**Uncertainty of Government Policy** | Upaya yang dilakukan Perseroan untuk memitigasi serta mengendalikan ketidakpastian kebijakan pemerintah adalah dengan senantiasa mengikuti serta memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususnya yang mampu memberikan dampak secara langsung kepada iklim usaha.<br><br>Efforts made by the Company to mitigate and control uncertainty of Government Policy include always following and paying attention to the dynamics of changes in government policies, especially those that are able to have a direct impact on the business climate. |
| **Ketidakstabilan Pemerintahan**<br>**Unstability Government** | Perseroan memitigasi ini bersama dengan para pelaku industri sejenis menjalin komunikasi secara proaktif dengan lembaga-lembaga pembuat kebijakan, melalui keikutsertaan pada wadah asosiasi. Langkah-langkah tersebut diharapkan mampu meminimalisir kemungkinan-kemungkinan hambatan usaha, hingga mendorong terciptanya iklim bisnis yang kondusif.<br><br>The Company mitigate this risk by collaborating with similar industry players establish proactive communication with policy-making agencies, through participation in association forums. These measures are expected to be able to minimize possible business obstacles, encouraging the creation of a conducive business climate. |
| **Ketahanan Buruh**<br>**Labor Resistance** | Perseroan memitigasi risiko ini dengan menciptakan hubungan industrial yang baik antara manajemen Perseroan dengan Serikat Pekerja yang dimiliki Perseroan melalui komunikasi, diskusi untuk menampung aspirasi-aspirasi para pekerja.<br><br>The Company mitigates this risk by creating harmonious industrial relations between the Company's management and the Company's Labor Unions through communication, discussions to accommodate the aspirations of the workers |
| **RISIKO HUKUM** \| LEGAL RISK | |
| **Risiko yang terkait dengan peraturan dan perundang-undangan. Risiko hukum mencakup:**<br>**Risk related to laws and regulations. Legal risk includes:** | |
| **Perubahan Peraturan dan Perundang-undangan**<br>**Changes in Law and Regulation** | Perseroan mengatasi risiko ini dengan mematuhi seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga berupaya untuk terus memperhatikan pembaruan perundangundangan dan peraturan yang berlaku dalam menjalankan operasional bisnisnya.<br><br>The Company mitigate this risk by complying with the applicable laws and regulations. The Company also strives to consider updating laws and regulations in its operational business. |

| Jenis Risiko<br>Type of Risk | Mitigasi \| Mitigation |
|---|---|

## RISIKO OPERASI | OPERATIONAL RISK

**Risiko terkait isu operasional meliputi proses, peralatan dan aspek teknikal untuk memastikan target Perseroan tercapai. Risiko operasi mencakup:**
**Risk related to operational issues including processes, equipment and technical aspects to ensure the Company's targets are achieved. Operational risk include:**

| | |
|---|---|
| **Risiko terkait infrastruktur dan Teknik**<br>**Associated infrastructure and technical risks** | Langkah mitigasi risiko terkait infrastruktur dan teknik dilakukan dengan mengidentifikasi berbagai kemungkinan hambatan, baik yang terjadi akibat faktor eksternal maupun internal, serta secara aktif melakukan penilaian terkait nilai risiko yang ditimbulkan.<br><br>Risk mitigation measures associated infrastructure and technical risks are conducted by identifying various possible obstacles, both those that occur due to external and internal factors, as well as actively carrying out assessments related to the value of the risks posed. |
| **Risiko Likuiditas**<br>**Liquidity Risk** | Risiko likuiditas dikelola Perseroan dengan cara mempertahankan Kas dan Setara Kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perseroan untuk operasi normal. Selain itu, pengelolaan juga dilakukan dengan pelaksanaan evaluasi secara rutin atas proyeksi arus Kas dan Setara Kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.<br><br>Liquidity risk is managed by the Company by maintaining sufficient Cash and Cash Equivalents to meet the Company's commitments for normal operations. In addition, management is also carried out by conducting regular evaluations of projected cash flows and actual cash equivalents, as well as schedules for maturity dates of financial assets and liabilities. |
| **Risiko Force Majeure**<br>**Force Majeure Risk** | Perseroan mengelola risiko force majeure dengan memasukkan kausul force majeure dalam setiap kontrak kerjasama. Selain itu, Perseroan juga senantiasa mengasuransikan proyek dan bangunan yang dimiliki Perseroan untuk melindungi nilainya.<br><br>The Company manages the force majeure risk by including the clause of force majeure in each cooperation contract. In addition, the Company also insurance the projects and buildings owned by the Company to protect their value. |
| **Risiko Kerusakan Lingkungan**<br>**Environmental Damage Risk** | Untuk mengantisipasi kerusakan lingkungan yang terjadi akibat kegiatan operasional, Perseroan memastikan seluruh kegiatan operasional Perseroan telah mematuhi ketentuan dan perundangan terkait lingkungan yang berlaku. Perseroan juga telah melakukan due diligence lingkungan pada setiap proyek yang akan dibangun.<br><br>To anticipate environmental damage that occurs from operational activities, the Company ensures that all of the Company's operating activities comply with applicable environmental laws and regulations. The Company has also conducted environmental due diligence on each project that will build. |
| **Risiko Perubahan Iklim**<br>**Climate Change Risk** | Perseroan mengantisipasi risiko perubahan iklim dengan turut berkontribusi pada pengelolaan jejak lingkungan Perseroan dengan mengendalikan pemakaian energi tak terbarukan dan mengendalikan emisi yang dihasilkan melalui berbagai inisiatif hijau.<br><br>The Company anticipates climate change risk by contributing to manage the Company's environmental footprint with controlling non-renewable energy consumption and generated emission through various green initiatives. |

## RISIKO USAHA | BUSINESS RISK

**Risiko yang dapat terjadi pada keadaan sebuah usaha yang sedang berlangsung maupun situasi usaha yang akan datang. Risiko usaha mencakup:**
**Risk that may occur in the ongoing business situation or future business situation. Business risk includes:**

| | |
|---|---|
| **Risiko Persaingan**<br>**Risk of Competition** | Untuk mengantisipasi risiko persaingan, Perseroan melakukan berbagai upaya terkait pengembangan mutu layanan, serta penguatan citra dan reputasi merek dagang, hingga berkontribusi pada peningkatan daya saing lini usaha Perseroan secara menyeluruh. Seiring upaya tersebut, Perseroan juga melakukan langkah-langkah inisiatif lain seperti langkah efisiensi, yang secara efektif mengeliminasi biaya-biaya tidak diperlukan, juga langkah inovasi terkait pengembangan produk melalui konsep yang inovatif. Selain itu, untuk memperkuat mitigasi risiko persaingan, Perseroan senantiasa memberi perhatian penuh pada aspek peningkatan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki, melalui pelaksanaan programprogram pelatihan, serta langkah evaluasi sistem reward and punishment. Berbagai langkah tersebut diharapkan mampu membangun suasana yang lebih kondusif bagi karyawan untuk memberikan kontribusi secara optimal bagi Perseroan.<br><br>To anticipate the risk of competition, the Company makes various efforts related to the development of service quality, strengthening the image and reputation of the trade mark, and contributing to increasing competitiveness of the Company's business lines as a whole. In line with these efforts, the Company takes other initiatives such as efficiency measures, which effectively eliminate unnecessary costs, as well as innovation steps related to product development through innovative concepts. In addition, to strengthen competition risk mitigation, the Company always pays full attention to aspects of improving the quality of its human resources through the implementation of training programs, as well as evaluating the reward and punishment system. These various measures are expected to be able to build a more conducive atmosphere for employees to contribute optimally to the Company. |
| **Risiko Kredit**<br>**Credit Risk** | Dalam rangka meminimalisir risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembelian properti, Perseroan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta pembatalan penjualan, dengan ketentuan Perseroan dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilan. Pada risiko kredit yang timbul dari penyewa properti, investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku. Selain itu, Perseroan juga dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan apabila penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.<br><br>In order to minimize credit risk on trade receivables arising from the purchase of property, the Company imposes fines for late payments and cancellation of sales, provided that the Company can take back the property in question if the customer fails to pay the installment obligations. In terms of credit risk arising from property tenants, investments are made by asking the tenant to provide a deposit in cash and pay a down payment before the lease period expires. In addition, the Company can discontinue all services to the leased unit if the tenant does not pay the bill according to the specified time. |

| Jenis Risiko<br>Type of Risk | Mitigasi \| Mitigation |
|---|---|
| **RISIKO SOSIAL \| SOCIAL RISK** | |
| **Risiko yang dikarenakan Perseroan tidak mendapatkan dukungan masyarakat sekitar. Risiko sosial mencakup:**<br>**Risk that may occur due to the Company have no support from local communities. Social risk includes:** | |
| **Dukungan Masyarakat**<br>**Community Support** | Perseroan mengelola masyarakat lokal dengan menjalin hubungan yang baik melalui komunikasi dan program corporate social responsibility dan program pelibatan masyarakat lainnya.<br><br>The Company manages local cumminity by creating harmonious relations through communication and corporate social responsibility programs and other community engagement programs. |

## Upaya Peningkatan Budaya Risiko

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan budaya sadar risiko (*risk awareness culture*) ke seluruh *owner risk* dalam rangka menjalankan proses bisnis perusahaan dengan menitikberatkan konsep risiko sebagai tanggung jawab setiap orang (*risk is your responsibility*). Upaya peningkatan budaya risiko (*risk awareness culture*) ini dilakukan melalui sosialisasi dan pembelajaran yang berkelanjutan. Di tahun 2023, sosialisasi dan pembelajaran yang dilakukan untuk meningkatkan budaya sadar risiko adalah dengan melakukan pelatihan, seminar dan workshop kepada karyawan agar budaya risiko dapat ditumbuhkan. Selain itu, Perseroan juga mengomunikasikan budaya risiko secara efektif melalui poster, *pamflet*, dan sebagainya.

## Risk Culture Enhancements

The Company strives to ehance the risk awareness culture to all risk owners in order to carry out the company's business processes by emphasizing the concept of “risk is your responsibility”. Efforts to increase risk awareness culture are carried out through socialization and continuous learning. In 2023, the socialization and learning carried out to improve the risk-aware culture are by conducting training, seminars and workshops for employees so that a risk culture can be fostered. Apart from that, the Company also communicates the risk culture effectively through posters, pamphlets, and so on.

## Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa perusahaan dapat mengatasi risiko yang dihadapi dengan efektif dengan secara berkala melaksanakan tinjauan dan evaluasi atas implementasi manajemen risiko. Melalui evaluasi tersebut, Perseroan dapat menilai kualitas rancangan dan keefektifan pelaksanaan proses manajemen risiko, pengawasan tingkat risiko, dan mendorong peningkatan ketepatan pengambilan keputusan oleh Direksi.

## Review of the Risk Management System Effectiveness

The Company is committed to ensuring that it can effectively address the risks it faces and regularly conducts reviews and evaluations of its risk management implementation. Through this evaluation, the Company can assess the quality of the plan and effectiveness of the implementation of the risk management process, monitor the level of risk, and encourage the improvement of the accuracy of decisionmaking by the Board of Directors.

## Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit telah melakukan kajian mendalam mengenai kecukupan penerapan Manajemen Risiko. Berdasarkan hasil penelaahan dan diskusi bersama manajemen, Internal Auditor dan Auditor Independen, Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit menilai bahwa penerapan Manajemen Risiko Perseroan telah cukup memadai dalam mengidentifikasi risiko sehingga dapat mengidentifikasi dan mengelola risiko tersebut.

## Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners or Audit Committee on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Directors and the Board of Commissioners through the Audit Committee performed an in-depth investigation of the adequacy of Risk Management implementation. Based on the findings of reviews and discussions with management, Internal Auditors, and Independent Auditors, the Board of Directors and the Board of Commissioners, through the Audit Committee, determine that the Company's Risk Management is adequate in identifying and managing risks.

# Permasalahan Hukum
## Litigation

Pada tahun 2023, tidak terdapat perkara hukum penting yang bersifat material bagi Perseroan yang dihadapi Perseroan, anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris Perseroan.

There were no significant legal cases of a material kind experienced by the Company, members of the Board of Directors, or members of the Company's Board of Commissioners in 2023.

### Sanksi Administratif

Selama tahun 2023, terdapat/tidak terdapat sanksi administratif yang bersifat material bagi Perseroan, yang dikenakan oleh pihak regulator atau otoritas (Otoritas Jasa Keuangan, Bank Indonesia, Bursa Efek, dan otoritas lainnya) kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris, dan anggota Direksi.

### Administrative Sanctions

During 2023, there were / were no administrative sanctions of a material nature for the Company, imposed by regulators or authorities (Financial Services Authority, Bank Indonesia, Stock Exchange, and other authorities) to the Company, members of the Board of Commissioners, and members of the Board of Directors.



# Akses Informasi & Data Perseroan
## Information Access & Corporate Data

Pakuwon Jati senantiasa memberikan kemudahan akses informasi dan data Perseroan. Penyebaran Informasi kepada seluruh pemangku kepentingan merupakan bagian penting dari implementasi prinsip GCG.

Perseroan selalu memberikan informasi yang lengkap, bermanfaat, dan termutakhir terkait pemberian informasi kepada Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan. Pengungkapan informasi tersebut dilakukan oleh pejabat atau unit kerja sesuai dengan tugas, wewenang dan tanggung jawabnya.

Informasi-informasi yang relevan terkait Perseroan telah disampaikan melalui:

1. RUPS; Media pengambilan keputusan tertinggi Perusahaan
2. Laporan Tahunan; Perseroan menyajikan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang diterbitkan dalam dua Bahasa, baik dalam bentuk fisik maupun soft file.
3. Website; Melalui situs www.pakuwonjati.com yang mengacu pada POJK No. 8/POJK.04/2015
4. Penyampaian press release sebanyak 7 (tujuh) kali.
5. Mengirimkan laporan secara berkala ke Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.
6. Investor Relation; Investor, analis dan pemegang saham dapat menghubungi Hubungan Investor secara langsung dengan mengirimkan surat elektronik ke: investorrelations@pakuwon.com atau melalui alamat berikut:

   Pakuwon City Mall 5th Floor
   Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
   Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
   Telp. +62 31 9921 8800

   Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
   Jl. Sultan Iskandar Muda 8
   Jakarta Selatan 12240, Indonesia
   Telp. +62 21 2900 8000

7. Media Sosial:
   **Facebook :**
   https://www.facebook.com/pt.pakuwonjati/

   **Youtube :**
   https://www.youtube.com/PakuwonGroupSurabaya

   **Instagram :**
   https://www.instagram.com/pakuwonjati/

   **LinkedIn :**
   https://www.linkedin.com/company/pakuwon-group/

Pakuwon Jati aims to provide information and data about the company easily accessible. The sharing of information to all stakeholders is a critical component of implementing GCG principles.

The Company constantly delivers comprehensive, useful, and up-to-date information to Shareholders and Stakeholders. Officers or work units disclose such information in accordance with their duties, authorities, and responsibilities.

Relevant information related to the Company has been submitted through:

1. GMS; The Company's highest decision-making media
2. Annual Report; The Company presents Annual Reports and Financial Statements published in two languages, both in physical and soft files.
3. Website; Through www.pakuwonjati.com website which refers to POJK No. 8/POJK.04/2015
4. Submission of Press Release as much as 7 (seven) times.
5. Submission of periodic financial reports to the Financial

6. Investor Relations; Investors, analysts and shareholders may contact Investor Relations directly by emailing to: investorrelations@pakuwon.com or by the following address:

   Pakuwon City Mall 5th Floor
   Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
   Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
   Telp. +62 31 9921 8800

   Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
   Jl. Sultan Iskandar Muda 8
   Jakarta Selatan 12240, Indonesia
   Telp. +62 21 2900 8000

7. Social Media:
   **Facebook :**
   https://www.facebook.com/pt.pakuwonjati/

   **Youtube :**
   https://www.youtube.com/PakuwonGroupSurabaya

   **Instagram :**
   https://www.instagram.com/pakuwonjati/

   **LinkedIn :**
   https://www.linkedin.com/company/pakuwon-group/

# Tata Kelola Teknologi Informasi
## Information Technology Governance

Di era disrupsi teknologi saat ini, sangan penting bagi sebuah perusahaan untuk memiliki kebijakan TI yang kuat agar dapat memastikan keamanan dan integritas data dan sistem. Pakuwon Jati telah memiliki kebijakan TI yang menjadi pedoman dan prosedur bagi Perseroan untuk melindungi aset TI perusahaan.

Kebijakan yang diterapkan di perusahaan antara lain sebagai berikut:

1. **Kebijakan Penggunaan yang Dapat Diterima:**
   Semua karyawan harus menandatangani kebijakan penggunaan yang dapat diterima untuk memastikan bahwa mereka memahami penggunaan sumber daya TI perusahaan yang dapat diterima. Kebijakan ini akan mencakup masalah seperti situs web yang dapat diterima, perangkat lunak, dan larangan untuk tidak mengunduh dan menggunakan perangkat lunak yang tidak sah.

2. **Keamanan Data:**
   Semua karyawan harus mematuhi kebijakan keamanan data yang ketat untuk melindungi data sensitif perusahaan.

3. **Perangkat Seluler:**
   Semua perangkat seluler harus diamankan dengan kode sandi dan enkripsi. Perangkat yang hilang atau dicuri harus segera dilaporkan ke Departemen TI.

4. **Akses Jarak Jauh:**
   Akses jarak jauh ke data dan sistem perusahaan harus dilakukan melalui VPN yang aman. Karyawan tidak boleh menggunakan jaringan publik yang tidak aman untuk mengakses data perusahaan.

5. **Pencadangan Data:**
   Semua data perusahaan harus dicadangkan secara teratur untuk memastikan bahwa kehilangan data diminimalkan jika terjadi bencana.

Dengan menerapkan kebijakan TI tersebut, Pakuwon Jati dapat memastikan keamanan dan integritas aset TI Perseroan. Semua karyawan harus mematuhi kebijakan ini untuk melindungi data sensitif perusahaan dan mencegah ancaman dunia maya.

### Kebijakan Privasi Data dan Informasi

Perseroan telah memiliki kebijakan privasi terkait data dan informasi, baik itu data dan informasi Perusahaan maupun data dan informasi pelanggan. Kebijakan ini menunjukkan komitmen Perseroan dalam menjaga dan melindungi hak privasi atas data yang digunakan Perseroan dalam kegiatan operasionalnya. Kebijakan privasi data dan informasi Perseroan memiliki prinsip sebagai berikut:

In this current technological disruption era, it is important for an organization to have a robust IT policy to ensure the security and integrity of data and systems. Pakuwon Jati already has an IT policy as outlines the guidelines and procedures for the Company to protect our company's IT assets.

The Company implements the following IT policies:

1. **Acceptable Use Policy:**
   All employees must sign an acceptable use policy to ensure that they understand the acceptable use of company IT resources. This policy will cover issues such as acceptable websites, software, and restriction not to download and use unauthorized software.

2. **Data Security:**
   All employees must adhere to strict data security policies to protect the company's sensitive data.

3. **Mobile Devices:**
   All mobile devices must be secured with a passcode and encryption. Lost or stolen devices must be reported to the IT department immediately.

4. **Remote Access:**
   Remote access to company data and systems must be done through a secure VPN. Employees must not use unsecured public networks to access company data.

5. **Data Backup:**
   All company data must be backed upregularly to ensure that data loss is minimized in the event of a disaster.

By implementing the IT policy, the company can ensure the security and integrity of our IT assets. All employees must adhere to these policies to protect the company's sensitive data and prevent cyber threats.

### Data and Information Privacy Policy

The Company has a privacy policy regarding data and information, both Company data and information and customer data and information. This policy shows the Company's commitment to maintaining and protecting the right to privacy regarding data used by the Company in its operational activities. The Company's data and information privacy policy has the following principles:

1. Mengakui dan menghormati hak privasi atas data, baik yang berupa data pribadi maupun data perusahaan
2. Perusahaan atau karyawan hanya memperoleh serta menggunakan data, baik data pribadi maupun data perusahaan untuk tujuan yang relevan atau terkait dengan kegiatan tertentu, seperti untuk transaksi jual/beli, untuk akses *website*, dan tujuan lain yang disetujui oleh pemilik data.
3. Perusahaan atau karyawan akan menjaga kerahasiaan data, baik data pibadi pelanggan maupun data perusahaan untuk digunakan sesuai dengan kepentingan dan tujuannya.
4. Perusahaan atau karyawan adalah pemilik tunggal data dan tidak akan menjual, menukar atau memperlihatkan data tersebut kepada pihak manapun tanpa persetujuan Perusahaan atau pelanggan.
5. Perusahaan berhak memenuhi permintaan pembukaan data pribadi pelanggan untuk keperluan proses penegakan hukum yang relevan dan sesuai dengan kebutuhan penegakan hukum atas permintaan yang sah dari aparat penegak hukum atau untuk keperluan lain atas permintaan dari otoritas negara yang berwenang sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.
6. Perusahaan akan menyimpan data pribadi pelanggan atau data perusahaan sesuai ketentuan retensi arsip berdasarkan kelaziman dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Perusahaan akan memusnahkan data pribadi pelanggan berdasarkan permintaan kecuali ditentukan lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun cakupan dari kebijakan privasi ini adalah mengenai pengumpulan informasi, penyimpanan informasi data, data biometrik, penyimpanan data biometrik, penggunaan informasi data, keamanan informasi data, peruahan kebijakan privasi, pengakuan dan persetujuan, penggunaan data di website dan kontak Perusahaan.

1. Recognize and respect the right to privacy regarding data, whether in the form of personal data or company data
2. The company or employee only obtains and uses data, both personal data and company data, for purposes that are relevant or related to certain activities, such as for buying/selling transactions, for website access, and other purposes approved by the data owner.
3. The company or employees will maintain the confidentiality of data, both customer personal data and company data, to be used in accordance with their interests and objectives.
4. The company or employee is the sole owner of the data and will not sell, exchange or show the data to any party without the consent of the Company or customer.
5. The company has the right to fulfill requests for disclosure of customer personal data for the purposes of relevant law enforcement processes and in accordance with law enforcement needs upon legitimate requests from law enforcement officials or for other purposes upon request from competent state authorities in accordance with applicable statutory provisions.
6. The company will store customer personal data or company data in accordance with archive retention provisions based on applicable laws and regulations.
7. The company will destroy customer personal data upon request unless otherwise specified in accordance with applicable statutory provisions.

The scope of this privacy policy is regarding collection of information, storage of data information, biometric data, storage of biometric data, use of data information, security of data information, changes to privacy policies, acknowledgment and consent, use of data on the website and Company contacts.

## Strategi Pengelolaan TI Tahun 2023

Strategi pengelolaan TI sepanjang tahun 2023 mencakup beberapa inisiatif di bawah ini:

1. Peningkatan infrastruktur jaringan internet dengan menyediakan *back-up internet* dengan SLA 99.8.
2. Peningkatan security jaringan dengan instalasi *Firewall* yang memadai dan penggunaan *anti-virus* yang *reliable*.
3. Migrasi secara bertahap *ERP system* dan aplikasi pendukung lainnya ke *Cloud*.
4. Mendukung proses digitalisasi di antarnya kelanjutan proyek *account payable payment automation* dengan penggunaan *vendor portal*.

Adapun total biaya yang dikeluarkan untuk TI tahun 2023 sebesar Rp4.197 juta, meningkat dari tahun 2022 yang sebesar Rp1.861 juta.

## IT Management Strategy In 2023

During 2023, the Company implemented strategy for IT Management which covered the following initiatives:

1. Improved internet network infrastructure by providing internet back-up with SLA 99.8.
2. Increasing network security by installing adequate firewalls and using reliable anti-virus.
3. Gradual migration of ERP systems and other supporting applications to the cloud.
4. Support the digitization process, including the continuation of the account payable payment automation project by using a vendor portal.

Total investment for IT in 2023 was of Rp4,197 million, increased from the previous year was amounted to Rp1.861 million.

# Pengadaan Barang dan Jasa
## Procurement of Goods and Services




Perseroan mengelola rantai pasokannya melalui Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa yang mempertimbangkan kualitas dan delivery time, proses dan pengendalian pengadaan yang efektif dan efisien serta memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Kebijakan Pengadaan didasari oleh pemenuhan barang/jasa yang dibutuhkan melalui mekanisme yang benar dan independen (tidak mengandung unsur benturan kepentingan), dengan menjunjung prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan fairness. Kebijakan pengadaan merupakan dasar bagi penyusunan seluruh kebijakan dan pengambilan keputusan Perusahaan yang terkait dengan proses pengadaan barang dan jasa.

### Kode Etik Pengadaan Barang Dan Jasa

Perseroan belum memiliki kode etik yang secara khusus mengatur tentang pengadaan barang dan jasa, namun Perseroan telah memiliki SOP terkait pengadaan barang dan jasa. Hal ini akan menjadi perhatian Perseroan di masa mendatang.

### Tata Cara atau Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa

Perseroan memiliki SOP pengadaan barang dan jasa, yaitu:

The Company manages its supply chain through a Goods and Services Procurement Policy that takes into account quality and delivery time, effective and efficient procurement processes and controls, as well as compliance with Indonesian laws and regulations.

Procurement Policy is based on the fulfillment of goods/services needed through a correct and independent mechanism (does not contain elements of conflict of interest), by upholding the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness. Procurement policy is the basis for the preparation of all policies and decisions of the Company related to the procurement process of goods and services.

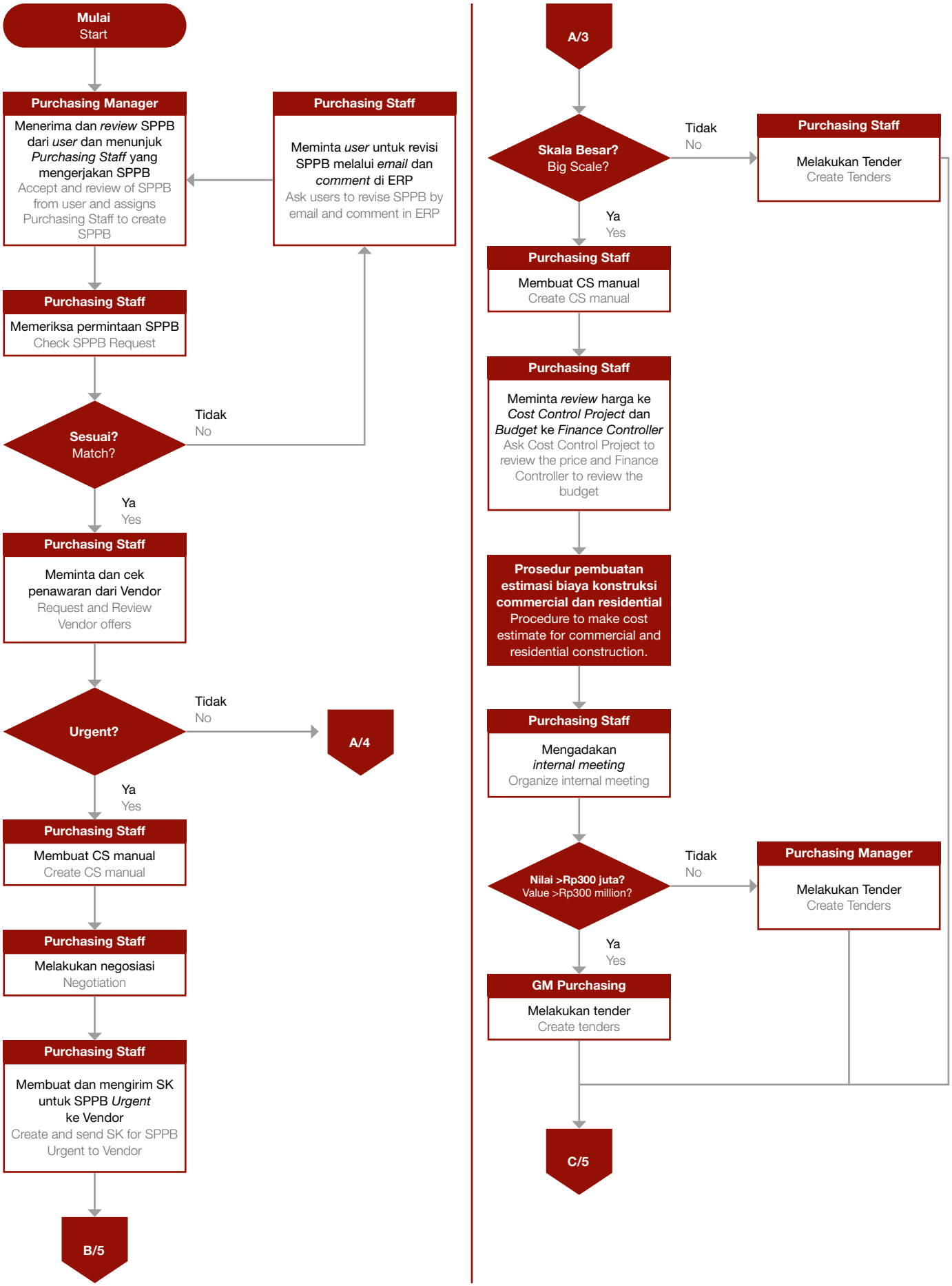
### Code of Ethics for Procurement of Goods and Services

The Company has not yet the Code of Ethics for Procurement of Goods and Services, however the Company has implemented SOP of procurement of goods and services. This will be a concern for the Company in future.

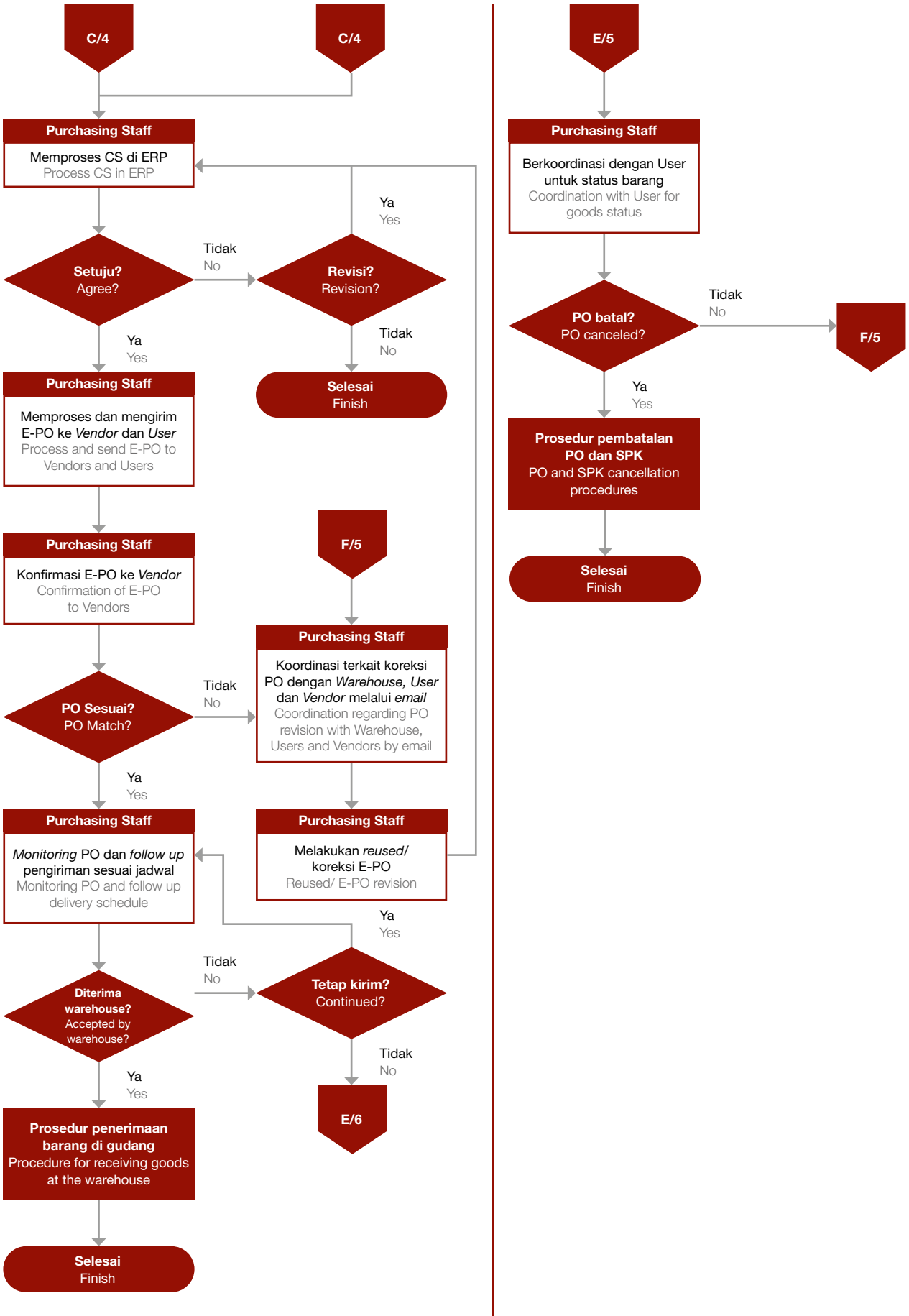
### Procedures for Procurement of Goods and Services

The Company has an SOP for the procurement of goods and services, namely:

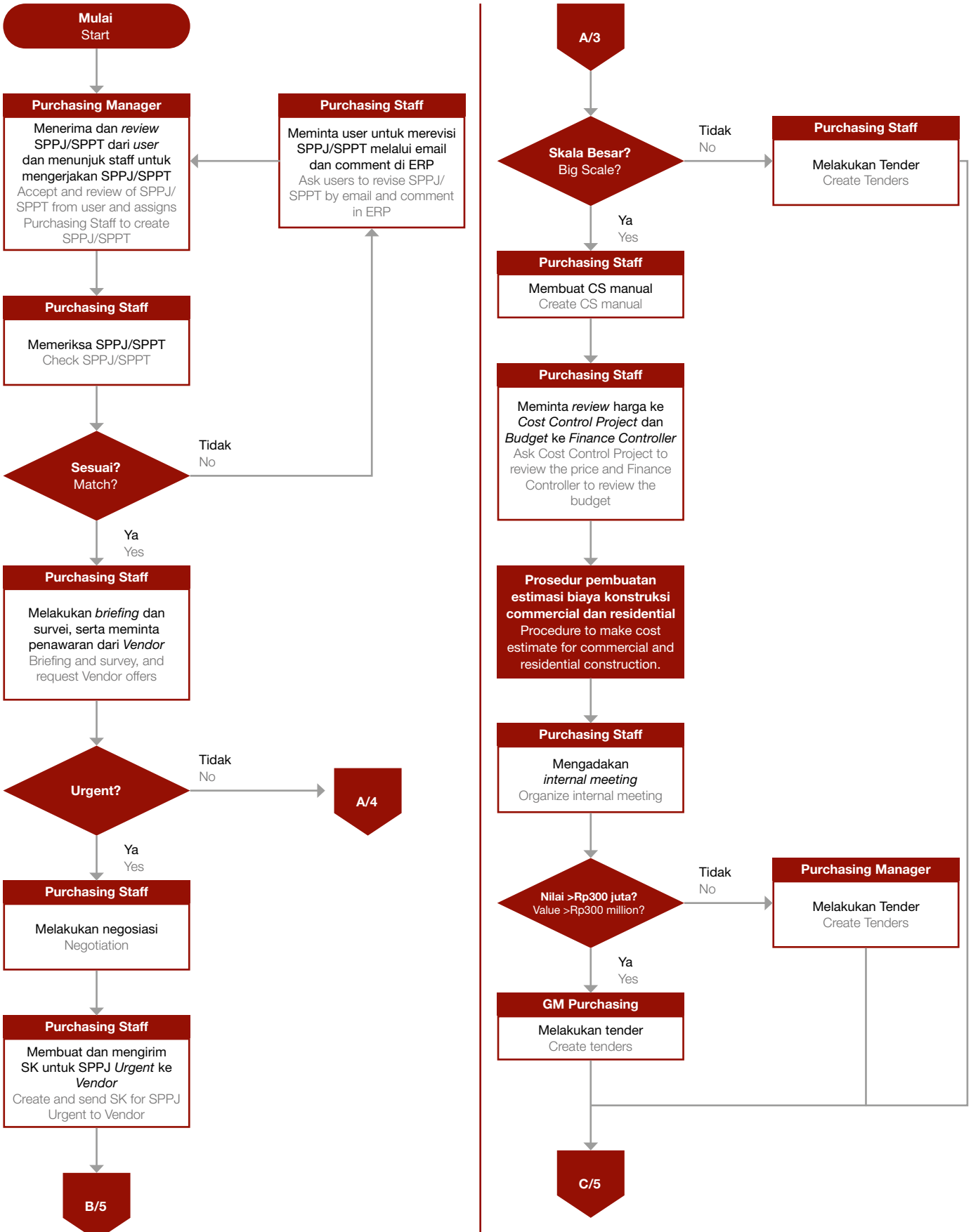
## PROSEDUR PENGADAAN BARANG
## Procedures for Procurement of Goods



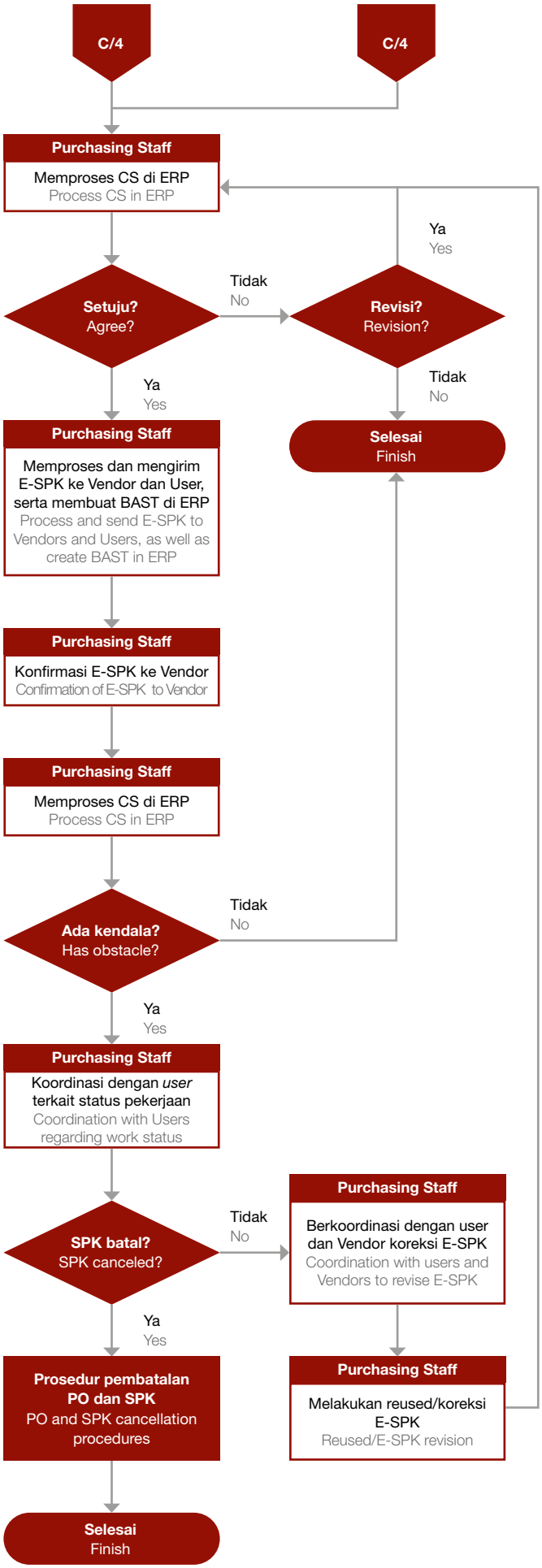
## PROSEDUR PENGADAAN BARANG
## Procedures for Procurement of Goods



## PROSEDUR PENGADAAN JASA
## Procedures for Procurement of Services



## PROSEDUR PENGADAAN BARANG
## Procedures for Procurement of Goods



# Pedoman Perilaku
## Code Of Conduct




Perseroan telah menyusun Pedoman Perilaku atau yang disebut juga *Code of Conduct* (CoC) sebagai bentuk komitmen dari etika bisnis serta sebagai landasan perilaku usaha. Seluruh Personil Pakuwon Jati harus menjadikan Kode Etik menjadi dasar sikap, perilaku dan tindakan dalam melakukan interaksi hubungan bisnis maupun hubungan kerja, dengan menerapkan prinsip-prinsip dasar yang ada pada visi, misi, dan nilai-nilai utama Perseroan serta memperhatikan kepatuhan pada peraturan internal dan eksternal yang berlaku.

Pedoman Perilaku Pakuwon Jati berlaku bagi seluruh personil Pakuwon Jati, mulai dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, organ pendukung Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan, tanpa kecuali. Penerapan Pedoman Perilaku menjadi tanggung jawab seluruh insan Perusahaan. Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas penerapan kode etik di lingkungan Perusahaan dengan dibantu oleh organ-organ di bawahnya.

The Company has developed a Code of Conduct (CoC) as a form of commitment to business ethics and as a foundation for business conduct. All Pakuwon Jati Personnel must use the Code of Ethics as the basis for their attitudes, behaviors, and actions when conducting business and work relationship interactions, by applying the basic principles outlined in the Company's vision, mission, and core values, and by adhering to all applicable internal and external regulations.

Pakuwon Jati Code of Conduct applies without exception to all Pakuwon Jati personnel, including members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, supporting organs of the Board of Commissioners, and employees of the Company. The application of the Code of Conduct is the responsibility of all Company personnel. The Board of Commissioners and Board of Directors are in charge of implementing the code of ethics within the Company, with assistance from its subordinate organs.

## Pakta Integritas

Sebagai bentuk komitmen, seluruh individu Perseroan tanpa terkecuali melakukan penandatanganan pakta integritas yang menyatakan seluruh individu Perseroan, termasuk unit bisnis menyatakan tunduk dan patuh pada Pedoman Perilaku yang berlaku di Perseroan. Penandatanganan pakta integritas ini dilakukan sejak karyawan bergabung dengan Perseroan pada pertama kali dan diperbarui saat diperlukan.

## Integrity Pact

As a form of commitment, all individuals of the Company without exception signed an integrity pact stating that all individuals of the Company, including business units, declare themselves subject to and comply with the Code of Conduct applicable in the Company. The signing of this integrity pact is carried out when employees join with the Company for the first time and will be updated when needed.

## Isi Pedoman Perilaku

Pedoman Perilaku merupakan komitmen yang terdiri dari etika usaha perusahaan dan etika perilaku setiap personil Pakuwon Jati yang disusun untuk mempengaruhi, membentuk, mengatur dan melakukan kesesuaian perilaku berdasarkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sehingga tercapai keluaran yang konsisten yang sesuai dengan budaya kerja dalam mencapai visi dan misinya.

Secara garis besar isi pedoman Perilaku Pakuwon Jati antara lain mengatur:

1. Visi, Misi, Nilai-Nilai Perusahaan, Tujuan Kode Etik dan Ruang Lingkup Kode Etik;
2. Kepatuhan dan Manajemen Risiko;
3. Menciptakan Lingkungan Kerja yang Kondusif (yang meliputi Perlakuan Adil kepada Seluruh Karyawan, saling menghargai dan menghormati sesama, saling terbuka & percaya, menjaga privasi & rahasia individu, loyal & bertanggung jawab, menghindari terjadinya konflik kepentingan, dan lain sebagainya);
4. Hubungan dengan Pemegang Saham, Pelanggan dan Pemangku Kepentingan lainnya (yang meliputi Hubungan dengan Pelanggan, Hubungan dengan Rekanan, Hubungan dengan Regulator, Penyuapan dan Korupsi, Pemberian dan Penerimaan Hadiah, dan Anti Pencucian Uang);
5. Penegakan Kode Etik (yang meliputi Peran dan Tanggung Jawab, Pelanggaran Terhadap Kode Etik).

## Content of the Code of Conduct

The Code of Conduct is a commitment consisting of corporate business ethics and behavioral ethics of each Pakuwon Jati personnel which is prepared to influence, form, regulate and conform behavior based on the principles of good corporate governance so as to achieve consistent output in accordance with the work culture in achieving its vision and mission.

Broadly speaking, the contents of the Pakuwon Jati code of conduct include:

1. Vision, Mission, Corporate Values, Objectives of the Code of Conduct and Scope of the Code of Conduct;
2. Compliance and Risk Management;
3. Creating a Favorable Work Environment (which includes Fair Treatment to All Employees, mutual respect and respect for others, mutual transparency & trust, maintaining individual privacy & confidentiality, loyal & responsible, avoiding conflicts of interest, and so forth);
4. Relationships with Shareholders, Customers and other Stakeholders (which includes Relationships with Customers, Relationships with Associates, Relationships with Regulators, Bribery and Corruption, Gift Giving and Acceptance, and Anti-Money Laundering);
5. Enforcement of the Code of Conduct (which includes Roles and Responsibilities, Violations of the Code of Conduct).

## Sosialisasi Pedoman Perilaku

Pedoman Perilaku Pakuwon Jati disebarluaskan melalui berbagai sarana sosialisasi dan diseminasi informasi ke seluruh tingkatan organisasi.

## Sanksi Pelanggaran Pedoman Perilaku

Pakuwon Jati menerapkan konsekuensi-konsekuensi yang diberlakukan atas pelanggaran Pedoman Perilaku yang bentuk sanksinya disesuaikan dengan kebijakan dan peraturan perusahaan yang berlaku.

Selama tahun 2023, terdapat/tidak terdapat pelanggaran atas Pedoman Perilaku Perseroan dan sanksi diberikan kepada pegawai yang melanggar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## Socialization of Code of Conduct

The Pakuwon Jati Code of Conduct is disseminated through various means of socialization and dissemination of information to all levels of the organization.

## Sanctions For Violation of the Code of Conduct

Pakuwon Jati applies the consequences imposed for violations of the Code of Conduct where is the form of sanctions being adjusted to applicable company policies and regulations.

During 2023, there were / were no violations of the Company's Code of Conduct and sanctions are given to employees who violate in accordance with applicable regulations.

# Kebijakan Antikorupsi [GRI 205-1], [GRI 205-2], [GRI 205-3]

## Anti-Corruption Policy [GRI 205-1], [GRI 205-2], [GRI 205-3]

Untuk mewujudkan lingkungan usaha yang bersih dan sehat, Perseroan berkomitmen untuk menolak keberadaan praktik suap dan korupsi di setiap aktivitas bisnis Perseroan. Praktik kegiatan suap dan korupsi meliputi:

1. Pemberian hadiah
2. Jamuan makan dan/atau hiburan
3. Uang

Perseroan menyadari, praktik suap dan korupsi dapat merugikan sekaligus menurunkan reputasi dan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Komitmen ini diwujudkan melalui kebijakan internal Perseroan terkait upaya pencegahan korupsi dan gratifikasi. **[GRI 3-3]**

Pakuwon Jati telah memiliki Kebijakan Anti Korupsi yang berlaku bagi Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan Perseroan tanpa terkecuali.

Selain itu, kebijakan anti korupsi juga termuat dalam Kode Etik Perseroan di mana insan Perseroan dilarang menerima atau memberi imbalan tertentu yang dapat mempengaruhi keputusan Perseroan.

Adapun isi dari Kebijakan Anti Korupsi tersebut, antara lain:

1. Larangan tegas terhadap korupsi dalam bentuk apapun.
2. Hubungan dengan mitra kerja.
3. Mengatur kebijakan tentang hadiah, hiburan, dan perjalanan.
4. Sumbangan politik, donasi, CSR dan sponsorship.
5. Rekrutmen mantan pejabat pemerintah dan pejabat pemerintah aktif.
6. Ketepatan pencatatan dan pengendalian internal.
7. Sanksi.
8. Prosedur kepatuhan.

Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat. Hingga akhir tahun 2023, Perseroan tidak mendapati adanya insiden korupsi di dalam lingkup Perseroan.

Untuk meningkatkan kesadaran, Perseroan mengikutsertakan karyawan ke pelatihan/pendidikan anti korupsi. Informasi terkait hal ini dapat dilihat pada Bab Keberlanjutan bagian pengembangan kompetensi keberlanjutan.

To create a clean and sound business environment, the Company firmly rejects the practice of bribery and corruption. The practices of bribery and corruption include:

1. Provide rewards/gifts
2. Meals and/or entertainmenr
3. Money

The Company realized, bribery and corruption practices can reduce the reputation and trust of stakeholders and business partners towards the Company. This commitment is realized through the Company's internal policies related to the Company's efforts to prevent corruption and gratification. **[GRI 3-3]**

Pakuwon Jati has an anti-corruption policy that was applied without exception to the Company's Board of Commissioners, Board of Directors, and employees.

In addition, the anti-corruption policy was stated in the Company's code of conduct where is the Company personnel is prohibited to receive or provide a specific reward which can influence the Company to make a decision.

The contents of the Anti-Corruption Policy include:

1. Strict prohibition against corruption in any form.
2. Relationships with partners.
3. Set policies on gifts, entertainment, and travel.
4. Political donations, donations, CSR and sponsorship.
5. Recruitment of former government officials and active government officials.
6. Accuracy of recording and internal control.
7. Sanctions.
8. Compliance procedures.

The Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption by giving severe sanctions, up to dishonorable dismissal. By the end of 2023, the Company did not find any incidents of corruption within the Company.

To increase awareness, the Company enrols employees in anti-corruption training/education. Information related to this can be seen in the Sustainability Chapter in the competence development of sustainability section.

# Kebijakan Perusahaan Untuk Memenuhi Hak Kreditur

## Company Policy On Creditor's Rights

Dalam rangka penerapan tata kelola perusahaan yang baik sebagaimana disyaratkan melalui POJK No. 21, Perseroan telah menyusun Kebijakan Perusahaan untuk Memenuhi Hak Kreditur ("Kebijakan"). Perseroan berharap bahwa Kebijakan tersebut dapat menjadi pedoman bagi Perseroan dan entitas anak dalam melakukan pinjaman dari pihak ketiga dan pemenuhan atas hak-hak kreditur.

Perseroan harus mempertimbangkan faktor-faktor berikut ini sebelum mendapatkan fasilitas pinjaman dari pihak ketiga, antara lain:

1. Mematuhi kewajiban Perseroan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku termasuk mempertahankan izin-izin yang diperlukan Perseroan dan entitas anak dalam menjalankan kegiatan usahanya;
2. Mematuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, seperti persetujuan dari para pemegang saham;
3. Memperhatikan hak-hak kreditur dalam perjanjian pinjaman yang telah ada; dan
4. Memastikan kondisi keuangan Perseroan dalam kondisi yang sehat dengan memelihara Rasio atas Utang Bersih terhadap EBITDA yang Berjalan dan *Debt Services Coverage Ratio*.

Kebijakan ini diharapkan dapat menjaga kepercayaan para kreditur, investor, dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan sekaligus memenuhi hak-hak mereka.

Following the requirement of Good Corporate Governance ("GCG") as stipulated in POJK No.21, the "Company") has prepared the Policy of the Company On Fulfillment the Creditor's Rights (the "Policy"). The Company is expecting that the Policy will act as guidance for the Company and its subsidiaries on obtaining a loan from a third party and to protect the creditor's rights.

The Company shall consider the following factors before obtaining a loan facility from a third party, among others:

1. Complying with applicable laws and regulations as well as maintaining necessary licenses which are required by the Company and its subsidiaries to conduct their business activities;
2. Complying with the provisions on the Articles of Association, such as to obtain approval from the shareholders when required;
3. Respecting the rights of the creditors on loans; and
4. Ensuring the financial conditions is in a healthy condition by maintaining the Ratio on Net Debt to Running EBITDA and the Debt Services Coverage Ratio.

This Policy is intended to maintain trust from our creditors, investors and stakeholders and to address their rights.

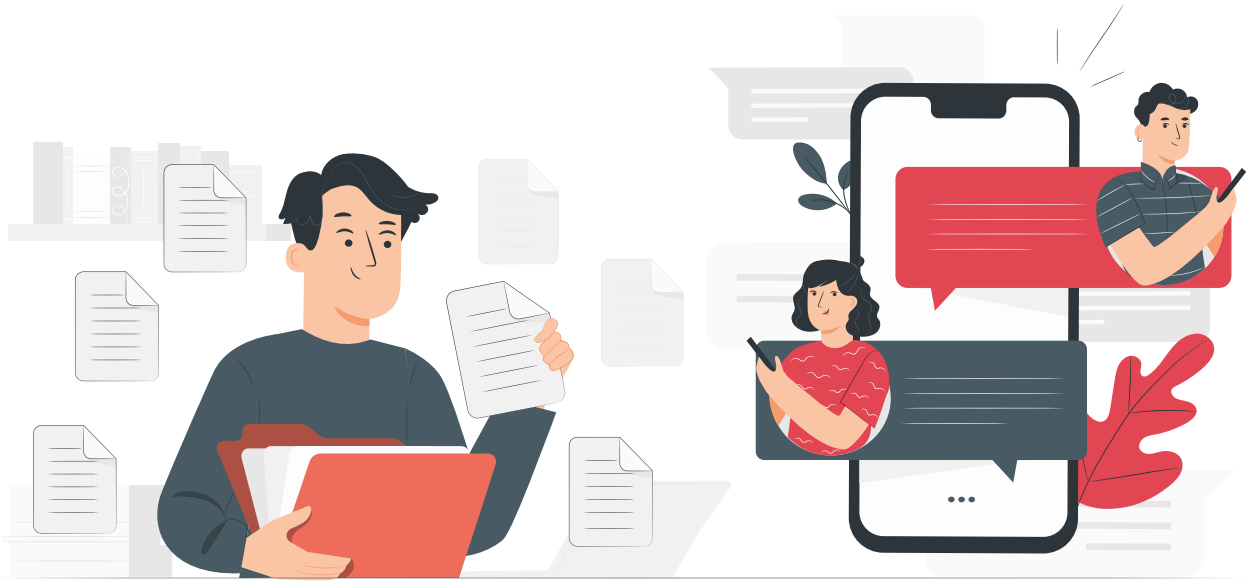
# Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

## Employee and/or Management Shares Option Programs

Sejak berdiri, Perseroan tidak menyelenggarakan program kepemilikan saham untuk karyawan/manajemen. Sehingga informasi ini tidak dapat disajikan.

Since its establishment, the Company did not provide share ownership program for management/employees, so that this information is not available.

# *Whistleblowing System*
## Whistleblowing System



Pakuwon Jati menyusun dan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) dalam rangka memberikan kesempatan kepada segenap Insan Perseroan dan pihak eksternal lainnya untuk dapat menyampaikan laporan mengenai dugaan pelanggaran terhadap prinsip-prinsip GCG serta nilai-nilai etika yang berlaku. Hal ini dilakukan sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menyediakan sistem bagi penegakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sehingga menciptakan situasi kerja yang bersih dan bertanggung jawab.

Pakuwon Jati develops and puts in place a Whistleblowing System (WBS) that will enable all Company employees and other external parties to submit reports on alleged violations of GCG principles and related ethical norms. This is done to demonstrate the Company's commitment to providing a framework for respecting the principles of good corporate governance in order to foster a clean and responsible work environment.

Dalam pelaksanaannya, sistem pelaporan pelanggaran Perseroan dibentuk pada 15 Desember 2021 sebagai saluran pelaporan setiap indikasi pelanggaran atau fraud yang dilakukan oleh insan Perseroan, baik pelaporan oleh pihak internal maupun eksternal.

In its implementation, the Company's whistleblowing system is established on December 15, 2021 as a reporting channel for any indications of violations or fraud committed by the Company's Personnel, both reporting by internal and external parties.

Tujuan dari pengembangan Sistem Pelaporan Pelanggaran antara lain untuk:

1. Menyediakan cara penyampaian informasi penting dan kritis bagi Perseroan kepada pihak yang harus segera menanganinya secara aman;
2. Mendorong pencegahan untuk melakukan pelanggaran, dengan semakin meningkatnya kesediaan untuk melaporkan terjadinya pelanggaran, karena kepercayaan terhadap system pelaporan yang efektif;
3. Sebagai mekanisme deteksi dini (*early warning system*) atas kemungkinan terjadinya masalah akibat suatu pelanggaran;
4. Menyediakan kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum meluas menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik;
5. Mengurangi risiko yang dihadapi Perseroan, akibat dari pelanggaran baik dari segi keuangan, operasi, hukum, keselamatan kerja, dan reputasi;

The objectives of developing a Whistleblowing System are, among others, to:

1. Provide a means of delivering important and critical information for the Company to those who must immediately handle it safely;
2. Encourage prevention of violations, by increasing willingness to report violations, due to trust in an effective reporting system;
3. As an early warning system for possible problems resulting from a violation;
4. Provide opportunities to handle violations internally first, before they escalate into public violations;
5. Reduce the risks faced by the Company, resulting from violations in terms of finance, operations, law, occupational safety, and reputation;

6. Mengurangi biaya dalam menangani akibat dari terjadinya pelanggaran;
7. Meningkatnya reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan (*stakeholders*), regulator, dan masyarakat umum; dan
8. Memberikan masukan kepada Perseroan untuk melihat lebih jauh area kritikal dan proses kerja yang memiliki kelemahan pengendalian internal, serta untuk merancang tindakan perbaikan yang diperlukan.

6. Reduce costs in dealing with the consequences of violations;
7. Increase the Company's reputation in the eyes of stakeholders, regulators, and the public; and
8. Provide input to the Company to look further into critical areas and work processes that have weaknesses in internal control, as well as to design necessary corrective actions.

## Ruang Lingkup *Whistleblowing System*

Ruang lingkup pelaporan dalam kebijakan sistem pelaporan pelanggaran yang dimiliki Perseroan mencakup pelanggaran atas perbuatan atau perilaku yang tidak sesuai dengan kebijakan, etika dan tata nilai Perseroan sehingga menyebabkan kerugian material maupun non-material sebagai berikut:

a. Korupsi
b. Suap/Gratifikasi
c. Pemerasan
d. Pencurian/penggelapan/penipuan
e. Penyalahgunaan jabatan/kewenangan
f. Pelanggaran terhadap peraturan Perseroan

Sistem Pelaporan Pelanggaran Perseroan tidak mencakup/tidak menerima laporan atas tindakan di luar yang tercantum pada butir di atas.

## Scope of Whistleblowing System

Scope of reporting in the Company's whistleblowing system policy is violations of actions or behavior that are not in accordance with the Company's policies, ethics and values, resulting in material and non-material losses, as follows:

a. Corruption
b. Bribes/gratuities
c. Extortion
d. Theft/embezzlement/fraud
e. Misuse of position/authority
f. Violation of company regulations

The Company's Violation Reporting System does not cover/does not accept reports on actions other than those listed in point above.





Atrium 2 Pakuwon City Mall

## Pihak yang Mengelola *Whistleblowing System*

Untuk mengelola pengaduan pelanggaran yang masuk, Perseroan membentuk tim khusus. Tim khusus inilah yang kemudian mengumpulkan data pengaduan dan mengelolanya berdasarkan jenis pelanggaran yang telah ditetapkan. Kemudian pelaporan yang masuk akan dikirim ke pihak berwenang yang akan menangani laporan pengaduan sesuai dengan jenjang pihak yang melakukan pelanggaran, yaitu:

1. Pengaduan atas pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan Perseroan, akan ditangani oleh Tim Pengelola Laporan Pelanggaran.
2. Pengaduan atas pelanggaran yang berkaitan dan/atau dilakukan mitra kerja maka akan dikenakan ketentuan sebagaimana tertuang dalam kontrak. Apabila terkait dengan tindak hukum pidana akan diteruskan kepada pihak yang berwajib.
3. Pengaduan atas pelanggaran yang berkaitan dan/atau dilakukan oleh anggota Direksi Perseroan akan ditindaklanjuti oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
4. Pengaduan/penyingkapan pelanggaran yang berkaitan dan atau dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris Perseroan akan ditindaklanjuti oleh Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Mayoritas/Pengendali.

## Whistleblowing System Management Handlers

To manage the incoming complaints, the Company formed a special team. A special team will collect the complaint data and manage it by the types of violation. Then the incoming violation reports will be delivered to the authority who will handle the complaint reports according to the level of the party committing the violation, namely:

1. Complaints about violations committed by the Company employees will be handled by the Whistleblowing Team.
2. Complaints about violations related to and/or by partners will be subject to the provisions as stated in the contract. If it is related to criminal law, it will be forwarded to the authority.
3. Complaints about violations related to and/or committed by the Company's Board of Directors members will be followed up by the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
4. Complaints/disclosure of violations related to and or committed by the Company's Board of Commissioners members will be followed up by the Board of Commissioners and Majority/Controlling Shareholders.

## Tata Cara Pengaduan

Pelaporan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh insan Perseroan dapat dilakukan melalui prosedur berikut:

1. Laporan pengaduan dugaan pelanggaran yang disampaikan oleh pelapor merupakan suatu peristiwa faktual atau benar-benar diketahui oleh pelapor dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga bukan informasi bohong atau fitnah. Laporan yang disampaikan harus memenuhi unsur-unsur 4W1H. Yang dimaksud kriteria 4W1H adalah sebagai berikut:
    - Laporan harus mengandung unsur *What* (apa dugaan pelanggaran yang diketahui Pelapor?)
    - Laporan harus mengandung unsur *Where* (dimana perbuatan pelanggaran tersebut terjadi/dilakukan?)
    - Laporan harus mengandung unsur *When* (kapan perbuatan pelanggaran tersebut dilakukan?),
    - Laporan harus mengandung unsur *Who* (siapa saja yang terlibat dalam perbuatan pelanggaran tersebut?),
    - Laporan harus mengandung unsur How (bagaimana perbuatan pelanggaran tersebut dilakukan?)
2. Setiap informasi yang disampaikan oleh pihak pelapor akan diperlakukan sebagai informasi yang bersifat rahasia. Sebelum laporan disampaikan kepada Presiden Direktur, Tim Khusus akan mengevaluasi seluruh laporan yang masuk mencakup aspek administratif, operasional, dan yudisial.
3. Apabila informasi awal dianggap sudah cukup, Tim Khusus akan melakukan pemeriksaan lebih lanjut untuk menyimpulkan valid atau tidaknya laporan tersebut. Apabila laporan yang diberikan di luar ruang lingkup dari *Whistleblowing System*, maka Tim Khusus akan meneruskan kepada pihak atau unit terkait agar ditindaklanjuti.
4. Pihak pelapor akan mendapatkan informasi terkait status laporannya. Untuk Pelaporan Pelanggaran tanpa identitas, tidak ada kewajiban Perusahaan untuk memberikan tanggapan.

## Media Penyampaian Pengaduan

Masyarakat dapat menyampaikan laporannya melalui online yaitu dengan mengisi formulir yang disediakan di wbs.pakuwonjati.com, atau dengan *offline* yaitu mengirim surat yang ditujukan kepada:

**Jakarta:**
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Gedung Perkantoran Gandaria 8, 32nd Fl.
Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Pondok Indah)
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

**Surabaya:**
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall Lantai 5,
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya

## Complaint Procedures

The public are able to submit reports on violations committed by the Company's personnel through the following procedures:

1. The report on the alleged violation submitted by the whistleblower is a factual event or is actually known by the whistleblower and can be accounted for, so that it is not false or slanderous information. The report submitted must meet the 4W1H elements. The 4W1H criteria mean as follows:
    - The report must contain an element of What (what alleged violation is known to the Whistleblower?)
    - The report must contain an element of Where (where did the violation occur/commit?)
    - The report must contain an element of When (when was the violation committed?),
    - The report must contain an element of Who (who was involved in the violation?),
    - The report must contain an element of How (how was the violation committed?)
2. Any information submitted by the whistleblowers will be treated as confidential information. Before the report is submitted to the President Director, the Special Teams will evaluate all incoming reports including administrative, operational, and judicial aspects.
3. If the initial information is deemed sufficient, the Special Teams will conduct further checks to conclude whether or not the report is valid. If the report provided is outside the scope of the Whistleblowing System, the Special Teams will forward it to the relevant party or unit for follow-up.
4. The reporting party will get information regarding the status of the report. For anonymous Breach Reporting, there is no obligation of the Company to respond.

## Complaint Channel Media

The public are able submit their reports online by filling a form provided at wbs.pakuwonjati.com, or offline by submitting a letter addressed to:

**Jakarta:**
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Gedung Perkantoran Gandaria 8, 32nd Fl.
Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Pondok Indah)
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

**Surabaya:**
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall Lantai 5,
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya

## Perlindungan *Whistle Blower*

Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi *whistleblower* dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Perseroan menjamin akan melakukan proses/tindak lanjut atas laporan pengaduan atas dugaan pelanggaran dengan mengedepankan asas praduga tidak bersalah dan kerahasiaan termasuk atas bukti-bukti akurat yang dilampirkan.
2. Perseroan akan menjamin kerahasiaan terhadap identitas pelapor maupun pihak-pihak yang mempunyai keterkaitan dengan pelaporan dugaan pelanggaran.
3. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari siapapun, termasuk dari pihak-pihak yang melakukan pelanggaran.
4. Kerahasiaan terhadap identitas dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan Investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan laporan pengaduan tersebut.
5. Ketentuan-ketentuan kerahasiaan dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut akan tetap berlaku selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan kepada siapapun dan pihak manapun, dengan cara, bentuk dan kondisi apapun, dan tidak/belum menjadi konsumsi publik baik sebelum atau setelah laporan pengaduan.

## Whistle Blowers' Protection

The Company provides protection guarantees for whistleblower under the following provisions:

1. The Company guarantees that it will process/follow up on reports of complaints of alleged violations by prioritizing the principles of presumption of innocence and confidentiality, including the attached accurate evidence.
2. The Company will guarantee the confidentiality of the identity of the whistleblower and the parties who have a connection with the alleged violation report.
3. The Company guarantees protection of the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from anyone, including the party(s) who commit the violation.
4. Confidentiality of the identity and protection of the Whistleblower also applies to the parties carrying out the Investigation and the parties providing information related to the complaint report.
5. The provisions on confidentiality and protection for the Whistleblower will remain in effect provided that the Whistleblower maintains the confidentiality of the violation that is reported to anyone and any party, in any way, form and condition, and is not/has not become public consumption either before or after the complaint report.

## Sosialisasi *Whistleblowing System*

Pakuwon Jati senantiasa melakukan sosialisasi mengenai kebijakan WBS kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan. Sosialisasi WBS bertujuan untuk meningkatkan pemahaman yang menyeluruh dan konsisten mengenai WBS kepada setiap karyawan dan pemangku kepentingan. Di tahun 2023, Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan sosialisasi WBS dalam bentuk pelatihan, seminar dan penyebaran brosur dan pamflet, baik yang dipasang di tempat-tempat strategis maupun yang diberikan secara langsung kepada pemangku kepentingan.

## Whistleblowing System Socialization

Pakuwon Jati continually conducts socialization regarding WBS policy to all employees and stakeholders. WBS socialization aims to increase a comprehensive and consistent understanding of WBS for every employee and stakeholder. In 2023, the Company has carried out various WBS dissemination activities in the form of training, seminars and distribution of brochures and pamphlets, both posted in strategic places and given directly to stakeholders.

## Sanksi Bagi Pelanggar

Perseroan akan memberikan sanksi pada setiap pelaporan yang terbukti melanggar kebijakan atau aturan Perseroan. Sanksi yang dikenakan akan disesuaikan dengan jenis pelanggaran.

## Sanctions for Violators

The Company will impose sanctions on any reporting that is proven to violate the Company's policies or regulations. The sanctions imposed will be adjusted to the type of violation.

## Hasil Penanganan dan Tindak Lanjut Pengaduan

Selama tahun 2023 tidak ada laporan yang masuk yang berkaitan dengan WBS. Apabila terdapat laporan yang masuk melalui WBS, maka seluruh pelaporan tersebut akan diproses dan ditindaklanjuti sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## Result of the Report Handling and Follow Up

During 2023 no reports have come in relating to WBS. If there are reports submitted through WBS, all reports will be processed and followed up in accordance with applicable regulations.



Oschad & Tanglin Tower - Supersblok Pakuwon Mall Surabaya

# Laporan Keberlanjutan

## Sustainability Report

**Komitmen Perseroan untuk mengurangi jejak gas rumah kaca dilakukan melalui pemasangan solar panel yang menghasilkan 1.337 GJ/tahun atau setara dengan pengurangan emisi sebesar 297,32 Ton CO2e.**

The Company's commitment to reduce its greenhouse gas footprint is carried out through installation of solar panels that produce 1,337 GJ/year or equivalent with emission avoidance of 297.32 tons of CO2e.





*Kota Kasablanka Superblok*





# Strategi Keberlanjutan [POJK A.1]. [GRI 2-22], [GRI 2-23]
## Sustainability Strategy [POJK A.1]. [GRI 2-22], [GRI 2-23]

Penerapan keberlanjutan Perusahaan dilaksanakan dengan berorientasi pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang telah dicanangkan oleh pemerintah. Hal ini dilakukan untuk mendukung program pemerintah sekaligus memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan dan meminimalkan dampak lingkungan.

Kebijakan strategi keberlanjutan Perusahaan dirancang menyesuaikan kebutuhan dan efektivitasnya dievaluasi secara berkala sebagai penyempurnaan terhadap kondisi dan lingkungan bisnis. Sosialisasi nilai-nilai keberlanjutan juga senantiasa ditanamkan kepada para stakeholders, mulai dari karyawan, mitra kerja, mitra binaan, hingga masyarakat sekitar.

Perusahaan juga telah menciptakan berbagai inisiatif keberlanjutan seperti mencanangkan pengurangan penggunaan kantong belanja plastik (*plastic bag*) secara bertahap di beberapa mall yang dikelola Perusahaan, pemasangan solar panel, dan inisiatif hijau lain yang ditujukan untuk mengatasai dampak perubahan iklim. Upaya ini tak lain sebagai bentuk kepedulian Perusahaan terhadap lingkungan, terutama dalam upaya pengurangan emisi karbon.

The Company's sustainability is oriented towards the Sustainable Development Goals (SDGs) which have been proclaimed by the government. This is conducted to support government programs while providing added value to stakeholders and minimizing environmental impact.

The Company's sustainability strategy policy is designed according to the needs, and its effectiveness is evaluated periodically as an improvement to business conditions and environment. Socialization of sustainability values is also constantly instilled in stakeholders, starting from employees, work partners, fostered partners, to the surrounding community.

The Company has also created various sustainability initiatives such as planning to gradually reduce the use of plastic shopping bags in several malls managed by the Company, installing solar panels, and other green initiatives aimed at overcoming the impact of climate change. These efforts are a form of the Company's concern for the environment, especially in reducing carbon emissions.

### Sasaran Keberlanjutan Perusahaan

- **Pemegang Saham**
  Memberikan pengaruh signifikan terhadap usaha jangka panjang dan Perusahaan berupaya memberikan pengembalian (*return*) yang berkelanjutan kepada pemegang saham.
- **Pelanggan**
  Perusahaan berkomitmen untuk memberikan produk dan layanan terbaik sesuai kebutuhan pelanggan secara konsisten.
- **Karyawan**
  Merupakan aset dan Perusahaan akan terus berinvestasi dalam perkembangan pribadi dan profesional kerja mereka dan bekerja sebagai tim untuk mencapai tujuan bersama.
- **Masyarakat Lokal/Komunitas**
  Keterlibatan dan dukungan untuk komunitas di mana Perusahaan beroperasi terus dilakukan dengan program CSR yang berkelanjutan untuk membentuk masyarakat mapan dan mandiri.
- **Lingkungan**
  Kepedulian terhadap lingkungan dilakukan melalui berbagai antisipasi untuk meminimalkan dampak terhadap lingkungan sekitar.

### Corporate Sustainability Goals

- **Shareholders**
  To give a significant impact on long-term businesses and the Company seeks to provide sustainable returns to shareholders.
- **Customers**
  The Company is committed to consistently providing the best products and services according to customer needs.
- **Employees**
  Are an asset and the Company will continue to invest in the personal and professional development of their work and work as a team to achieve common goals.
- **Local Communities**
  Involvement and support for the communities where the Company operates are continuously carried out with sustainable CSR programs to form an established and independent community.
- **Environment**
  Caring for the environment through various anticipations to minimize the impact on the surrounding environment.




## Membangun Budaya Keberlanjutan [POJK F.1] [GRI 2-24]

Diseminasi budaya keberlanjutan kepada seluruh *stakeholder* terutama karyawan terus menerus dilakukan, yang dimulai dari proses rekrutmen hingga berbagai program dan kegiatan perusahaan seperti pelatihan-pelatihan dan *workshop*. Di tahun 2023, kegiatan internalisasi budaya keberlanjutan dilakukan dengan cara melakukan pelatihan, *workshop* dan seminar yang terus digalakkan Perseroan.

## Establishment of Sustainability Culture [POJK F.1] [GRI 2-24]

Dissemination of the sustainability culture to all stakeholders, especially employees, is continuously carried out, starting from the recruitment process to various company programs and activities such as trainings and workshops. In 2023, activities to internalize a culture of sustainability were carried out by conducting trainings, workshops and seminars which the Company continues to promote.

## Kendala, Tantangan dan Peluang Keberlanjutan [POJK E.5. GRI]

Perseroan menyadari, penerapan keberlanjutan dalam operasional bisnis bukanlah suatu hal yang mudah. Dalam perjalanannya, Perseroan menemukan beberapa kendala, tantangan dan peluang.

Saat ini pemahaman dan kesadaran karyawan terhadap penerapan keberlanjutan semakin tinggi, Perseroan pun mulai berbenah menuju operasional bisnis yang lebih hijau untuk mengurangi jejak karbon dari kegiatan operasionalnya. Oleh karena itu, Perseroan berupaya untuk menginvetarisir data secara menyeluruh terhadap penerapan keberlanjutan yang dilakukan Perseroan. Upaya dalam melengkapi database ini yang menjadi tantangan tersendiri bagi Perseroan sehingga Perseroan memerlukan waktu yang tidak singkat untuk dapat menerapkan aspek-aspek keberlanjutan ke dalam operasional Perseroan.

Selain itu, di sisi lain Perseroan juga melihat adanya peluang efisiensi dari penerapan keberlanjutan ini dimana Perseroan dapat melakukan efisiensi yang terukur sehingga dapat tercipta ketahanan bisnis yang kuat. Peluang bisnis yang lain pun menjadi terbuka dengan adanya penerapan keberlanjutan ini. Melalui kerja sama dengan berbagai pihak, Perseroan berupaya untuk menciptakan produk yang inovatif dan berkualitas.

## Sustainability Obstacles, Challenges and Opportunities [POJK E.5. GRI]

The Company realizes that implementing sustainability in business operations is not an easy thing. In its journey, the Company has encountered several obstacles, challenges and opportunities.

Currently, employees' understanding and awareness of implementing sustainability are getting higher. The Company is also starting to improve towards greener business operations to reduce the carbon footprint of its operations. Therefore, the Company seeks to comprehensively carry out data inventory on the Company's implementation of sustainability. Efforts to complete this database are a challenge for the Company so the Company requires a lot of time to be able to implement sustainability aspects into the Company's operations.

In addition, the Company sees an opportunity for efficiency from implementing this sustainability where the Company can carry out measurable efficiencies so as to create strong business resilience. Other business opportunities have also opened up with the implementation of this sustainability. Through cooperation with various parties, the Company seeks to create innovative and quality products.

# KINERJA EKONOMI
# ECONOMIC PERFORMANCE




## Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]
## Management Approach [GRI 3-3]

| | |
|---|---|
| **Indikator Pengungkapan**<br>**Key Disclosures** | • Nilai ekonomi dihasilkan dan didistribusikan<br>• Implikasi finansial serta risiko dan peluang lain akibat dari perubahan iklim<br>• Kewajiban pensiun manfaat pasti dan program pensiun lain<br>• Bantuan Finansial dari Pemerintah<br><br>• Direct economic value generated and distributed<br>• Financial Implications and other risks and opportunities due to climate change<br>• Defined benefit plan obligations and other retirement plants<br>• Financial assistance received from government |
| **Mengapa Penting**<br>**Importance** | Dengan kinerja ekonomi, Perseroan dapat memberikan dampak kepada para pemangku kepentingan dan memertahankan keberlanjutan bisnisnya.<br><br>By economic performance, the Company delivers an impact on stakeholders and maintain business sustainability. |
| **Cakupan**<br>**Scope** | Cakupan pelaporan meliputi Kantor Pusat, dan gedung-gedung milik Perseroan, termasuk entitas anak dan asosiasi seperti yang diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.<br><br>The scope of reporting comprises the Head Office, and all of the Company's buildings , including subsidiaries and associated as stated in consolidated financial statements. |
| **Inisiatif**<br>**Initiatives** | Untuk meningkatkan kinerja ekonomi, di tahun 2023 Perseroan melakukan ekspansi usaha dengan membeli hotel dan lahan di luar Jakarta dan Surabaya.<br><br>To improve economic performance, in 2023 the Company expands its business by purchasing hotels and land outside Jakarta and Surabaya. |
| **Penanggung Jawab**<br>**Person in Charge** | Kinerja ekonomi menjadi tanggung jawab Direksi yang didukung Departemen *Finance & Accounting* untuk menginformasikan laporan kinerja ekonomi, serta Departemen Internal Audit yang memastikan pengelolaan risiko, pengendalian, dan pengelolaan Perusahaan berfungsi dengan baik.<br><br>The Board of Directors is responsible for the economic performance, which is supported by the Finance & Accounting Department in producing financial reports and the Internal Audit Department in ensuring the Company's risk management, control, and management functions properly. |
| **Pemangku Kepentingan Terdampak**<br>**Impacted Stakeholders** | • **Internal**<br>Pemegang Saham, Manajemen, Karyawan<br>• **Eksternal**<br>Pemasok, Pelanggan, Masyarakat<br><br>• **Internal**<br>Shareholders, Management, Employees<br>• **External**<br>Suppliers, Customers, Public |

# Kinerja Ekonomi
## Economic Performance

Selama tahun 2023, Perseroan berhasil mencapai pendapatan sebesar Rp6,20 triliun atau 100,2% mencapai target Rp6,19 triliun. Nilai ini naik 4% dibandingkan dengan tahun 2022, yang ditopang oleh peningkatan pendapatan recurring yang naik 21%. Sementara perolehan laba bersih sebesar Rp2,38 triliun, mencapai 102% dari target Rp2,33 triliun dan naik 30% dari tahun 2022. Sedangkan marketing sales tercatat sebesar Rp1,34 triliun di tahun 2023, mencapai 99% dari target yang ditetapkan sebesar Rp1,35 triliun.

Informasi mengenai perbandingan target dan realisasi 2023 dapat dilihat pada halaman 123 Bab Analisa dan Pembahasan Manajemen pada laporan ini. **[POJK F.2]**

During 2023, the Company managed to achieve revenue of IDR6.20 trillion or 100.2% to reach the target of IDR6.19 trillion. This value increased by 4% compared to 2022, which was supported by an increase in recurring income which rose by 21%. Meanwhile, net profit was IDR2.38 trillion, reaching 102% of the target of IDR2.33 trillion and an increase of 30% from 2022. Meanwhile, marketing sales are recorded at IDR1.34 trillion in 2023, reaching 99% of the target set at IDR1.35 trillion.

Information regarding the comparison of targets and realization in 2023 can be seen on page 123 of the Management Analysis and Discussion Chapter in this report. **[POJK F.2]**

### Perbandingan Target dan Realisasi Investasi pada Proyek Berwawasan Lingkungan [POJK F.3]

Komitmen Perusahaan pada keberlanjutan diwujudkan dalam bentuk investasi berkelanjutan, di mana Perusahaan melakukan investasi untuk mengurangi emisi. Di tahun 2023 jumlah investasi untuk penghematan energi dan emisi adalah sebesar Rp6.047 juta, dimana Perusahaan berhasil melakukan penghematan energi sebesar Rp3.185 juta atau 75,60% dari target penghematan energi yang sebesar Rp4.213 juta.

### Comparison of Investment Targets and Realization in Environmentally Friendly Projects [POJK F.3]

The Company's commitment to sustainability is manifested in the form of sustainable investments, where the Company makes investments to reduce emissions. In 2023, the total investment for energy and emission savings is IDR6,047 million, where the Company has succeeded in making energy savings of IDR3,185 million or 75.60% of the energy saving target of IDR4,213 million.

### Nilai ekonomi dihasilkan dan didistribusikan [GRI 201-1]

### Direct economic value generated and distributed [GRI 201-1]

Dalam Rp-Miliar / In Rp-Billion

| Kinerja Ekonomi | 2023 | 2022 | 2021 | Economic Performance |
|---|---|---|---|---|
| **Nilai Ekonomi Langsung yang dihasilkan** | | | | **Direct Economic Value Generated** |
| Pendapatan Bersih | 6.200 | 5.987 | 5.987 | Net Revenues |
| Penghasilan Bunga | 412 | 187 | 137 | Interest Income |
| Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi | - | - | 8 | Equity in net gain (loss) of an associate |
| Lain-lain – bersih | (27) | 145 | 26 | Others - Net |
| Total Nilai Ekonomi Langsung yang dihasilkan | 6.585 | 6.320 | 5.884 | Total Direct Economic Value Generated |
| **Nilai Ekonomi Langsung yang didistribusikan** | | | | **Direct Economic Value Distributed** |
| Biaya Operasional | 1.160 | 1.807 | 1.902 | Operating Expenses |
| Gaji dan Tunjangan | 674 | 586 | 494 | Salary and allowances |
| Biaya untuk Pemasok & Kontraktor | 2.049 | 1.328 | 1.392 | Cash paid to suppliers and Contractors |
| Biaya Pelaksanaan Program CSR | 5 | 7 | 7 | CSR Cost |
| Pembayaran kepada Pemerintah/Negara (Pajak) | 388 | 347 | 303 | Taxes paid |
| Nilai Dividen yang Dibayarkan | 313 | 192 | - | Dividend Payment |
| Jumlah Nilai Ekonomi Langsung yang didistribusikan | 4.589 | 4.267 | 4.098 | Total Direct Economic Value Distributed |
| Nilai Ekonomi yang Ditahan | 1.996 | 2.053 | 1.786 | Economic value retained |

Di tahun 2023, kinerja ekonomi Perusahaan menunjukkan kinerja positif, di mana Perusahaan memperoleh pendapatan ekonomi langsung sebesar Rp6.585 miliar, meningkat sebesar 4,19% atau setara dengan Rp265 miliar dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp6.320 miliar. Perolehan nilai ekonomi langsung ini Perusahaan distribusikan kembali ke Pemangku Kepentingan melalui biaya operasional, biaya karyawan, pembayaran dividen, pembayaran pajak, dan penyaluran dana CSR. Oleh karena itu, pendistribusian nilai ekonomi Perusahaan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp4.589 miliar, mengalami peningkatan sebesar 7,55% dari tahun 2022 yang sebesar Rp4.267 miliar.

In 2023, the Company's economic performance showed positive performance, in which the Company obtained direct economic income of IDR6,585 billion, increasing by 4.19% or equivalent to IDR265 billion from IDR6,230 billion in the previous year. The Company distributed the acquisition of this direct economic value back to Stakeholders through operational costs, employee costs, dividend payments, tax payments, and distribution of CSR funds. Therefore, the distribution of the Company's economic value in 2023 was recorded at IDR4,589 billion, increasing by 7.55% from 2022 which amounted to Rp4,267 billion.

## Implikasi finansial serta risiko dan peluang lain akibat dari perubahan iklim [GRI 201-2] [POJK E.3]

Sebelum memulai suatu proyek, Perseroan melakukan uji tuntas lingkungan hidup dengan melibatkan konsultan independen bersertifikat untuk secara kolaboratif menilai risiko dan dampak pada tahap pra-konstruksi, konstruksi, dan operasional. Proses ini mencakup penyiapan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang diperlukan untuk memperoleh Izin Lingkungan (Ijin Lingkungan) dari pemerintah.

Berbagai risiko dan dampak yang umum diidentifikasi selama uji tuntas lingkungan hidup pada tahap pra-konstruksi, misalnya kehadiran masyarakat. Pada tahap konstruksi, risiko mungkin timbul dari mobilisasi tenaga kerja, material, dan peralatan, sedangkan tahap operasional mungkin mengalami peningkatan volume limbah, kebisingan, lalu lintas, dan dampak sosial. Perusahaan menerapkan mitigasi terhadap setiap risiko dan dampak yang teridentifikasi.

## Financial Implications and other risks and opportunities due to climate change [GRI 201-2] [POJK E.3]

Before commencing a project, the Company conducts environmental due diligence, engaging certified independent consultants to collaboratively assess the risks and impacts throughout the pre-construction, construction, and operational phases. This process includes preparing the Environmental Impact Assessment necessary for obtaining the Environmental Permit (Ijin Lingkungan) from the government.

Numerous risks and impacts are commonly identified during the environmental due diligence in the pre-construction phase, such as community presence. In the construction phase, risks may arise from the mobilization of labor, materials, and equipment, while the operational phase may see increased waste volume, noise, traffic, and social impact. The company implements mitigations for each identified risk and impact.

| **Risiko**<br>Risk | **Jenis Risiko**<br>Risk Type | **Dampak terhadap Perusahaan**<br>Impact on the Company | **Mitigasi yang dilakukan**<br>Mitigation | **Peluang Bisnis di masa akan datang**<br>Business Opportunity in the Future |
|---|---|---|---|---|
| **Fisik**<br>**Physical** | Berkurangnya serapan air tanah<br>Reduction of groundwater absorption | Akan terjadi kemiringan tanah, dan kesulitan air bersih<br>There will be a slope of the land, and the difficulty of clean water | Memperbanyak penanaman pohon di sekitar operasi<br>Increasing tree planting around operational areas | - |
| | Kemacetan<br>Traffic | Polusi udara, potensi kebisingan<br>Air pollution, noise potential | Memperbanyak halte bus dan *online drop*, memperlebar jalan, *contra flow* pada jam tertentu, menambah petugas pengatur lalin<br>Increasing bus stops and online drop offs, widening roads, implementing contra flow at certain hours, recruiting more traffic control officers | Bekerja sama dengan pihak ketiga terkait pengaturan kendaraan, bekerja sama dengan pihak ketiga terkait transportasi shelter.<br>Collaboration with third paty related with traffic management, collaboration with third paty related with shelter transportation |
| | Kesehatan<br>Health | Polusi udara<br>Air pollution | Melakukan *preventif maintenance* motor diesel secara berkala<br>Performing preventive maintenance of diesel motors on a regular basis | - |

| Risiko<br>Risk | Jenis Risiko<br>Risk Type | Dampak terhadap Perusahaan<br>Impact on the Company | Mitigasi yang dilakukan<br>Mitigation | Peluang Bisnis di masa akan datang<br>Business Opportunity in the Future |
|---|---|---|---|---|
| **Regulator** | Pemenuhan POJK No. 51/2017 dan SEOJK No. 16/2021<br>Fulfillment of POJK No. 51/2017 and SEOJK No. 16/2021 | Mendapat sanksi dari regulator dan menurunkan reputasi Perusahaan<br>Receiving sanctions from regulators and reducing the reputation of the Company | Membuat pelaporan keberlanjutan secara berkala dan tepat waktu<br>Making regular and timely sustainability reports | Menarik investor lebih banyak lagi<br>Attracting more investors |
| | Pemenuhan PERPRES No. 98 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Nilai Ekonomi Karbon untuk Pencapian Target Kontribusi yang Ditetapkan secara Nasional dan Pengendalian Emisi GRK dalam Pembangunan Nasional<br>Fulfillment of Government Regulation No. 98 of 2021 concerning Implementation of Carbon Economic Value for Achieving National Contribution Targets and Controlling GHG Emissions in National Development | - | - Menghitung keluaran emisi yang dihasilkan Perusahaan<br>- Membuat *carbon capture and storage*<br>- Beralih ke energi terbarukan<br>- Calculating the emission output produced by the Company<br>- Making carbon capture and storage<br>- Switching to renewable energy | Manfaat / insentif dari pemerintah<br>benefits/incentives from the government |

## Kewajiban pensiun manfaat pasti dan program pensiun lain [GRI 201-3]

Sesuai Undang-Undang Cipta Kerja No 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (2020: Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003), Perusahaan memiliki kebijakan pemberian imbalan pasca kerja dengan memberikan fasilitas kepesertaan karyawan dalam program pensiun iuran pasti dan program imbalan pasti.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perseroan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji. Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria ("KKA") Riana & Rekan. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

## Defined benefit plan obligations and other retirement plants [GRI 201-3]

In accordance with Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (2020: Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law")). The Company has policy for post-employment benefits by providing employee participation facilities in defined contribution plan and defined benefit plans.

The defined benefit pension plan typically exposes the Company to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk. The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, Actuarial Consulting Office ("KKA") Riana & Rekan. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

| Uraian<br>Description | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Tingkat diskonto per tahun<br>Discount rate per annum | 6,50% - 7,25% | 6,80% - 7,67% |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun<br>Salary increment rate per annum | 4% - 10% | 4% - 10% |
| Tingkat kematian<br>Mortality rate | 100% TM14 | 100% TM14 |
| Tingkat cacat<br>Disability rate | 5% TM14 | 5% TM14 |
| Tingkat pengunduran diri<br>Resignation rate | 6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58 tahun<br>6.50% - 8.00% p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 - 58 | 6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58 tahun<br>6.50% - 8.00% p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 - 58 |
| Tingkat pensiun normal<br>Normal retirement rate | 100% | 100% |

Rincian kewajiban pensiun manfaat pasti dan program pensiun lain diungkapkan dalam Catatan No. 33 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Details of Defined benefit plan obligations and other retirement plants are disclosed in Note No. 30 to the Company's Consolidated Financial Statements.

## Bantuan Finansial Dari Pemerintah [GRI 201-4]

Di tahun 2023, Perseroan mendapatkan bantuan subsidi dari pemerintah berupa pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 878 juta, meningkat 15,42% dari tahun lalu.

## Financial Assistance Received From Government [GRI 201-4]

In 2023, the Company received financial assistance from the government in the form of Land and building taxes deduction of IDR878 million, an increase of 15.42% from the previous year.

## PENGELOLAAN BERTANGGUNG JAWAB
## RESPONSIBLE MANAGEMENT



### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]
### Management Approach [GRI 3-3]

| | |
|---|---|
| **Indikator Pengungkapan**<br>Key Disclosures | • Rantai Pasok<br>• Penggunaan tenaga kerja lokal<br>• Proporsi manajemen senior yang berasal dari masyarakat lokal<br>• Anti Korupsi<br><br>• Supply Chain<br>• Absorption of local employee<br>• Proportion of senior management hired from the local community<br>• Anti Corruption |
| **Mengapa Penting**<br>Importance | Topik ini penting untuk mendorong pengelolaan Perseroan yang bertanggung jawab serta menumbuhkan kesadaran karyawan akan budaya keberlanjutan.<br><br>This topic is important to encourage responsible Company management and increase employee awareness against a culture of sustainability. |
| **Cakupan**<br>Scope | Cakupan pelaporan meliputi seluruh mitra dan bangunan, karyawan Perseroan, termasuk entitas anak dan asosiasi seperti yang diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian, serta masyarakat sekitar wilayah operasional.<br><br>The scope of reporting comprises to all of the Company's partners and buildings, including subsidiaries and associated as stated in consolidated financial statements, as well as publics around the operating area. |
| **Inisiatif**<br>Initiatives | Untuk mendorong perekonomian lokal, Perseroan berusaha untuk melibatkan masyarakat lokal dengan memberikan mereka kesempatan berkarir atau bekerja bersama Perseroan.<br><br>To encourage the local economy, the Company strives to involve local communities by providing them with career and work opportunities with the Company. |
| **Penanggung Jawab**<br>Person in Charge | Direksi didukung oleh Departemen Pengadaan dan Departemen Sumber Daya Manusia<br><br>The Board of Directors which is supported by the Purchasing Department and Human Resource Department |
| **Pemangku Kepentingan Terdampak**<br>Impacted Stakeholders | • **Internal**<br>Manajemen, Karyawan<br>• **Eksternal**<br>Masyarakat<br><br>• **Internal**<br>Management, Employees<br>• **External**<br>Public |

# Rantai Pasok [GRI 204-1]
## Supply Chain [GRI 204-1]

Selama periode pelaporan, Perseroan melibatkan berbagai pihak eksternal yang terdiri dari pemasok, vendor, kontraktor, dan konsultan dalam menjalankan proses bisnis. Pemasok lokal adalah pemasok yang berada di dalam wilayah negara kesatuan Republik Indonesia.

During the reporting period, the Company involved various external parties, including suppliers, vendors, contractors, and consultants to carry out business processes. Local suppliers are suppliers located within the territory of the Republic of Indonesia.

Rantai pasok dikelola berdasarkan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Kegiatan operasional bisnis Perseroan di beberapa area telah membawa dampak ekonomi tidak langsung bagi masyarakat dan perekonomian nasional.

The supply chain is managed in accordance with the determined Standard Operating Procedures (SOP). The Company's business operational activities in several regions have had an indirect economic impact on society and the national economy.

Informasi terkait kebijakan dan SOP pemasok dapat dilihat pada halaman 213 Bab Tata Kelola Perseroan di Laporan ini.

Information related to supplier policies and SOPs can be seen on page 213 of the Corporate Governance Chapter in this Report.

**Jumlah Pemasok**
**Number of Suppliers**

| Uraian | 2023 | 2022 | 2021 | Uraian \| Description |
|---|---|---|---|---|
| Pemasok Lokal | 1.214 | 1.308 | 1.313 | Local Suppliers |
| Pemasok Luar Negeri | 4 | 6 | 1 | International Suppliers |
| **Jumlah Pemasok** | **1.218** | **1.314** | **1.314** | **Total Suppliers** |

## Tenaga Kerja Lokal

Komitmen Perusahaan untuk mendukung pemerataan ekonomi secara berkesinambungan dilakukan melalui pemberian kesempatan kerja kepada masyarakat lokal, dengan tetap memerhatikan syarat dan kriteria penerimaan karyawan. Berikut tabel karyawan Perusahaan dalam 3 (tiga) tahun terakhir.

## Local Employee

The Company's commitment to supporting economic equality is carried out in a sustainable manner by providing employment opportunities to local communities, while taking into account the terms and criteria for employee recruitment. The following is a table of Company employees for the last 3 (three) years.

| Uraian | 2023 | 2022 | 2021 | Description |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah Karyawan | 3.030 | 2.816 | 2.670 | Total Employees |
| Karyawan Lokal | 3.029 | 2.815 | 2.667 | Local Employee |

## Proporsi Manajemen yang berasal dari masyarakat lokal [GRI 202-2]

Perseroan meneruskan komitmennya untuk memberikan kesempatan pada masyarakat lokal untuk bekerja dan berkembang bersama Perseroan, termasuk memberikan kesempatan pada para karyawan lokal untuk mengembangkan diri dengan menduduki jabatan di level manajemen senior.

Masyarakat lokal adalah masyarakat yang berkewarganegaraan Indonesia, baik yang secara sah berkedudukan di dekat area operasional ataupun di luar area operasional yang masih di dalam wilayah Repurblik Indonesia. Sedangkan manajemen senior adalah level manajemen yang berada satu tingkat di bawah level Direksi.

Di tahun 2023, proporsi manajemen senior yang berasal dari masyarakat lokal ada sebanyak 99,97%. Berikut tabel proporsi manajemen senior yang berasal dari masyarakat lokal:

## Proportion of Management from local communities [GRI 202-2]

The Company continues its commitment to provide opportunities for local people to work and develop with the Company, including providing opportunities for local employees to develop themselves by holding positions at senior management level.

Local communities are people who are Indonesian citizens, both legally domiciled near operational areas or outside operational areas that are still within the territory of the Republic of Indonesia. While senior management is a level of management that is one level below the level of the Board of Directors.

In 2023, the proportion of senior management coming from the local communities was 99.97%. The following table shows the proportion of senior management from local communities:

| Uraian<br>Description | 2023 | | | 2022 | | | 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Lokal<br>Local | Non Lokal<br>Non Local | Total | Lokal<br>Local | Non Lokal<br>Non Local | Total | Lokal<br>Local | Non Lokal<br>Non Local | Total |
| Jumlah Karyawan<br>Number of Employees | 3.029 | 1 | 3.030 | 2.815 | 1 | 2.816 | 2.667 | 3 | 2.670 |
| Jumlah Karyawan Laki-laki<br>Number of Male Employees | 2.153 | 1 | 2.154 | 2.040 | 1 | 2.041 | 1.965 | 2 | 1.967 |
| Jumlah Karyawan Perempuan<br>Number of Female Employees | 876 | 0 | 876 | 775 | 0 | 775 | 702 | 1 | 703 |
| Jumlah Karyawan Laki-laki yang Menduduki Posisi Manager<br>Number of Male Employees in Manager Position | 190 | 1 | 191 | 185 | 1 | 186 | 157 | 2 | 159 |
| Jumlah Karyawan Perempuan yang Menduduki Posisi Manager<br>Number of Female Employees in Manager Position | 111 | 0 | 111 | 98 | 0 | 98 | 86 | 1 | 87 |
| **Berdasarkan Wilayah**<br>**Based on Area** | | | | | | | | | |
| Jakarta | 90 | 1 | 91 | 83 | 1 | 84 | 95 | 3 | 98 |
| Surabaya | 174 | 0 | 174 | 161 | 0 | 161 | 123 | - | 123 |
| Bali | 15 | 0 | 15 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Yogya | 18 | 0 | 18 | 35 | 0 | 35 | 19 | - | 19 |
| Solo | 4 | 0 | 4 | 4 | 0 | 4 | 6 | - | 6 |

## MELESTARIKAN LINGKUNGAN
## ENVIRONMENTAL CONSERVATION


Ruang Terbuka Hijau Grand Pakuwon Township

### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]
### Management Approach [GRI 3-3]

**Indikator Pengungkapan**
**Key Disclosures**

- Penggunaan material ramah lingkungan
- Penggunaan Energi
- Pengelolaan Emisi
- Pengelolaan Limbah
- Air dan Efluen
- Keanekaragaman hayati

- Use Of Environmentally Friendly Materials
- Energy Consumption
- Emission Management
- Waste Management
- Water and Effluents
- Biodiversity

**Mengapa Penting**
**Importance**

Kegiatan operasional bisnis Perseroan secara langsung bersentuhan dengan lingkungan hidup dan alam sekitar. Oleh karena itu, pelestarian lingkungan sangat penting diungkapkan untuk mengetahui sejauh mana kontribusi Perseroan terhadap lingkungan, dan upaya-upaya Perseroan dalam menjaga dan melestarikan lingkungan, termasuk penggunaan material yang digunakan dalam setiap proyek apakah ramah lingkungan, pengelolaan konsumsi energi, pengelolaan emisi, limbah, air dan efluen, serta upaya pelestarian keanekaragaman hayati.

The Company's business operational activities are directly in contact with the environment. Therefore, it is very important to disclose environmental preservation to find out the Company's contribution to environment, and the Company's efforts in protecting and preserving the environment, including the use of materials used in each project whether they are environmentally friendly, managing energy consumption, managing emissions, waste, water and effluent, as well as efforts to preserve biodiversity.

**Cakupan**
**Scope**

Cakupan pelaporan meliputi Perseroan, termasuk entitas anak dan asosiasi seperti yang diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.

The scope of reporting comprises the Company including subsidiaries and associated as stated in consolidated financial statements.

**Inisiatif**
**Initiatives**

Untuk melestarikan lingkungan, Perseroan melakukan berbagai upaya dan inisiatif hijau, diantaranya dengan menggunakan material ramah lingkungan di setiap proyek, mengelola penggunaan energi dan emisi, limbah, air dan efluen, serta melakukan penanaman pohon di wilayah operasional Perseroan.

To preserve the environment, the Company carries out various green efforts and initiatives, including using environmentally friendly materials in each project, managing energy use and emissions, waste, water and effluent, as well as planting trees in the Company's operational areas.

**Penanggung Jawab dan Cara Evaluasi Kinerja**
**Person in Charge and Performance Evaluation Method**

Direksi bertanggung jawab atas kinerja lingkungan yang didukung Departemen *Enginering* untuk memastikan pengelolaan dan pelestarian lingkungan berjalan sesuai target yang ditetapkan.

The Board of Directors is responsible for the environmental performance supported by Department Enginering to ensure environmental management and conservation can be carried out according to the targets.

**Pemangku Kepentingan Terdampak**
**Impacted Stakeholders**

- **Internal**
  Manajemen, Karyawan
- **Eksternal**
  Masyarakat

- **Internal**
  Management, Employees
- **External**
  Public

# Melestarikan Lingkungan [POJK F.5], [GRI 301-1], [GRI 301-2]

## Environmental Conservation [POJK F.5], [GRI 301-1], [GRI 301-2]

Perseroan berupaya untuk menjaga keseimbangan antara kemajuan pembangunan dan kelestarian alam dengan mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, sekaligus melindungi ekosistem vital yang mendukung kehidupan di bumi untuk kelangsungan hidup maupun kelangsungan bisnis jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan memiliki program terkait lingkungan hidup yang difokuskan kepada praktik bisnis berwawasan lingkungan.

The the Company seeks to maintain a balance between development progress and natural preservation by reducing negative impacts on the environment, while protecting vital ecosystems that support life on earth and long-term business continuity. Therefore, the Company has programs related to the environment that are focused on environmentally sound business practices.

Perseroan secara konsisten mengawasi pelaksanaan Izin Lingkungan yang telah diperolehnya, serta memantau risiko dan dampak yang teridentifikasi selama persiapan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Proses pemantauan ini terjadi secara terus menerus, dengan pelaporan yang dilakukan setiap enam bulan melalui Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL). General Manager unit bisnis terkait berperan aktif dalam menjamin kepatuhan terhadap rencana pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

The Company consistently oversees the execution of the Environmental Permit it has acquired, alongside monitoring the identified risks and impacts delineated during the Environmental Impact Assessment preparation. This monitoring process occurs continuously, with reporting conducted every six months via the Environmental Management Plan (RKL) and Environmental Monitoring Plan (RPL). The General Manager of the pertinent business unit plays an active role in guaranteeing adherence to the environmental management and monitoring plan.

**GARDA PANGAN REPORT 2023**

| DAMPAK LINGKUNGAN<br>Environmental Impact | | DAMPAK SOSIAL<br>Social Impact | | PENERIMA MANFAAT<br>Beneficiaries |
|---|---|---|---|---|
| Potensial Sampah Terselamatkan<br>Potential for waste to be saved | Emisi Gas Rumah Kaca yang Berhasil di Cegah<br>Greenhouse Gas Emissions Avoidance | Makanan Didonasikan pada warga Pra Sejahtera<br>Food is donated to underprivileged communities | Penerima Manfaat dari Kalangan Warga Pra Sejahtera<br>Beneficiaries from underprivileged communities | Penerima Manfaat<br>Beneficiaries |
| **426**<br>**Kilogram** | **1.291**<br>**KG CO2 EK** | **1.748**<br>**Porsi**<br>**Portion** | **1.593**<br>**Orang**<br>**People** | **16**<br>**Lokasi**<br>**Location** |

Selain itu, Perseroan juga melakukan pembuatan system aplikasi *GoGreen* untuk integrasi dan monitor data seluruh gedung/ properti Pakuwon terkait data keberlanjutan terutama data lingkungan/energi. Perseroan juga telah melakukan penilaian risiko iklim dan uji tuntas dampak lingkungan yang dapat dilihat pada halaman 234 Bab Kinerja Ekonomi pada laporan ini.

Apart from that, the Company has also created a GoGreen application system to integrate and monitor data for all Pakuwon buildings/properties related to sustainability data, especially environmental/energy data. The Company has also carried out a climate risk assessment and environmental impact due diligence which can be seen on page 234 of the Economic Performance Chapter of this report.


Proses Pemilahan Sampah Kota Kasablanka

## Dasar Hukum

1. Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup.
2. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 38 tahun 2019 tentang jenis Rencana atau Usaha yang Wajib Memiliki Analisa Dampak Lingkungan (AMDAL)
3. Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan yang mengatur cara penyusunan, permohonan dan penerbitan izin lingkungan.
4. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan Bab I Pasal 1.

## Legal Basis

1. Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Management and Protection.
2. Minister of Environment Regulation No. 38 of 2019 concerning types of plans or businesses that are required to have an Environmental Impact Analysis (AMDAL).
3. Government Regulation no. 27 of 2012 concerning Environmental Permits regulating how to prepare, apply for and issue environmental permits.
4. Minister of Environment Regulation No. 8 of 2010 concerning Criteria and Certification of Environmentally Friendly Buildings Chapter I Article 1.

## Biaya Lingkungan [POJK F.4]

Perseroan berkomitmen untuk mendorong inisiatif keberlanjutan yang bertujuan mengurangi dampak lingkungan di seluruh rantai nilai Perseroan. Sepanjang operasinya, Perseroan melakukan penilaian risiko secara menyeluruh untuk mengidentifikasi potensi tantangan dan dampak yang timbul dari inisiatif yang dilakukan. Penilaian ini mencakup seluruh tahapan rantai nilai Perseroan untuk memastikan cakupan yang komprehensif.

Misalnya, dalam upaya mengintegrasikan material ramah lingkungan dan mendaur ulang material ke dalam konstruksi, evaluasi jejak karbon dan dampak limbah yang terkait dengan material konvensional. Penilaian ini berfungsi sebagai landasan bagi strategi keberlanjutan Perseroan, yang memandu transisi Perseroan menuju praktik yang lebih sadar lingkungan.

Oleh karena itu, di tahun 2023, Perseroan memanfaatkan biaya sebesar Rp11,04 miliar untuk pengelolaan lingkungan.

## Environmental Cost [POJK F.4]

The Company is committed to fostering sustainability initiatives aimed at reducing the environmental impact of the Company's value chain. Throughout our operations, the Company conduct thorough risk assessments to identify potential challenges and impacts arising from our initiatives. These assessments encompass all stages of our value chain to ensure comprehensive coverage.

For instance, in our efforts to integrate environmentally friendly materials and re-cycle materials into our contructions, we have evaluated the carbon footprint and waste impact associated with conventional materials. This assessment serves as a foundation for our sustainability strategies, guiding our transition towards more eco-conscious practices.

Therefore, in 2023, the Company utilized cost of Rp11.04 billion for environmental management.

### Biaya Pengelolaan Lingkungan Hidup [POJK F.4]
### Environmental Management Costs

| Uraian | Satuan \| Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Uraian \| Description |
|---|---|---|---|---|---|
| Upaya efisiensi pengurangan emisi/energi | Rp-Miliar \| IDR-Billion | 6,05 | 6,96 | 5,52 | Efficiency to reduce emission/energy |
| Biaya pembuangan sampah B3 | Rp-Miliar \| IDR-Billion | 0,37 | 0,42 | 0,64 | Cost for hazardous waste |
| Biaya pembuangan sampah Non B3 | Rp-Miliar \| IDR-Billion | 4,62 | 4,26 | 3,74 | Cost for non-hazardous waste |
| **Total** | **Rp-Miliar \| IDR-Billion** | **11,04** | **11,65** | **9,90** | **Total** |

## Penggunaan Material Ramah Lingkungan [POJK F.5]

Perseroan menyadari penggunaan material yang tidak ramah lingkungan dapat berkontribusi pada jejak karbon dan merusak ekosistem vital dalam lingkungan hidup. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menggunakan material yang lebih ramah lingkungan dalam setiap kegiatan operasional bisnisnya. Pada proyek-proyek pembangunan gedung-gedung atau real estate, Perseroan berupaya untuk menggunakan bahan-bahan bangunan yang tidak merusak lingkungan. Salah satunya, Perseroan menggunakan *fly-ash* untuk campuran beton pada konstruksi. Di tahun 2023, penggunaan *fly-ash* diperkirakan sekitar 15.762 ton atau setara dengan pengurangan 9.773 Ton CO2.

Berikut Daftar material hijau yang digunakan di proyek ECC 2 tahap 2:

**Struktur**
1. Beton menggunakan campuran *flyash* (sisa penggunaan batubara PLN Paiton) Beton proyek dipasok oleh perusahaan yang telah memiliki ISO 140001 (Merak Jaya Beton)
2. Besi tulangan proyek dipasok oleh perusahaan yang telah memiliki SNI ISO 140001 : 2015 sistem manajemen lingkungan (*Master Steel*)

**Arsitektur**
1. Bata ringan dipasok oleh perusahaan yang telah memilki sertifikat *Green Label Indonesia Gold*, sebanyak 15.647 m3 (produk *Green Elephant*)
2. Material perekat 760.000 kg, plaster 2.200.000 kg dan acian 560.000 kg bata ringan yang telah memiliki *Green Label Indonesia Gold* (produk Mortar Utama)

**MEP/MVAC**
1. Isolasi pipa pendingin menggunakan merk yang telah memiliki *Greenguard certificates*
2. Pipa air bersih, PEX memiliki Green Label Indonesia (produk Rucika Kelox), PPR memiliki sertifikat *Singapore Green Building* (produk ATP Toro), GIP memiliki sertifikat ISO 14001:2015 (produk Spindo)
3. Pipa air bekas, air kotor, air hujan memiliki *Green Label Indonesia* dan ISO 140001:2015 (produk Rucika)

Sejak tahun 2010, Perusahaan sudah menerapkan konsep *Green Building* pada properti yang dimiliki sebagai upaya mengurangi konsumsi energi dan memaksimalkan energi terbarukan serta menghasilkan dampak negatif yang minimal pada lingkungan.

Perseroan telah memperoleh sertifikasi *green building* untuk Office 88 Kota Kasablanka A (*Gold*) tahun 2022, Office 88 Kota Kasablanka B (*Gold*) tahun 2022, Pakuwon Tower Kota Kasablanka Jakarta (*Gold*) tahun 2023, dan Gandaria 8 Office (*Gold*) tahun 2023. Sementara untuk sertifikasi Pakuwon Center, dan Pakuwon Tower Surabaya, telah mendapatkan sertifikasi di Maret 2024.

## Use of Environmentally Friendly Materials [POJK F.5]

We recognize that the use of materials that are not environmentally friendly contributes to our embodied carbon footprint and destroying vital ecosystems of environment. Therefore, the Company is committed to use environmentally friendly materilas in every business operational activities. In building or real estate construction projects, the Company strives to use building materials that do not damage the environment. One of the actions is the Company uses fly-ash for the concrete mix in our construction. In 2023, the fly-ash used was estimated around 15,762 tonnes or equivalent to 9,773 Ton CO2 avoidance.

The following is list of green materials used in the ECC 2 phase 2 project:

**Structure**
1. Concrete uses a flyash mixture (remaining coal from PLN Paiton) Project concrete is supplied by a company that has ISO 140001 (Merak Jaya Beton)
2. Project reinforcing steel is supplied by a company that has SNI ISO 140001: 2015 environmental management system (Master Steel)

**Architecture**
1. Light bricks are supplied by companies that have a Green Label Indonesia Gold certificate, totaling 15,647 m3 (Green Elephant products)
2. 760,000 kg of adhesive material, 2,200,000 kg of plaster and 560,000 kg of lightweight brick masonry which has the Green Label Indonesia Gold (Main Mortar product)

**MEP/MVAC**
1. Insulate the cooling pipe using a brand that has Greenguard certificates
2. Clean water pipes, PEX has an Indonesian Green Label (Rucika Kelox product), PPR has a Singapore Green Building certificate (ATP Toro product), GIP has an ISO 14001:2015 certificate (Spindo product)
3. Used water pipes, dirty water and rainwater have the Indonesian Green Label and ISO 140001:2015 (Rucika products)

Since 2010, the Company has applied the Green Building concept to its properties to reduce energy consumption and maximize renewable energy as well as produce minimal negative impact on the environment.

The Company has obtained green building certifications for Office 88 Kota Kasablanka A (Gold) in 2022, Office 88 Kota Kasablanka B (Gold) in 2022, Pakuwon Tower Kota Kasablanka Jakarta (Gold) in 2023, and Gandaria 8 Office (Gold) in 2023. Meanwhile, the certification of Pakuwon Center, and Pakuwon Tower Surabaya has been certified by March 2024.

Sementara bahan baku yang digunakan oleh Perusahaan untuk memperoleh pendapatan recurring, pendapatan yang dihasilkan dari kegiatan operasional di sektor Pusat Perbelanjaan, Pusat Perkantoran, Perhotelan, dan Real Estat antara lain Lampu (Non-LED), Lampu LED, *Chemical for Treatment, Chemical for Cleaning*, dan *Tissue*. Berikut jumlah bahan baku yang digunakan Perusahaan.

While the raw materials used by the Company to obtain recurring income, the income generated from operational activities in the Shopping Centers, Office Centers, Hotels, and Real Estate include (Non-LED) Lights, LED Lights, Chemical for Treatment, Chemical for Cleaning, and Tissue. The following is the amount of raw materials used by the Company.

| Bahan Baku | Satuan \| Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Raw Materials |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bahan Baku Tak Terbarukan** | | | | | **Non Renewable Materials** |
| Lampu Non LED | Pcs | 4.405 | 10.065 | 6.095 | Non LED Lamp |
| *Chemical for Treatment* | kg | 160.684 | 181.858 | 132.272 | Chemical for Treatment |
| *Chemical for Cleaning* | kg | 92.805 | 66.955 | 72.630 | Chemical for Cleaning |
| *Tissue* | kg | 332.953 | 381.480 | 596,987 | Tissue |
| **Bahan Baku Terbarukan** | | | | | **Renewable Materials** |
| Lampu LED | Pcs | 37.252 | 34.174 | 22,272 | LED Lamp |

Sejak tahun 2020, Perseroan secara bertahap berupaya untuk mengurangi penggunaan kantong belanja plastik di setiap pusat perbelanjaan yang dikelola dan menggantinya dengan kantong belanja ramah lingkungan. Di Jakarta, Perseroan telah 100% tidak menggunakan kantong belanja plastik per Juli 2020, sementara di Yogyakarta, Surabaya dan Solo penggunaan kantong belanja plastik berkurang 94%, 70% dan 64%. Berikut tabel penggunaan kantong belanja ramah lingkungan Perusahaan.

Since 2020, the Company is gradually initiates to reduce the use of plastic shopping bags in every shopping center managed by the Company and replace it with environmentally friendly shopping bags. In Jakarta, the Company has used 100% eco-friendly shopping bags per July 2020, while in Yogyakarta, Surabaya and Solo the use of plastic shopping bags has reached 94%, 70% and 64%. The following table shows the use of the Company's eco-friendly shopping bags.

**Penggunaan Kantong Belanja Ramah Lingkungan**
**Use of the eco-friendly shopping bags**

Ton | Tonnes

| Kota City | 2023 | | | 2022 | | | 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Kantong Plastik Plastic Bag | Kantong Bukan Plastik Non Plastic Bag | Total | Kantong Plastik Plastic Bag | Kantong Bukan Plastik Non Plastic Bag | Total | Kantong Plastik Plastic Bag | Kantong Bukan Plastik Non Plastic Bag | Total |
| Jakarta | - | 42 | 42 | - | 38 | 38 | - | 28 | 28 |
| Surabaya | 15 | 33 | 48 | 4 | 37 | 41 | 12 | 18 | 29 |
| Yogya | 1 | 13 | 14 | 3 | 6 | 9 | 3 | 5 | 7 |
| Solo | 2 | 3 | 4 | 2 | 2 | 4 | N/A | N/A | N/A |
| **Total** | **17** | **91** | **108** | **10** | **83** | **93** | **14** | **50** | **64** |

## Pengelolaan Limbah
## [POJK F.13, POJK F.14, POJK F.15, GRI 306-1, GRI 306-2, GRI 306-3, GRI 306-4, GRI 306-5]

Kegiatan operasional Perseroan menghasilkan limbah B3 dan Non B3, baik yang dalam bentuk padat dan cair. Perseroan mengelola limbah produksinya tersebut berdasarkan jenis limbahnya dengan mengimplementasikan kebijakan *Zero Environment Claim* melalui praktik pemantauan limbah secara berkala oleh tim internal Perusahaan. Hingga akhir tahun 2023, tidak terjadi tumpahan limbah di wilayah operasional Perseroan.

## Waste Management
## [POJK F.13, POJK F.14, POJK F.15, GRI 306-1, GRI 306-2, GRI 306-3, GRI 306-4, GRI 306-5]

The Company's operating activities generated Hazardous (B3) and Non-Hazardous (Non-B3) waste, both in solid and liquid form. The Company manages its production waste based on the type of waste by implementing the Zero Environment Claim policy through regular waste monitoring practices by the Company's internal team. By the end of 2023, no waste spills occurred in the Company's operational areas.

| Tahun<br>Year | Jenis dan sumber limbah<br>Waste Types and Sources | Satuan<br>Unit | Total limbah yang dihasilkan<br>Total Generated Waste | Mekanisme Pengolahan Limbah<br>Mechanism of Waste Management | Jumlah limbah yang dialihkan ke tempat pembuangan akhir tanpa pengolahan<br>Total waste diverted from disposal |
|---|---|---|---|---|---|
| **Limbah tidak berbahaya**<br>Non Hazardous Waste | | | | | |
| 2023 | Limbah padat seperti sampah rumah tangga (basah & kering)<br><br>Solid waste such as domestic waste (wet & dry) | Kg | 25.411.611 | Dikelola dengan cara memisahkan limbah padat yang dihasilkan sesuai sifat dan jenis limbahnya, yaitu limbah organik, limbah non-organik dan limbah kertas yang ditempatkan di wadah sampah terpilah atau segregasi<br><br>The Company manages solid waste by separating the solid waste generated according to the nature and type of waste, consisting of organic waste, non-organic waste and paper waste which placed in segregated waste containers. | 25.411.611 |
| | Limbah cair seperti air dari kegiatan dari kegiatan domestik<br><br>Liquid waste such as wastewater from dosmetic activities | M3 | 1.188.100 | Dikelola melalui instalasi pengolahan air limbah (IPAL) agar dapat menghasilkan limbah yang memenuhi baku mutu lingkungan pada saat dibuang.<br><br>Managed through a Waste Water Treatment Plants (IPAL) in order to meet environmental quality standards when discharged into water bodies or city drains. | 8.880 |
| 2022 | Limbah padat seperti sampah rumah tangga (basah & kering)<br><br>Solid waste such as domestic waste (wet & dry) | Kg | 18.396.511 | Dikelola dengan cara memisahkan limbah padat yang dihasilkan sesuai sifat dan jenis limbahnya, yaitu limbah organik, limbah non-organik dan limbah kertas yang ditempatkan di wadah sampah terpilah atau segregasi.<br><br>The Company manages solid waste by separating the solid waste generated according to the nature and type of waste, consisting of organic waste, non-organic waste and paper waste which placed in segregated waste containers. | 23.791.620 |
| | Limbah cair seperti air dari kegiatan dari kegiatan domestik<br><br>Liquid waste such as wastewater from dosmetic activities | M3 | 2.304.436 | Dikelola melalui instalasi pengolahan air limbah (IPAL) agar dapat menghasilkan limbah yang memenuhi baku mutu lingkungan pada saat dibuang.<br><br>Managed through a Waste Water Treatment Plants (IPAL) in order to meet environmental quality standards when discharged into water bodies or city drains. | 700 |
| 2021 | Limbah padat seperti sampah rumah tangga (basah & kering)<br><br>Solid waste such as domestic waste (wet & dry) | Kg | 21.822.740 | Dikelola dengan cara memisahkan limbah padat yang dihasilkan sesuai sifat dan jenis limbahnya, yaitu limbah organik, limbah non-organik dan limbah kertas yang ditempatkan di wadah sampah terpilah atau segregasi.<br><br>The Company manages solid waste by separating the solid waste generated according to the nature and type of waste, consisting of organic waste, non-organic waste and paper waste which placed in segregated waste containers. | 21.822.740 |
| | Limbah cair seperti air dari kegiatan dari kegiatan domestik<br><br>Liquid waste such as wastewater from dosmetic activities | M3 | 2.667.434 | Dikelola melalui instalasi pengolahan air limbah (IPAL) agar dapat menghasilkan limbah yang memenuhi baku mutu lingkungan pada saat dibuang.<br><br>Managed through a Waste Water Treatment Plants (IPAL) in order to meet environmental quality standards when discharged into water bodies or city drains. | 650.795 |

| | **Jumlah limbah diolah untuk digunakan Kembali** Total Managed Waste to reuse | **Jumlah limbah yang diolah untuk didaur ulang** Total Managed Waste to recycle | **Target Pengurangan limbah** Target Waste Reduction | **Tahun pencapaian target** Target Year | **Upaya pengurangan limbah yang telah dilakukan** Measures taken to manage waste |
|---|---|---|---|---|---|
| | 0 | 669.854 | turun 10%<br>down 10% | 2025 | Sosialisasi kepada tenant dan penghuni akan efek jangka panjang apabila sering menggunakan bahan berbahaya dn beracun. Sosialisasi disampaikan lewat TV media dan informasi di beberapa titik *bin room*<br><br>Inform tenants and residents about the long-term effects of frequently using hazardous and toxic materials through TV media and information at several bin room points |
| | - | 1.179.220 | turun 10%<br>down 10% | 2025 | Air didaur ulang<br>Reuse the recycle water |
| | 0 | 0 | turun 10%<br>down 10% | 2024 | Sosialisasi kepada tenant dan penghuni akan efek jangka panjang apabila sering menggunakan bahan berbahaya dn beracun. Sosialisasi disampaikan lewat TV media dan informasi di beberapa titik *bin room*<br><br>Inform tenants and residents about the long-term effects of frequently using hazardous and toxic materials through TV media and information at several bin room points |
| | - | 1.152.593 | turun 10%<br>down 10% | 2024 | Air didaur ulang<br>Reuse the recycle water |
| | 0 | 0 | turun 10%<br>down 10% | 2023 | Sosialisasi kepada tenant dan penghuni akan efek jangka panjang apabila sering menggunakan bahan berbahaya dn beracun. Sosialisasi disampaikan lewat TV media dan informasi di beberapa titik bin room<br>Inform tenants and residents about the long-term effects of frequently using hazardous and toxic materials through TV media and information at several bin room points |
| | 0 | 934.147 | turun 10%<br>down 10% | 2023 | Air didaur ulang<br>Reuse the recycle water |

| Tahun<br>Year | Jenis dan sumber limbah<br>Waste Types and Sources | Satuan<br>Unit | Total limbah yang dihasilkan<br>Total Generated Waste | Mekanisme Pengolahan Limbah<br>Mechanism of Waste Management | Jumlah limbah yang dialihkan ke tempat pembuangan akhir tanpa pengolahan<br>Total waste diverted from disposal |
|---|---|---|---|---|---|
| **Limbah berbahaya**<br>Hazardous Waste | | | | | |
| 2023 | Limbah cair seperti oli<br>Liquid waste such as Oil | Liter | 8.480 | Dikelola dengan cara dikumpulkan di penampungan sementara, dan kemudian diserahkan kepada pihak ketiga. Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga yang telah memiliki izin dan sertifikat dalam mengelola limbah B3.<br><br>The Company manages hazardous waste by handing over the waste in a Temporary Storage for later collection by a third party who has a license and certificates to manage hazardous waste. | 8.480 |
| | Limbah cair seperti *chemical*<br>Liquid waste such as Chemical | kg | 32.361 | | 32.361 |
| | Limbah padat seperti lampu<br>Solid waste such as lamp | Pcs | 9.122 | | 9.122 |
| | Limbah padat seperti *battery/Accu*<br>Solid waste such as battery/ Accu | Pcs | 15.016 | | 15.016 |
| 2022 | Limbah cair seperti oli<br>Liquid waste such as Oil | Liter | 7.818 | Dikelola dengan cara dikumpulkan di penampungan sementara, dan kemudian diserahkan kepada pihak ketiga. Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga yang telah memiliki izin dan sertifikat dalam mengelola limbah B3.<br><br>The Company manages hazardous waste by handing over the waste in a Temporary Storage for later collection by a third party who has a license and certificates to manage hazardous waste. | 7.818 |
| | Limbah cair seperti *chemical*<br>Liquid waste such as Chemical | kg | 139.542 | | 139.542 |
| | Limbah padat seperti lampu<br>Solid waste such as lamp | Pcs | 12.867 | | 12.867 |
| | Limbah padat seperti *battery/Accu*<br>Solid waste such as battery/ Accu | Pcs | 3.947 | | 3.947 |

| | **Jumlah limbah diolah untuk digunakan Kembali** Total Managed Waste to reuse | **Jumlah limbah yang diolah untuk didaur ulang** Total Managed Waste to recycle | **Target Pengurangan limbah** Target Waste Reduction | **Tahun pencapaian target** Target Year | **Upaya pengurangan limbah yang telah dilakukan** Measures taken to manage waste |
|---|---|---|---|---|---|
| | 0 | 0 | turun 20% down 20% | 2025 | - Oli bekas dari Genset dimanfaatkan untuk pelumasan *equipment* yang lain. Contoh engsel pintu, roda *throlley*.<br>- Oli bekas Genset dibawa kembali oleh vendor servis, jadi meminimalkan penimbunan Oli bekas di dalam gedung.<br><br>- Used oil from the generator is used to lubricate other machinery, such as door hinges and trolley wheels.<br>- Service providers bring back used oil from the generator to minimize the accumulated used oil in the building. |
| | 0 | 0 | turun 20% down 20% | 2025 | Mengutamakan dan mewajibkan vendor memakai *chemical* ber ISO 9001 dan 14001.<br><br>Prioritizing and requiring vendors to use a chemical with ISO 9001 and 14001. |
| | 0 | 0 | turun 20% down 20% | 2025 | Mematikan lampu ruang-ruang *utility* saat tidak ada aktivitas. Sehingga *life time* lebih panjang dan tidak segera menjadi sampah.<br><br>Turn off the utility room lights when there is no activity. So that the lifetime is longer and does not immediately become trash. |
| | 0 | 0 | turun 20% down 20% | 2025 | - *Battery* bekas genset dimanfaatkan untuk *expand* UPS. Contoh UPS *back up,* camera CCTV.<br>- *Battery/Accu* bekas di tukar tambahkan dengan *Battery/Accu* baru disaat pembelian, jadi meminimalkan *battery/accu* bekas di dalam gedung.<br><br>- Used batteries from the generator are used to expand ups, such as ups to back up CCTV cameras<br>- The Company will trade the used batteries/accuses when they buy new batteries/ accuses so that it will minimize the used batteries/accuses in the building |
| | 0 | 0 | turun 20% down 20% | 2024 | - Oli bekas dari Genset dimanfaatkan untuk pelumasan *equipment* yang lain. Contoh engsel pintu, roda *throlley*.<br>- Oli bekas Genset dibawa kembali oleh vendor servis, jadi meminimalkan penimbunan Oli bekas di dalam gedung.<br><br>- Used oil from the generator is used to lubricate other machinery, such as door hinges and trolley wheels.<br>- Service providers bring back used oil from the generator to minimize the accumulated used oil in the building. |
| | 0 | 0 | turun 20% down 20% | 2024 | Mengutamakan dan mewajibkan vendor memakai *chemical* ber ISO 9001 dan 14001.<br>Prioritizing and requiring vendors to use a chemical with ISO 9001 and 14001. |
| | 0 | 0 | turun 20% down 20% | 2024 | Mematikan lampu ruang-ruang *utility* saat tidak ada aktivitas. Sehingga *life time* lebih panjang dan tidak segera menjadi sampah.<br><br>Turn off the utility room lights when there is no activity. So that the lifetime is longer and does not immediately become trash. |
| | 0 | 0 | turun 20% down 20% | 2024 | - *Battery* bekas genset dimanfaatkan untuk *expand* UPS. Contoh UPS *back up,* camera CCTV.<br>- *Battery/Accu* bekas di tukar tambahkan dengan *Battery/Accu* baru disaat pembelian, jadi meminimalkan *battery/accu* bekas di dalam gedung.<br><br>- Used batteries from the generator are used to expand ups, such as ups to back up CCTV cameras<br>- The Company will trade the used batteries/accuses when they buy new batteries/ accuses so that it will minimize the used batteries/accuses in the building |

| Tahun<br>Year | Jenis dan sumber limbah<br>Waste Types and Sources | Satuan<br>Unit | Total limbah yang dihasilkan<br>Total Generated Waste | Mekanisme Pengolahan Limbah<br>Mechanism of Waste Management | Jumlah limbah yang dialihkan ke tempat pembuangan akhir tanpa pengolahan<br>Total waste diverted from disposal |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021 | Limbah cair seperti oli<br>Liquid waste such as Oil | Liter | 11,139 | Dikelola dengan cara dikumpulkan di penampungan sementara, dan kemudian diserahkan kepada pihak ketiga. Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga yang telah memiliki izin dan sertifikat dalam mengelola limbah B3.<br><br>The Company manages hazardous waste by handing over the waste in a Temporary Storage for later collection by a third party who has a license and certificates to manage hazardous waste. | 11,139 |
| | Limbah cair seperti *chemical*<br>Liquid waste such as Chemical | kg | 66,301 | | 66,301 |
| | Limbah padat seperti lampu<br>Solid waste such as lamp | Pcs | 12,467 | | 12,467 |
| | Limbah padat seperti *battery/Accu*<br>Solid waste such as battery/ Accu | Pcs | 2,73 | | 2,73 |

Hingga tahun 2023, gedung-gedung Perseroan di Jakarta telah memenuhi Peraturan Provinsi DKI Jakarta. Melalui pemanfaatan layanan pihak ketiga, sampah dipilah ke dalam kategori berbeda termasuk logam, plastik, kertas, dan kaca untuk tujuan daur ulang, serta sampah dan residu organik. Di tahun 2023, jumlah limbah yang dapat didaur ulang ada sebanyak 669.853,66 Kg

As of 2023, the Company's buildings in Jakarta have achieved compliance with DKI Jakarta Provincial Regulations. Through the utilization of third-party services, waste is sorted into distinct categories including metal, plastic, paper, and glass for recycling purposes, as well as organic waste and residue. In 2023, Volume of Recyclable Waste is 669,853.66 Kg.

**LIMBAH B3**
HAZARDOUS WASTE

2023 **206.568**

2022 191.653 | 2021 107.705

**PENAMBAHAN/ PENGURANGAN**
ADDITION/REDUCTION

2023 **14.914**

2022 83.948 | 2021 (4.103)

**LIMBAH NON B3**
NON HAZARDOUS WASTE

2023 **25.411.611**

2022 23.791.620 | 2021 21.822.740

**PENAMBAHAN/ PENGURANGAN**
ADDITION/REDUCTION

2023 **1.650.362**

2022 1.968.880 | 2021 2.099.010

**LIMBAH YANG DIHASILKAN (B3 DAN NON B3)**
WASTE GENERATED (HAZARDOUS AND NON HAZARDOUS)

2023 **25.648.550**

2022 23.983.273 | 2021 21.930.445

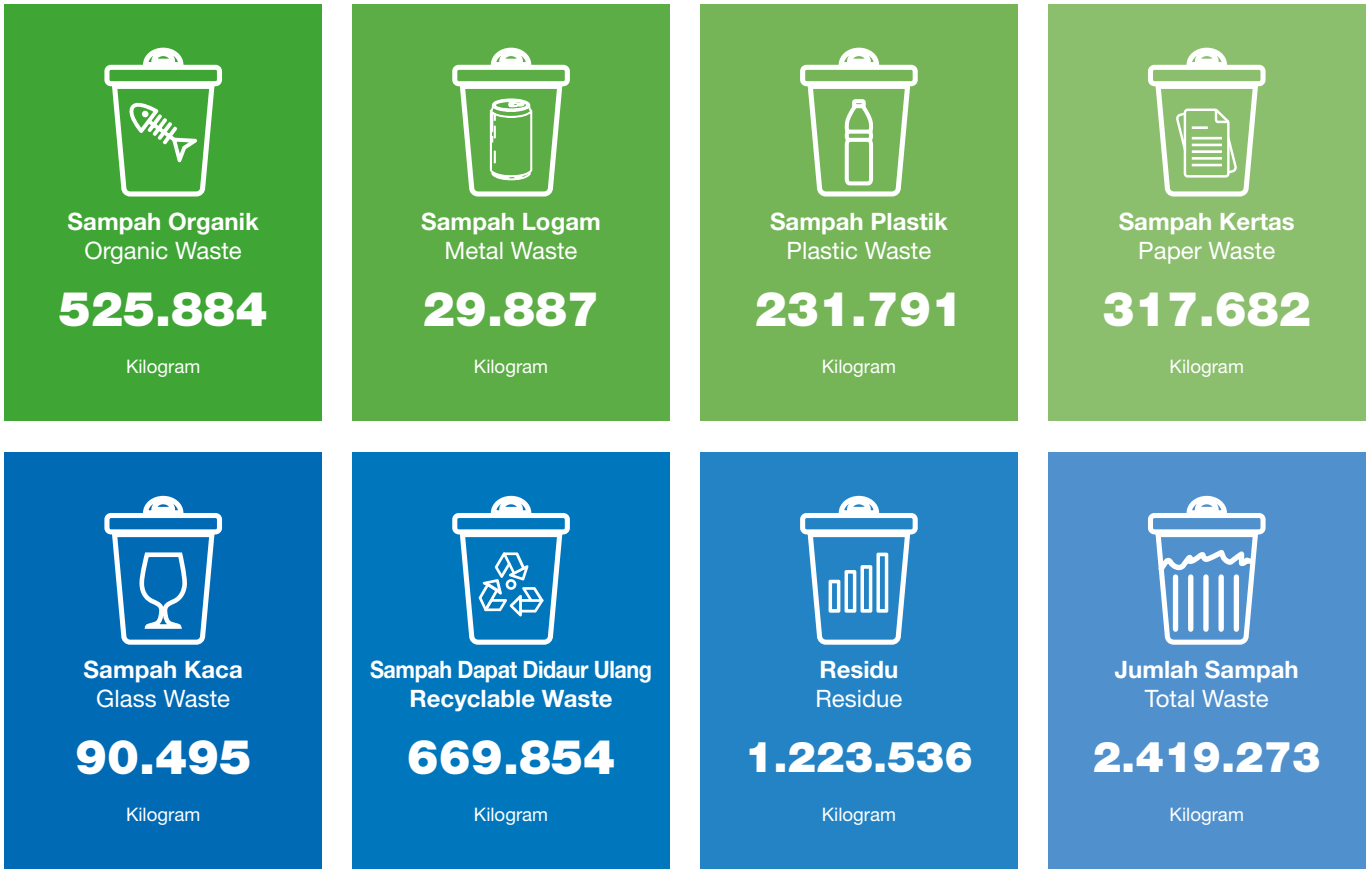
**PENAMBAHAN/ PENGURANGAN**
ADDITION/REDUCTION

2023 **1.665.277**

2022 2.052.828 | 2021 2.094.907

dalam Kilogram | in Kilogram

| Jumlah limbah diolah untuk digunakan Kembali<br>Total Managed Waste to reuse | Jumlah limbah yang diolah untuk didaur ulang<br>Total Managed Waste to recycle | Target Pengurangan limbah<br>Target Waste Reduction | Tahun pencapaian target<br>Target Year | Upaya pengurangan limbah yang telah dilakukan<br>Measures taken to manage waste |
|---|---|---|---|---|
| (7.807) | 0 | turun 20%<br>down 20% | 2023 | - *Battery* bekas genset dimanfaatkan untuk *expand* UPS. Contoh UPS *back up,* camera CCTV.<br>- *Battery/Accu* bekas di tukar tambahkan dengan *Battery/Accu* baru disaat pembelian, jadi meminimalkan *battery/accu* bekas di dalam gedung.<br><br>- Used batteries from the generator are used to expand ups, such as ups to back up CCTV cameras<br>- The Company will trade the used batteries/accuses when they buy new batteries/ accuses so that it will minimize the used batteries/accuses in the building |
| 0 | 0 | turun 20%<br>down 20% | 2023 | Mengutamakan dan mewajibkan vendor memakai *chemical* ber ISO 9001 dan 14001.<br>Prioritizing and requiring vendors to use a chemical with ISO 9001 and 14001. |
| 0 | 0 | turun 20%<br>down 20% | 2023 | Mematikan lampu ruang-ruang *utility* saat tidak ada aktivitas. Sehingga *life time* lebih panjang dan tidak segera menjadi sampah.<br><br>Turn off the utility room lights when there is no activity. So that the lifetime is longer and does not immediately become trash. |
| 0 | 0 | turun 20%<br>down 20% | 2023 | - *Battery* bekas genset dimanfaatkan untuk *expand* UPS. Contoh UPS *back up,* camera CCTV.<br>- *Battery/Accu* bekas di tukar tambahkan dengan *Battery/Accu* baru disaat pembelian, jadi meminimalkan *battery/accu* bekas di dalam gedung.<br><br>- Used batteries from the generator are used to expand ups, such as ups to back up CCTV cameras<br>- The Company will trade the used batteries/accuses when they buy new batteries/ accuses so that it will minimize the used batteries/accuses in the building |



## Penggunaan Energi
**[POJK F.6, POJK F.7, GRI 3021, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4, GRI 302-5]**

## Energy Consumption
**[POJK F.6, POJK F.7, GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4, GRI 302-5]**

### ENERGI YANG DIGUNAKAN
### ENERGY CONSUMPTION

**ENERGI LISTRIK**
ELECTRICAL ENERGY
**1.651.015**
Gigajoule

**ENERGI BAHAN BAKAR MINYAK SOLAR (BBM)**
DIESEL FUEL (BBM)
**353.258**
Gigajoule

**LIQUEFIED PETROLEUM GAS (LPG)**
**162.095**
Gigajoule

**LIQUEFIED NATURAL GAS (LNG)**
**47.766**
Gigajoule

Sejak tahun 2021, Perseroan mulai melaporkan pemakaian energi, emisi, air, dan lainnya yang mencakup seluruh gedung komersial yang dimiliki Perusahaan, termasuk yang diluar kawasan superblock. Berikut jumlah penggunaan energi Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir.

Since 2021 the Company has started to report energy consumption, emissions, water use and others covering all commercial buildings owned by the Company, including those outside the superblock area. The following is the Company's energy consumption in the last 3 (three) years.

| Jenis Energi | Satuan \| Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Types of Energy |
|---|---|---|---|---|---|
| **Energi Tak Terbarukan** | | | | | **Non Renewable Energy** |
| Listrik PLN | Gigajoule | 1.651.015 | 1.504.526 | 1.275.334 | PLN Electricity |
| BBM (Solar) | Gigajoule | 353.258 | 392.085 | 9.864 | Diesel Fuels |
| LPG | Gigajoule | 162.095 | 128.339 | 111.104 | LPG |
| LNG | Gigajoule | 47.766 | 43.978 | 37.133 | LNG |
| Total Energi Tak Terbarukan | **Gigajoule** | **2.214.133** | **2.068.927** | **1.433.436** | Total of Non Renewable Energy |
| Total Area (GFA) | $m^2$ | 3.671.193 | 3.579.660 | 2.914.048 | Total Area (GFA) |
| Intensitas Energi Tak Terbarukan | Gigajoule/$m^2$ | 0,60 | 0,58 | 0,49 | Non Renewable Energy Intensity |
| **Energi Terbarukan** | | | | | **Renewable Energy** |
| Energi Tenaga Surya | Gigajoule | 1.337 | - | - | Solar Energy |
| Total Energi Terbarukan | Gigajoule | 1.337 | - | - | Total of Renewable Energy |
| Total Area (GFA) | $m^2$ | 3.112 | - | - | Total Area (GFA) |
| Intensitas Energi Terbarukan | Gigajoule/$m^2$ | 0,4296 | - | - | Renewable Energy Intensity |
| Total Energi | Gigajoule | 2.215.470 | 2.068.927 | 1.433.436 | Total Energy |
| Total Area (GFA) | $m^2$ | 3.674.305 | 3.579.660 | 2.914.048 | Total Area (GFA) |
| Intensitas Pemakaian Energi | Gigajoule/$m^2$ | 0,60 | 0,58 | 0,49 | Energy Intensity |


Solar Panel Gandaria City

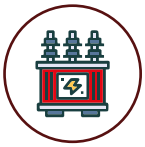
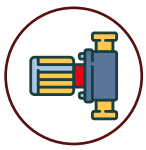
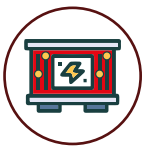
Intensitas energi Perusahaan di tahun 2023 sedikit meningkat dari intensitas energi tahun lalu, yaitu sebesar 0,60 GJ/m$^2$ yang dikarenakan bertambahnya cakupan area yang digunakan Perseroan. Meskipun begitu, Perseroan berupaya untuk mengelola energi yang digunakan dilakukan melalui upaya berikut:

1. Mengaplikasikan kebijakan hemat energi seperti menyalakan lampu atau fasilitas penerangan hanya pada saat dibutuhkan, memasang poser sebagai himbauan kepada karyawan untuk melakukan penghematan energi, dan sebagainya.
2. Menggunakan peralatan elektronik atau peralatan listrik yang hemat energi seperti menggunakan lampu hemat energi (LED), memasang VSD, memasang PSD *motor circulation*, menambahkan FCU *trafo*, mengganti *escalator*, dan sebagainya.
3. Menerapkan kontrol cermat bagi kendaraan operasional untuk menghemat bahan bakar.

The Company's energy intensity in 2023 increase slightly from last year's energy intensity, namely 0.60 GJ/m$^2$ due to the increase in the scope area used by the Company. However, the Company strives to manage the energy consumption through the following efforts:

1. Implementing energy-saving policies such as turning on lights or lighting facilities only when needed, putting on posters to remind employees to save energy, and so on.
2. Using energy-efficient electronic equipment or electrical equipment such as using energy-saving lamps (LEDs), installing VSDs, installing PSD motor circulation, adding FCU transformers, replacing escalators, and so on.
3. Implementing careful control for operational vehicles to save fuel.

## INISIATIF PENGHEMATAN
## SAVING INITIATIVES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Penggantian Lampu LED**<br>Replacement of LED Lamps | **Pemasangan VSD**<br>Installment of VSD | **Pemasangan Sensor $CO_2$**<br>Installment of $CO_2$ Sensors | **Penambahan crawling speed escalator**<br>Added Crawling Speed Escalator | **Solar Panel**<br>Solar Panel |
|  |  |  |  |  |
| Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**707.752**<br>KWh | Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**678.985**<br>KWh | Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**124.567**<br>KWh | Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**24.192**<br>KWh | Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**371.649**<br>KWh |
| **Effisiensi Chiller**<br>Chiller Efficiency | **Pemasangan sensor lift pump**<br>Installment of Lift Pump Sensors | **Pemasangan Air recycle Cooling Tower**<br>Installment of Air recycle Cooling Tower | **Pemasangan Inverter untuk AHU**<br>Inverter installment of AHU | **Penambahan FCU trafo**<br>Additional of FCU trafo |
|  |  |  |  |  |
| Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**240.000**<br>KWh | Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**356.590**<br>KWh | Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**126.600**<br>KWh | Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**103.960**<br>KWh | Nilai Penghematan<br>Saving Value<br>**-**<br>KWh |

Upaya-upaya di atas berhasil menghemat energi listrik sebesar 2.734.295 KWh atau setara dengan Rp3,18 miliar.

The above efforts saved electrical energy by 2,734,295 KWh, equivalent to Rp3.18 billion.

## PENGHEMATAN ENERGI
## ENERGY SAVINGS

| Satuan<br>Unit | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| KWh | 2.221.434,16 | 3.692.765,99 | 2.351.503,67 | 3.233.091,73 | 2.734.295 |
| Rp-Miliar \| IDR-Billion | 2,59 | 4,30 | 2,74 | 3,77 | 3,18 |
| Gigajoule | 7.997,16 | 13.293,95 | 8.465,41 | 11.639,12 | 9.843,45 |

## Emisi
## [POJK F.11, POJK F.12, GRI 305-1, GRI 3052, GRI 305-3, GRI 305-4, GRI 305-5, GRI 305-6, GRI 305-7]

Perseroan menghasilkan emisi dari kebocoran refrigeran di sistem pendingin udara, pembakaran dari kendaraan operasional, proses manufaktur dan industri, serta pembakaran stasioner terutama dari generator di lokasi. Perseroan mengacu pada faktor emisi dari pedoman IPCC 2006, Puslitbang Migas 2017. Sedangkan, emisi Cakupan 2 dihasilkan Perseroan dari listrik yang digunakan, dan diukur menggunakan sistem interkoneksi tenaga listrik dari ESDM 2019. Sementara emisi cakupan 3 dihasilkan dari konsumsi listrik para penyewa (*tenant*), perjalanan bisnis, limbah yang dihasilkan, perjalanan karyawan, transportasi dan distribusi hulu, kegiatan yang berhubungan dengan bahan bakar dan energi serta penggunaan bahan konstruksi dalam proyek pengembangan Kawasan.

Pada 2023, Perseroan menghasilkan sekitar 446.166 tonCO2e emisi dari Cakupan 1, 2 dan 3, dengan Cakupan 3 berkontribusi sebesar 48,24% dari total emisi tersebut.

## Emissions
## [POJK F.11, POJK F.12, GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, GRI 305-4, GRI 305-5, GRI 305-6, GRI 305-7]

The Company is generated emissions from refrigerant leakage in air-conditioning systems, mobile combustion from operational vehicles, process emission and stationary combustion primarily from on-site generators. The Company rely on emission factors derived from the 2006 IPCC Guidelines, the 2017 Oil and Gas Research and Development Center. While Scope 2 emissions are solely attributed to purchased electricity, and it measures by the 2019 Energy and Mineral Resources interconnected power system. Scope 3 emissions is generated from downstream leased assets, business travel, waste generated in operations, employee commuting, upstream transporation and distribution, Fuel-and energy-related activities (not included in scope 1 or 2), and the construction materials used in our real estate development projects.

In 2023, the Company produced 446,166 tonCO2e of emissions across Scope 1, 2 and 3, of which Scope 3 emissions made up 48.24% of total emissions.

**Tabel Emisi GRK Berdasarkan Jenis**
**Table of GHG Emission by Scope**

| Elemen Gas Rumah Kaca | Satuan \| Unit | 2023 | 2022 | 2021 | GHG Elements |
|---|---|---|---|---|---|
| Emisi GRK Cakupan 1 | Ton CO2e | 20.598 | 22.841 | 12.489 | GHG Emission Scope 1 |
| Emisi GRK Cakupan 2 | Ton CO2e | 210.349 | 198.409 | 195.252 | GHG Emission Scope 2 |
| Emisi GRK Cakupan 3 | Ton CO2e | 215.219 | 206.774 | 196.819 | GHG Emission Scope 3 |
| Total Emisi GRK | Ton CO2e | 446.166 | 428.024 | 404.560 | Total GHG Emissions |
| Total Pengurangan Emisi GRK | Ton CO2e | (710) | (2.813) | (2.049) | Total Reduction of GHG Emissions |
| Penyerapan Emisi GRK | Ton CO2e | - | - | -3,24 | GHG Emission Absorbed |
| Energi Terbarukan | Ton CO2e | - | - | 0 | Renewable Energy |
| Efisiensi Emisi | Ton CO2e | 710 | 2.813 | 2.046 | Emission Efficiency |
| Total Area | $m^2$ | 3.674.305 | 3.579.660 | 2.914.048 | Total Area |
| Intensitas GRK Cakupan 1 | Ton $CO2e/m^2$ | 0,0056 | 0,0064 | 0,1745 | GHG Intensity Scope 1 |
| Intensitas GRK Cakupan 2 | Ton $CO2e/m^2$ | 0,0572 | 0,0554 | 0,0729 | GHG Intensity Scope 2 |
| Intensitas GRK Cakupan 3 | Ton $CO2e/m^2$ | 0,0586 | 0,0578 | 0,4968 | GHG Intensity Scope 3 |
| Total Intensitas Emisi | Ton $CO2e/m^2$ | 0,1214 | 0,1196 | 0,1388 | Total Emission Intensity |

Note:
1) Perhitungan Emisi GRK menggunakan Pedoman IPCC 2006, Puslitbang Migas 2017, dan system interkoneksi tenaga listrik dari ESDM 2019.
2) Emisi GRK Cakupan 3 termasuk emisi yang berasal dari pemakaian energi dari unit-unit apartemen dan perkantoran strata-title yang telah terjual yang berada di kawasan-kawasan superblok Perusahaan.

Remarks:
1) The calculation of emissions uses the 2006 IPCC Guidelines, the 2017 Oil and Gas Research and Development Center, and the 2019 Energy and Mineral Resources interconnected power system.
2) GHG Emission Scope 3 included the emissions from energy consumption from sold strata-title apartment and office units located in the Company's superblock areas.

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| **Scope 1** | *Stationary combustion* | 476,46 | 364,24 | 476,98 |
| | *Mobile sources combustion* | 161,57 | 218,56 | 96,00 |
| | *Fugitive Emission* | 19.959,65 | 22.257,98 | 11.915,00 |
| | *Process Emission* | 0,35 | 0,21 | 1,00 |

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| **Scope 2** | *Purchased electricity* | 210.348,72 | 198.408,92 | 195.252,01 |
| **Scope 3** | *Purchased goods/services* | 22.577,38 | 25.283,57 | 18.865,71 |
| | *Capital Goods* | 15.499,93 | 23.100,64 | 23.207,14 |
| | *Fuel-and energy-related activities (not included in scope 1 or 2)* | 451,50 | 377,50 | 154,36 |
| | *Upstream transporation and distribution (WTW)* | 1.153,84 | 590,18 | 398,91 |
| | *Waste generated in operations* | 11.333,72 | 10.840,58 | 9.961,64 |
| | *Business travel (WTW)* | 85,23 | 46,90 | 23,61 |
| | *Employee commuting (WTW)* | 2.774,28 | 2.805,75 | 2.724,04 |
| | *Downstream leased assets* | 161.343,130 | 143.729,189 | 141.483,802 |
| **Total** | | **446.166** | **428.024** | **404.560** |

**Keterangan:**
Emisi GRK langsung (Cakupan 1) dan emisi GRK tidak langsung dari pembelian energi listrik PLN (Cakupan 2) dalam laporan ini telah diverifikasi dengan tingkat terbatas dari TUV SUD.

**Remarks:**
Direct GHG emissions (Scope 1) and indirect GHG emissions from purchasing PLN electricity (Scope 2) in this report have been verified to a limited level of assurance from TUV SUD.

Selain emisi GRK, Perseroan juga melakukan perhitungan untuk emisi lainnya, seperti terlihat pada tabel berikut:

Apart from GHG emissions, the Company also calculates other emissions, as shown in the following table:

| Jenis ERK | Satuan \| Unit | 2023 | 2022 | 2021 | Types of GHG |
|---|---|---|---|---|---|
| CO2 | Ton CO2eq | 414.404 | 375.079 | 343.607 | CO2 |
| CH4 | Ton CO2eq | 1.527 | 553 | 2.245 | CH4 |
| N2O | Ton CO2eq | 8 | 6 | 1.633 | N2O |
| HFC | Ton CO2eq | 1.494 | 2.930 | 6.152 | HFC |
| **Total** | **Ton CO2eq** | **417.434** | **378.568** | **353.637** | **Total** |
| Total Area (GFA) | $m^2$ | 3.674.305 | 3.579.660 | 2.914.048 | Total Area (GFA) |
| Intensitas ERK | Ton CO2eq/$m^2$ | 0,1136 | 0,1058 | 0,1214 | GHG Intensity |

## PENGGUNAAN SOLAR PANEL
## SOLAR PANEL CONSUMPTION

| 649,10 | 371.649,00 | 1.337 | 297,32 |
|---|---|---|---|
| kWp | kWh/yr | GJ/yr | CO2 avoidance (ton CO2) |



Surya Panel Tunjungan Plaza




## Air
## [POJK F.8, GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3, GRI 303-4, GRI 303-5]

Perseroan menggunakan air dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk kegiatan domestik seperti Mandi Cuci Kakus (MCK). Perseroan berupaya untuk meningkatkan kesadaran karyawan dalam hal penggunaan air melalui kampanye penghematan air. Poster-poster hemat air dipasang di area operasional. Selain itu, Perseroan juga menggunakan keran air otomatis agar penggunaan air tidak berlebihan, segera mengganti pipa air yang bocor dan melakukan penghijauan di sekitar wilayah operasional untuk menjaga kualitas dan limpahan air tanah.

Selain itu, Perseroan berupaya meningkatkan pemanfaatan air daur ulang dengan memaksimalkan efisiensi Instalasi Pengolahan Air Limbah (STP) dalam mengolah air daur ulang, sehingga memastikan penggunaan kembali secara optimal. Daur ulang air memiliki berbagai kegunaan seperti mesin pendingin/AC di *Cooling Tower* (CT), pembilasan toilet, dan pengairan taman. Secara keseluruhan pada tahun 2023, di seluruh portofolio bangunan Pakuwon, volume air daur ulang diproyeksikan mencapai 1.179.220 $m^3$, meningkat sebesar 2% dibandingkan tahun sebelumnya, 2022.

Strategi yang dilakukan Perseroan untuk memitigasi risiko kekurangan air adalah sebagai berikut:
a. Memetakan kebutuhan air baik tahap konstruksi maupun operasional mulai dari tahap pra konstruksi.
b. Memanfaatkan air daur ulang dari Instalasi Pengolahan Air Limbah (STP) secara ekstensif pada seluruh proses konstruksi.
c. Menerapkan perlengkapan dan perlengkapan hemat air untuk meminimalkan konsumsi air.
d. Merancang sistem STP terintegrasi yang bertujuan untuk mengoptimalkan daur ulang air untuk operasional gedung.

## Water
## [POJK F.8, GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3, GRI 303-4, GRI 303-5]

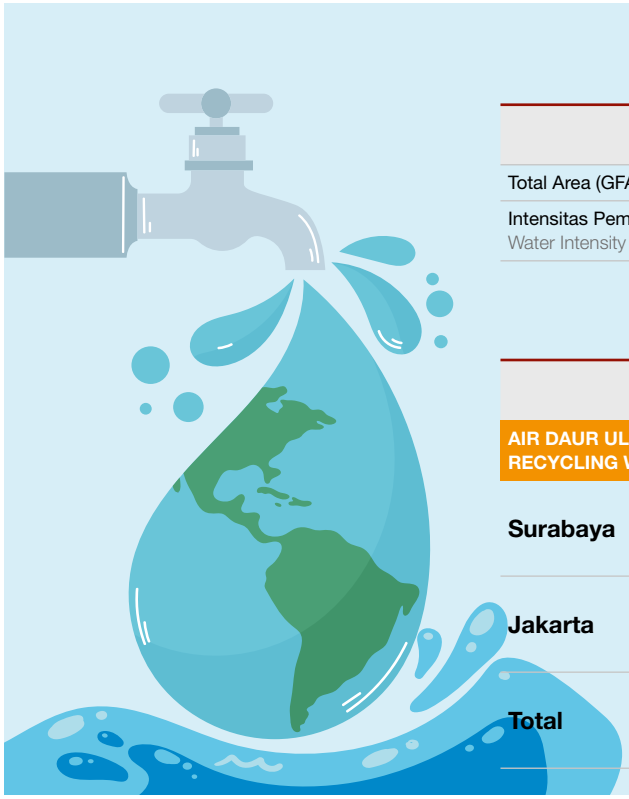
The Company uses water from the Local Water Supply Utility (PDAM) for domestic activities such as Toilet Washing (MCK). The Company seeks to increase employee awareness in terms of water use through water saving campaigns. Water-saving posters are installed in operational areas. In addition, the Company uses automatic water taps to prevent excessive use of water, immediately replaces leaking water pipes and carries out afforestation around the operational area to maintain the quality and quantity of groundwater.

In addition, the Company endeavors to enhance the utilization of recycled water by maximizing the efficiency of the Sewage Treatment Plant (STP) in processing recycled water, thereby ensuring its optimal reuse. Water recycling serves various purposes such as cooling/AC machinery in the Cooling Tower (CT), flushing toilets, and irrigating gardens. In the entirety of 2023, across the Pakuwon building portfolio, the recycled water volume is projected to reach 1,179,220 $m^3$, marking an increase of 2% compared to the previous year, 2022.

The strategies employed by the Company to mitigate the risk of water stress include the following:
a. Mapping the water requirements for both construction and operational phases from the pre-construction stage.
b. Utilizing recycled water from Sewage Treatment Plants (STP) extensively throughout the construction process.
c. Implementing water-efficient fittings and fixtures to minimize water consumption.
d. Designing an integrated STP system aimed at optimizing water recycling for building operations.

## Tabel Konsumsi Air
## Table of Water Consumption

| Sumber Air<br>Source of water | Wilayah Operasional<br>Operating Area | Jumlah Pemanfaatan Air ($m^3$) \| Total Water Utilization ($m^3$) | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Pengambilan Air<br>Water Intake | Konsumsi Air<br>Water Consumption | Daur Ulang Air<br>Water Recycling | Pembuangan Air<br>Water Dispossal |
| **2023** | | | | | |
| Air Permukaan<br>Surface water | Jakarta | - | - | | - |
| Air tanah<br>Ground Water | Jakarta, Surabaya, Solo, Jogja, Bali | 420.765 | 420.765 | - | - |
| Air hujan<br>Rainwater | | - | - | | - |
| Air PDAM<br>PDAM Water | Jakarta, Surabaya, Solo, Jogja, Bali | 3.294.316 | 3.294.316 | 1.179.220 | 8.880 |
| **Jumlah Pemanfaatan Air**<br>**Total Water Utilization** | | **3.715.081** | **3.715.081** | **1.179.220** | **8.880** |
| **2022** | | | | | |
| Air Permukaan<br>Surface water | Jakarta | - | - | | - |
| Air tanah<br>Ground Water | Jakarta, Surabaya, Solo, Jogja, Bali | 325.321 | 325.321 | - | - |
| Air hujan<br>Rainwater | | - | - | | - |
| Air PDAM<br>PDAM Water | Jakarta, Surabaya, Solo, Jogja, Bali | 3.192.684 | 3.192.684 | 1.152.593 | 700 |
| **Jumlah Pemanfaatan Air**<br>**Total Water Utilization** | | **3.518.005** | **3.518.005** | **1.152.593** | **700** |
| **2021** | | | | | |
| Air Permukaan<br>Surface water | Jakarta | - | - | | - |
| Air tanah<br>Ground Water | Jakarta, Surabaya, Solo, Jogja, Bali | 278.958 | 276.755 | | 2.203 |
| Air hujan<br>Rainwater | | - | - | | - |
| Air PDAM<br>PDAM Water | Jakarta, Surabaya, Solo, Jogja, Bali | 2.618.685 | 2.390.679 | 934.147 | 648.592 |
| **Jumlah Pemanfaatan Air**<br>**Total Water Utilization** | | **2.897.643** | **2.667.434** | **934.147** | **650.795** |



## Intensitas Air
## Water Intensity

| | Satuan<br>Unit | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Total Area (GFA) | $m^3$ | 3.674.305 | 3.579.660 | 2.914.048 |
| Intensitas Pemakaian Air<br>Water Intensity | $m^3$ / $m^2$ | 1,01 | 0,98 | 0.92 |

## Tabel Penghematan Air
## Table of water efficiency water

| | Satuan<br>Unit | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| **AIR DAUR ULANG**<br>**RECYCLING WATER** | | | | |
| **Surabaya** | $m^3$ | 605.248 | 517.979 | 560.112,16 |
| | Rp-Miliar<br>IDR Billion | 2,72 | 2,33 | 2,52 |
| **Jakarta** | $m^3$ | 573.972 | 634.614 | 374.034 |
| | Rp-Miliar<br>IDR Billion | 3,76 | 4,16 | 2,45 |
| **Total** | $m^3$ | 1.179.220 | 1.152.593 | 934.147 |
| | Rp-Miliar<br>IDR Billion | 6,48 | 6,49 | 4,97 |

## Keanekaragaman Hayati [POJK F.9, POJK F.10]

Perseroan telah melakukan penilaian risiko lingkungan secara menyeluruh untuk memastikan bahwa operasi Perseroan tidak berdampak negatif terhadap keanekaragaman hayati. Sampai saat ini, tidak ada operasi Perseroan yang berlokasi di dalam atau di dekat kawasan lindung atau kawasan dengan keanekaragaman hayati alami tinggi. Selain itu, tidak satu pun operasi Perseroan yang mengakibatkan konversi lahan, hilangnya kawasan ekosistem alami, atau menimbulkan ancaman bagi spesies tanaman dan hewan yang terancam punah. Perseroan berupaya meminimalkan gangguan terhadap ekosistem dan bentang alam yang ada dengan memastikan bahwa alokasi ruang terbuka hijau sesuai dengan peraturan setempat.

## Biodiversity [POJK F.9, POJK F.10]

The Company performs a thorough environmental risk assessment to ensure that our operations do not adversely impact biodiversity. To date, none of our operating sites are located in or near any protected areas or areas that poses high natural biodiversity value. In addition, none of the Company's operations have resulted in a conversion or loss of natural ecosystem areas or posed a threat to endangered plant and animal species. The Company strives to minimize any disturbances to the existing ecosystem and natural landscape, and to ensure that sufficient green open spaces are allocated in accordance with local regulations.

**RUANG TERBUKA HIJAU ($M^2$)**
**GREEN SPACES ($M^2$)**

| 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| 103.205 | 101.582 | 100.554 |

Selain itu, Perseroan juga melakukan penanaman pohon di sekitar wilayah operasional yaitu di Pakuwon City dan Grand Pakuwon City, yang mampu menyerap CO2 per tahun sekitar 388 KgCO2.

In addition, the Company also plants trees around operational areas, namely in Pakuwon City and Grand Pakuwon City, which are capable of absorbing around 388 KgCO2 per year.



**PAKUWON CITY**
13.282
POHON | TREE

**GRAND PAKUWON**
4.342
POHON | TREE

**JUMLAH POHON YANG DITANAM**
**Total of Tree Planted**
17.624
POHON | TREE

## Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup [POJK F.16, GRI 2-27]

Dalam menjalankan kegiatan operasional bisnisnya, Perseroan senantiasa mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Perseroan tidak mendapati pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup hingga laporan ini diterbitkan.

## Complaints Related to the Environment [POJK F.16, GRI 2-27]

In carrying out its business operations, the Company always complies with applicable laws and regulations. Therefore, the Company did not find any complaints from the public regarding the environment until this report was published.

MENCIPTAKAN SDM BERKUALITAS DAN LINGKUNGAN YANG AMAN
ESTABLISHMENT OF QUALITY HUMAN RESOURCES AND SAFE ENVIRONMENT




## Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]
## Management Approach [GRI 3-3]

| | |
|---|---|
| **Indikator Pengungkapan**<br>**Key Disclosures** | • Ketenagakerjaan<br>• Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)<br>• Pelatihan dan Pendidikan<br>• Keanekaragaman dan Kesempatan Setara<br>• Pengembangan Masyarakat<br><br>• Employment<br>• Occupational Health and Safety (OHS)<br>• Training and Education<br>• Diversity and Equal Opportunity<br>• Community Development |
| **Mengapa Penting**<br>**Importance** | Karyawan adalah aset yang harus dikelola dan dijaga dengan baik. Pengelolaan karyawan dengan memperhatikan hak asasi manusia diyakini mampu meningkatkan produktivitas yang pada akhirnya meningkatkan kinerja Perseroan. Selain itu, kehadiran Perseroan di tengah-tengah masyarakat diharapkan dapat memberikan manfaat dan kontribusi yang positif bagi kehidupan masyarakat. Sehingga terjalin hubungan yang harmonis yang juga akan mendukung kelancaran kegiatan usaha Perseroan.<br><br>Employees are assets that must be managed and maintained well. Employee management by paying attention to human rights is able to increase productivity which ultimately improves the Company's performance. In addition, the Company's presence in the community is expected to provide benefits and positive contributions to their lives. Thus, a harmonious relationship is established, which will also support the continuity of the Company's business activities. |
| **Cakupan**<br>**Scope** | Cakupan pelaporan meliputi Perseroan, termasuk entitas anak dan asosiasi seperti yang diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.<br><br>The scope of reporting comprises the Company including subsidiaries and associated as stated in consolidated financial statements. |
| **Inisiatif**<br>**Initiatives** | Untuk meningkatkan kinerja karyawan, Perseroan melakukan berbagai upaya dan inisiatif, diantaranya dengan memberikan kesempatan yang setara pada seluruh karyawan untuk berkarir di Perseroan, menerapkan pengelolaan karyawan yang adil dan transparan serta menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman. Sementara dalam rangka memberikan benefit pada masyarakat dilakukan melalui serangkaian kegiatan CSR.<br><br>To improve employee performance, the Company carries out various efforts and initiatives, including providing equal opportunities for all employees to pursue a career in the Company, implementing fair and transparent employee management and creating a safe and comfortable work environment. Meanwhile, in order to provide benefits to the community, it is carried out through a series of CSR activities. |
| **Penanggung Jawab dan Cara Evaluasi Kinerja**<br>**Person in Charge and Performance Evaluation Method** | Direksi bertanggung jawab atas kinerja sosial yang didukung Departemen *Human Resources* untuk memastikan pengelolaan karyawan berjalan sesuai target yang ditetapkan dan Departemen *Human Resources* untuk memastikan kegiatan CSR berjalan dengan baik.<br><br>The Board of Directors is responsible for the social performance supported by Human Resources Department to ensure employee management and can be carried out according to the targets and Department Human Resources to ensure CSR activities run well. |
| **Pemangku Kepentingan Terdampak**<br>**Impacted Stakeholders** | • **Internal**<br>Manajemen, Karyawan<br>• **Eksternal**<br>Masyarakat<br><br>• **Internal**<br>Management, Employees<br>• **External**<br>Public |

# Menciptakan SDM Berkualitas dan Lingkungan yang Aman

## Establishment of Quality Human Resources And Safe Environment

Perseroan menerapkan praktik ketenagakerjaan dengan mengedepankan prinsip non diskriminasi, di mana Perusahaan memberikan kesempatan setara kepada setiap Warga Negara Indonesia (WNI) untuk bekerja dan berkarir di Perusahaan sesuai dengan persyaratan dan peraturan yang berlaku. **[POJK F.18, GRI 406-1]**

Hal ini dapat dilihat pada tabel keanekaragaman karyawan di bawah ini: **[GRI 405-1]**

The Company implements employment practices by prioritizing the principle of non-discrimination, in which the Company provides equal opportunities to every Indonesian Citizen (WNI) to work and have a career in the Company in accordance with applicable requirements and regulations. **[POJK F.18, GRI 406-1]**

This can be seen in the table of employee diversity below: **[GRI 405-1]**

**Tabel Keanekaragaman Karyawan | [GRI 405-1]**
**Table of Employee Diversity [GRI 405-1]**

| Proporsi [GRI 405-1] | 2023 | | | 2022 | | | 2021 | | | Proportion [GRI 405-1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | L \| M | P \| F | Total | L \| M | P \| F | Total | L \| M | P \| F | Total | |
| **Dewan Komisaris** | **2** | **1** | **3** | **2** | **1** | **3** | **2** | **1** | **3** | **Board of Commissioners** |
| <31 tahun | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | >51 years old |
| **Dewan Direksi** | **4** | **2** | **6** | **4** | **2** | **6** | **4** | **2** | **6** | **Board of Directors** |
| <31 tahun | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 3 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 3 | 2 | 5 | 3 | 2 | 5 | 3 | 2 | 3 | >51 years old |
| **Karyawan \| Employee** | **2.148** | **873** | **3.021** | **2.035** | **772** | **2.807** | **1.961** | **700** | **2.661** | **Employee** |
| <31 tahun | 607 | 383 | 990 | 620 | 340 | 960 | 623 | 280 | 903 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 748 | 314 | 1.062 | 694 | 255 | 949 | 681 | 219 | 900 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 565 | 133 | 698 | 536 | 138 | 674 | 506 | 160 | 666 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 228 | 43 | 271 | 185 | 39 | 224 | 151 | 41 | 192 | >51 years old |
| **Total Direksi + Karyawan** | **2154** | **876** | **3.030** | **2041** | **775** | **2816** | **1967** | **703** | **2670** | **Total Directors + Employee** |



*Coaching training sales by Posadigm*

## Rekrutmen Karyawan

Di tahun 2023, Perusahaan melakukan rekrutmen sebanyak 541 orang, sedangkan jumlah karyawan yang keluar ada sebanyak 374 orang seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini. **[GRI 401-1]**

## Employee Recruitment

In 2023, the Company recruited 541 people, while the number of employees who left was 374 people, as shown in the following table. **[GRI 401-1]**

### Tabel Karyawan Masuk dan Keluar
### Table of Incoming and Outgoing Employees

| Keterangan Description | Karyawan Masuk Incoming Employee | | | Karyawan Keluar Outgoing Employee | | | Keterangan Description |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | L \| M | P \| F | Total | L \| M | P \| F | Total | |
| **2023** | | | | | | | **2023** |
| **Total Karyawan** | **347** | **194** | **541** | **232** | **142** | **374** | **Number of Employees** |
| **KARYAWAN BERDASARKAN USIA** | | | | | | | **EMPLOYEE BASED ON AGE** |
| <31 tahun | 165 | 134 | 299 | 76 | 85 | 161 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 134 | 45 | 179 | 90 | 38 | 128 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 39 | 12 | 51 | 38 | 13 | 51 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 9 | 3 | 12 | 28 | 6 | 34 | >51 years old |
| **KARYAWAN BERDASARKAN WILAYAH OPERASIONAL** | | | | | | | **EMPLOYEE BASED ON OPERATING AREA** |
| Jakarta | 154 | 64 | 218 | 58 | 28 | 86 | Jakarta |
| Surabaya | 174 | 114 | 288 | 169 | 90 | 259 | Surabaya |
| Bali | 18 | 10 | 28 | 4 | 22 | 26 | Bali |
| Yogya | - | - | - | - | - | - | Yogya |
| Solo | 1 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | Solo |
| **2022** | | | | | | | **2022** |
| **Total Karyawan** | **280** | **161** | **441** | **211** | **109** | **320** | **Number of Employees** |
| **KARYAWAN BERDASARKAN USIA** | | | | | | | **EMPLOYEE BASED ON AGE** |
| <31 tahun | 171 | 116 | 287 | 75 | 63 | 138 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 60 | 30 | 90 | 76 | 36 | 112 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 41 | 9 | 50 | 38 | 7 | 45 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 8 | 6 | 14 | 22 | 3 | 25 | >51 years old |
| **KARYAWAN BERDASARKAN WILAYAH OPERASIONAL** | | | | | | | **EMPLOYEE BASED ON OPERATING AREA** |
| Jakarta | 70 | 39 | 109 | 30 | 12 | 42 | Jakarta |
| Surabaya | 148 | 89 | 237 | 151 | 68 | 219 | Surabaya |
| Yogya | 59 | 29 | 88 | 27 | 26 | 53 | Yogya |
| Solo | 3 | 4 | 7 | 3 | 3 | 6 | Solo |
| **2021** | | | | | | | **2021** |
| **Total Karyawan** | **235** | **142** | **377** | **264** | **152** | **416** | **Number of Employees** |
| **KARYAWAN BERDASARKAN USIA** | | | | | | | **EMPLOYEE BASED ON AGE** |
| <31 tahun | 136 | 116 | 252 | 108 | 96 | 204 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 62 | 20 | 82 | 94 | 42 | 136 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 29 | 4 | 33 | 40 | 10 | 50 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 8 | 2 | 10 | 22 | 4 | 26 | >51 years old |
| **KARYAWAN BERDASARKAN WILAYAH OPERASIONAL** | | | | | | | **EMPLOYEE BASED ON OPERATING AREA** |
| Jakarta | 103 | 56 | 159 | 133 | 70 | 203 | Jakarta |
| Surabaya | 109 | 68 | 177 | 107 | 66 | 173 | Surabaya |
| Yogya | 21 | 15 | 36 | 23 | 12 | 35 | Yogya |
| Solo | 2 | 3 | 5 | 1 | 4 | 5 | Solo |

Dari tabel di atas, tercermin tingkat perputaran karyawan yang cenderung naik. Tingkat perputaran karyawan mencerminkan kondisi lingkungan kerja di sebuah perusahaan. Lingkungan kerja yang nyaman, sehat, dan aman memiliki tingkat perputaran kerja yang relatif kecil.

From the table above, the employee turnover rate tends to go down. The employee turnover rate reflects the condition of the work environment in a company. A comfortable, healthy and safe work environment has a relatively small turnover rate. The following is the Company's employee turnover rate table.

| Perputaran Karyawan | 2023 | 2022 | 2021 | Employee Turnover |
|---|---|---|---|---|
| Karyawan masuk (rekrtumen) | 541 | 441 | 377 | Incoming Employee (recruitment) |
| **Karyawan Keluar** | | | | **Outgoing Employee** |
| Pensiun alami | 29 | 22 | 9 | Nature Retirement |
| Meninggal | 5 | 3 | 3 | Passed Away |
| Mengundurkan Diri* | 312 | 270 | 387 | Resignation* |
| Diberhentikan Karena Melakukan Pelanggaran | 28 | 25 | 17 | Dismissed for Committing Violations |
| **Jumlah** | **374** | **320** | **416** | **Total** |
| Presentase *Turnover* | 12% | 11% | 21,1% | Turnover Percentage |
| ***Alasan Mengundurkan Diri** | | | | ***Reason of Resignation** |
| Atas Permintaan Sendiri | 224 | 140 | 252 | Personal Reason |
| Tidak Berkinerja Baik | 31 | 16 | 18 | Not Performed |
| Kontrak Berakhir | 57 | 114 | 117 | Contract Ended |

## Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan

Perseroan menerapkan Sistem remunerasi karyawan yang kompetitif sesuai dengan tingkat upah minimum yang berlaku di area operasional, sebagaimana diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah sebesar kurang lebih atau hampir sama dengan upah minimum provinsi yang ditetapkan oleh Pemerintah. Begitu pula dengan rasio standar upah karyawan entry level terhadap upah minimum provinsi diberikan kurang lebih atau hampir sama. **[POJK F.20, GRI 201-2]**

## Employee Remuneration and Welfare

The Company implements a competitive employee remuneration system in accordance with the applicable minimum wage rate in the operational area, as stipulated by applicable laws and regulations. The compensation for the services of the lowest class permanent employees is more or less the same as the provincial minimum wage set by the Government. Likewise, the ratio of standard entry level wages compared to the provincial minimum wage is given more or less or almost the same. **[POJK F.20, GRI 201-2]**

| Area Operasional<br>Operating Area | Provinsi/Daerah<br>Province/Regional | Rasio Standar Upah Karyawan Entry Level<br>Ratios of standard entry level wage | | Upah Minimum Provinsi/ Regional<br>Provincial/Regional Minimum Wage | Imbal Jasa Karyawan Tingkat Terendah<br>Salary of the Lowest Employee | Presentase<br>Percentage |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | | | |
| **2023** | | | | | | |
| Surabaya | Surabaya | 100% | 100% | 4.525.479 | 4.562.818 | 101% |
| Yogyakarta | D.I Yogyakarta | 100% | 100% | 2.204.581 | 2.204.581 | 100% |
| Solo | Jawa Tengah | 100% | 100% | 2.204.581 | 2.204.581 | 100% |
| Jakarta | Jakarta | 101% | 118% | 5.067.381 | 5.067.381 | 100% |
| **2022** | | | | | | |
| Surabaya | Surabaya | 100% | 100% | 4.375.500 | 4.403.636 | 101% |
| Yogyakarta | D.I Yogyakarta | 100% | 100% | 2.001.000 | 2.033.051 | 102% |
| Solo | Jawa Tengah | 100% | 100% | 2.001.000 | 2.033.051 | 102% |
| Jakarta | Jakarta | 101% | 118% | 4.641.854 | 4.641.854 | 100% |
| **2021** | | | | | | |
| Surabaya | Surabaya | 100% | 100% | 4.300.479 | 4.301.360 | 100% |
| Yogyakarta | D.I Yogyakarta | 100% | 100% | 1.986.450 | 1.998.800 | 101% |
| Solo | Jawa Tengah | 100% | 100% | 1.986.450 | 1.998.800 | 101% |
| Jakarta | Jakarta | 101% | 118% | 4.416.186 | 4.416.186 | 100% |

Perseroan juga tidak membedakan gaji pokok dan remunerasi yang didapat oleh karyawan perempuan dan laki-laki. Pemberian gaji pokok dan remunerasi antara perempuan dan laki-laki diberikan secara proporsional berdasarkan kinerja dan level jabatan, seperti terlihat pada tabel berikut. **[GRI 405-2]**

The company also does not differentiate the basic salary and remuneration received by female and male employees. Basic salaries and remuneration between female and male are given proportionally based on performance and position level, as shown in the following table. **[GRI 405-2]**

## RASIO GAJI POKOK DAN REMUNERASI PEREMPUAN TERHADAP LAKI-LAKI [GRI 2-21], [GRI 202-1]
## RATIO OF BASIC SALARY AND REMUNERATION OF WOMEN TO MEN [GRI 2-21], [GRI 202-1]

**DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI**
BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

2023: **0,88**
2022: 0,89 | 2021: 1,15

**MANAGER**

2023: **1,21**
2022: 1,21 | 2021: 1,17

**ASISTEN MANAGER**

2023: **0,80**
2022: 0,82 | 2021: 1,04

**SUPERVISOR**

2023: **1,21**
2022: 1,23 | 2021: 1,18

**STAFF**

2023: **1,13**
2022: 1,14 | 2021: 1,14

**NON-STAFF**

2023: **0,80**
2022: 0,85 | 2021: 0,88

Selain memberikan remunerasi, Perusahaan juga memberikan fasilitas dan benefit bagi karyawan yang jenis dan besarannya disesuaikan dengan jenjang jabatan karyawan, seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini. **[GRI 401-2]**

In addition to providing remuneration, the Company provides facilities and benefits for employees, the type and amount of which are adjusted according to the employee's position level, as shown in the following table. **[GRI 401-2]**

| Jenis Remunerasi dan Fasilitas<br>Types of Remuneration and Facilities | Karyawan Tetap<br>Permanent Employees | Karyawan Tidak Tetap<br>Non-Permanent Employees | Jenis Remunerasi dan Fasilitas<br>Types of Remuneration and Facilities |
|---|---|---|---|
| Gaji Pokok | Ya \| Yes | Ya<br>Yes | Salary |
| Insentif | Ya \| Yes | Ya<br>Yes | Incentive |
| **Tunjangan** | | | **Allowances** |
| Tunjangan Hari Raya | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Religious Holiday Allowance |
| Tunjangan Jabatan Struktural | Ya \| Yes | Tidak \| No | Structural Position Allowance |
| Tunjangan Pajak | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Tax Allowance |
| Tunjangan Kemahalan | Tidak \| No | Tidak \| No | Expensive Allowance |
| Bantuan Istirahat Tahunan | Tidak \| No | Tidak \| No | Annual Rest Allowance |
| Uang Perjalanan Dinas | Tidak \| No | Tidak \| No | Business Travel Allowance |
| Upah Kerja Lembur | Tidak \| No | Tidak \| No | Overtime Work Allowance |
| Tunjangan Transport | Tidak \| No | Tidak \| No | Transportation Allowance |
| Tunjangan Kerja Shift | Tidak \| No | Tidak \| No | Shift Work Allowance |
| BPJS Kesehatan, tenaga kerja, pensiun, dll | Ya \| Yes | Ya \| Yes | BPJS Health, Employment, pension, etc. |
| Jabatan Sementara | Tidak \| No | Tidak \| No | Acting Allowance |
| Tunjangan HP | Tidak \| No | Tidak \| No | HP Allowance |
| **Fasilitas/Benefit** | | | **Facilities/Benefits** |
| Pakaian Seragam dan/atau Pakaian Kerja | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Uniform |

| Jenis Remunerasi dan Fasilitas<br>Types of Remuneration and Facilities | Karyawan Tetap<br>Permanent Employees | Karyawan Tidak Tetap<br>Non-Permanent Employees | Jenis Remunerasi dan Fasilitas<br>Types of Remuneration and Facilities |
|---|---|---|---|
| Asuransi Tenaga Kerja | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Labor Insurance |
| Asuransi Kesehatan untuk karyawan dan keluarga | Ya \| Yes | Ya, kecuali sektor hospitality<br>Yes, except hospitality | Health Insurance for employees an families |
| Fasilitas Mutasi (Uang pindah, perumahan/ penggantian perumahan) | Tidak \| No | Tidak \| No | Transfer Facilities (Transfer money, housing/ housing replacement) |
| Bantuan kacamata | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Eyeglasses Assistance |
| Iuran dana Kesehatan pension | Tidak \| No | Tidak \| No | Pension Health Fund Contribution |
| Program kemudahan (*Soft Loan*) Ibadah Umroh | Tidak \| No | Tidak \| No | Soft Loan for Umrah/Pilgrimage |
| Bantuan Kepemilikan Kendaraan (COP) | Tidak \| No | Tidak \| No | Car Ownership Program (COP) |
| Apresiasi Momen Khusus Pegawai (Pernihakan, Kelahiran Anak, dan Ulang Tahun Pernikahan) | Tidak, kecuali PJ-Jakarta<br>No, except PJ-Jakarta | Tidak, kecuali PJ-Jakarta<br>No, except PJ-Jakarta | Appreciation Moment for Employees (Wedding Ceremony, Childbirth, and Wedding Anniversary) |
| **Cuti** | | | **Leaves** |
| Cuti Tahunan | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Annual Leaves |
| Cuti Istimewa | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Special Leave |
| Cuti Sakit | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Sick Leave |
| Cuti Diluar Tanggungan | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Unpaid Leave |
| Cuti Ibadah | Tidak \| No | Tidak \| No | Religious Activity Leave |
| Cuti Melahirkan - *Paid* | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Maternity Leave - Paid |
| Cuti Melahirkan - *Unpaid* | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Maternity Leave - Unpaid |
| Cuti Orang Tua | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Parental Leave |
| **Lain-lain** | | | **Others** |
| Iuran Pasti (Pensiun) | Tidak \| No | Tidak \| No | Defined Contribution |
| Iuran Pasti (Pensiun) | Ya \| Yes | Ya \| Yes | Defined Contribution |

## Cuti [GRI 401-3]

Perusahaan memberikan cuti kepada karyawan sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Cuti melahirkan diberikan kepada karyawan dengan ketentuan berikut:

- Pelaksanaan istirahat melahirkan ditentukan 1,5 (satu setengah) bulan sebelum dan 1,5 (satu setengah) bulan sesudah melahirkan/gugur kandungan; atau ditentukan oleh dokter ahli kandungan.
- Pekerja Perempuan yang mengalami keguguran kandungan berhak memperoleh istirahat 1,5 (satu setengah) bulan atau sesuai dengan surat keterangan dokter/bidan.
- Pekerja pria yang istrinya melahirkan mendapatkan hak cuti selama 2 (dua) hari.

## Leave [GRI 401-3]

The Company provides leave to employees in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations. Maternity leave is given to employees with the following conditions:

- Maternity leave is determined 1.5 (one and a half) months before and 1.5 (one and a half) months after delivery/ abortion; or determined by an obstetrician.
- Female workers who experience a miscarriage are entitled to a 1.5 (one and a half) month break or according to a doctor's/ midwife's certificate.
- Male workers whose wives give birth get the right to leave for 2 (two) days.

## Pekerja Anak dan Pekerja Paksa [POJK F.19, GRI 408-1, GRI 409-1]

Perseroan memiliki aturan mengenai umur yang dapat diterima sebagai karyawan dan aturan jam kerja karyawan sesuai dengan pasal 77, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Usia yang dapat diterima sebagai karyawan adalah 18 tahun, dan aturan kerja karyawan terhitung dari Senin sampai Jumat, selama 8 (delapan) jam. Sementara pada unit kerja dan level karyawan tertentu, Peerseroan melaksanakan sistem kerja giliran (*shift work*), yang pengaturannya disesuaikan dengan

## Child Labor and Forced Labor [POJK F.19, GRI 4081, GRI 409-1]

The Company has rules regarding appropriate ages as employees and rules for employee working hours in accordance with Law No. 13 of 2003 article 77 concerning Manpower. The employees must be at least 18 years old, and the work schedule for employees is from Monday to Friday, for 8 (eight) hours. Meanwhile, at certain work units and employee levels, the Company implements a shift work system, the arrangement of which is adjusted according to employment conditions.

kondisi lapangan pekerjaan. Dengan pengaturan tersebut, apabila terdapat kelebihan waktu kerja akan diperhitungkan sebagai kerja lembur yang besaran kompensasinya sudah ditetapkan dan tidak merugikan karyawan. Tak hanya itu, Perseroan juga memberikan kesempatan untuk beristirahat pada jam-jam tertentu. Hingga tahun 2023, Perseroan tidak mempekerjakan pekerja anak dan tidak menggunakan sistem kerja paksa.

With this arrangement, if there is excess work time, it will be calculated as overtime work. The amount of compensation has been determined and does not harm the employee. In addition, the Company provides the opportunity to rest at certain hours. Until 2023, the Company has not employed child labor and has not used a forced labor system.

## Perjanjian Perundingan Kolektif [GRI 2-30]

Perusahaan memiliki Perjanjian Kerja Bersama (PKB) antara manajemen dan karyawan yang mengatur mengenai hak dan kewajiban antara manajemen dan karyawan. PKB ini mencakup seluruh karyawan Perseroan dan senantiasa diperbarui setiap 2 tahun dan PKB tahun 2023 berlaku sampai dengan April 2024.

## Collective Labor Agreement [GRI 2-30]

The Company has a Collective Labor Agreement (PKB) between management and employees which regulates the rights and obligations between management and employees. This PKB covers all employees of the Company and is updated every 2 years and the PKB for 2023 is valid until April 2024.

## Pelatihan dan Pendidikan [POJK F.22, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3]

Perseroan memiliki program pengembangan talenta untuk mengembangkan dan memanfaatkan talenta karyawan secara efektif dan berkelanjutan sesuai kebutuhan perkembangan bisnis Perseroan.

Perseroan mengidentifikasi para karyawan yang memiliki kapabilitas untuk menjadi *Future Leaders* berdasarkan pada dua elemen kunci, yakni aspek kompetensi dan aspek kinerja (*performance*); juga beberapa kompetensi spesifik lain seperti pengetahuan, karakter, pendidikan, keterampilan, serta pengalaman yang dimiliki dan potensi lain yang dapat dioptimalkan. Selanjutnya, Perseroan akan memberikan pelatihan, pendampingan dan bimbingan berkelanjutan serta penugasan kepada para talent sebelum dipercaya memimpin sebuah proyek/unit/divisi/Perseroan.

Secara berkala dan berkesinambungan program Pelatihan juga diadakan untuk meningkatkan kompetensi kerja para karyawan, sehingga dapat mendukung pencapaian pertumbuhan yang berkelanjutan (*sustainable growth*). Kegiatan pelatihan ini dimaksudkan untuk memberikan, meningkatkan serta mengembangkan kompetensi kerja pada tingkat keterampilan tertentu sesuai dengan jenjang dan kualifikasi jabatan/pekerjaannya. Kompetensi kerja yang dikembangkan ini mencakup aspek *knowledge*, *hard skill* dan *soft skill* (*attitude*).

Jumlah karyawan yang mengikuti pelatihan dan pendidikan di tahun 2023 ada sebanyak 1.980 karyawan dengan rata-rata jam pelatihan adalah 57,64 per karyawan. Berikut tabel pelatihan dan pendidikan karyawan.

## Training and Education [POJK F.22, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3]

The Company has talent development program to develop and utilize talent effectively and sustainably according to the needs of the Company's business development.

The Company identifies employees who have the capability to become Future Leaders based on two key elements, namely competency and performance aspects; as well as several other specific competencies such as knowledge, character, education, skills, as well as experience and other potential that can be optimized. Furthermore, the Company will provide training, ongoing mentoring and guidance as well as the assignment of the talents before being entrusted to lead a project/unit/division/Company.

Periodic and continuous training programs are also held to improve the work competence of employees, so as to support the achievement of sustainable growth. This training activity is intended to provide, improve and develop work competence at a certain skill level in accordance with the level and qualifications of the position/job. The competency development programs cover aspects of knowledge, hard skills and soft skills (attitude).

The number of employees participating in training and education in 2023 was 1,980 employees with average training hours of 57.64 per employee. The following is a table of employee training and education.

| Uraian | Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan<br>Number of Employees Attending Training | | | Jam Pelatihan<br>Training Hours | Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja<br>Average Training Hours of Each Employee | Description |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laki-Laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Total | | | |
| | (a) | | | (b) | (c = b/a) | |
| **2023** | | | | | | **2023** |
| **KESELURUHAN** | **1.394** | **586** | **1.980** | **114.134** | **57,64** | **IN TOTAL** |
| | | | | | | |
| **Berdasarkan jenis pelatihan** | | | | | | **By types of training** |
| *Softs Skill* | 889 | 332 | 1.221 | 99.770 | 81,71 | Softs Skill |
| *Hard Skill* | 505 | 254 | 759 | 14.364 | 18,92 | Hard Skill |
| | | | | | | |
| **Berdasarkan Usia** | | | | | | **By Age** |
| <31 tahun | 410 | 247 | 657 | 33.381 | 50,81 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 450 | 196 | 646 | 45.230 | 70,02 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 339 | 107 | 446 | 23.434 | 52,54 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 195 | 36 | 231 | 12.088 | 52,33 | >51 years old |
| | | | | | | |
| **Berdasarkan Level Jabatan** | | | | | | **By Position Level** |
| Dewan Komisaris | 2 | 1 | 3 | 14 | 4,67 | Board of Commissioners |
| Direktur | 4 | 2 | 6 | 136 | 22,67 | Board of Directors |
| Manager | 134 | 68 | 202 | 22.693 | 112,34 | Manager |
| Asisten Manajer | 86 | 53 | 139 | 13.361 | 96,12 | Assistant Manager |
| Supervisor | 272 | 90 | 362 | 25.459 | 70,33 | Supervisor |
| Staff | 627 | 266 | 893 | 48.102 | 53,87 | Staff |
| Non Staff | 269 | 106 | 375 | 4.369 | 11,65 | Non Staff |
| | | | | | | |
| **2022** | | | | | | **2022** |
| **KESELURUHAN** | **1.338** | **484** | **1822** | **102.998** | **56,53** | **IN TOTAL** |
| | | | | | | |
| **Berdasarkan jenis pelatihan** | | | | | | **By types of training** |
| *Softs Skill* | 855 | 322 | 1.177 | 74.115 | 62,97 | Softs Skill |
| *Hard Skill* | 483 | 162 | 645 | 28.883 | 44,78 | Hard Skill |
| | | | | | | |
| **Berdasarkan Usia** | | | | | | **By Age** |
| <31 tahun | 476 | 221 | 697 | 34.844 | 49,99 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 451 | 141 | 592 | 36.677 | 61,95 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 312 | 98 | 410 | 20.917 | 51,02 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 99 | 24 | 123 | 10.559 | 85,85 | >51 years old |
| | | | | | | |
| **Berdasarkan Level Jabatan** | | | | | | **By Position Level** |
| Dewan Komisaris | 1 | - | 1 | 50 | 50,00 | Board of Commissioners |
| Direktur | 3 | 1 | 4 | 107 | 26,82 | Board of Directors |
| Manager | 137 | 82 | 219 | 17.520 | 80,00 | Manager |
| Asisten Manajer | 84 | 36 | 120 | 13.200 | 110,00 | Assistant Manager |
| Supervisor | 246 | 101 | 347 | 22.463 | 64,73 | Supervisor |
| Staff | 624 | 235 | 859 | 47.127 | 54,86 | Staff |
| Non Staff | 243 | 29 | 272 | 2.532 | 9,31 | Non Staff |

| Uraian | Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan Number of Employees Attending Training | | | Jam Pelatihan Training Hours | Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja Average Training Hours of Each Employee | Description |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laki-Laki Male | Perempuan Female | Total | | | |
| | (a) | | | (b) | (c = b/a) | |
| **2021** | | | | | | **2021** |
| **KESELURUHAN** | **1.409** | **463** | **1.872** | **99.354** | **53,07** | **IN TOTAL** |
| **Berdasarkan jenis pelatihan** | | | | | | **By types of training** |
| *Softs Skill* | 860 | 301 | 1.161 | 63.053 | 54,31 | Softs Skill |
| *Hard Skill* | 549 | 162 | 711 | 36.301 | 51,06 | Hard Skill |
| **Berdasarkan Usia** | | | | | | **By Age** |
| <31 tahun | 512 | 215 | 727 | 39.642 | 54,53 | <31 years old |
| 31-40 tahun | 444 | 132 | 576 | 30.640 | 53,19 | 31-40 years old |
| 41-50 tahun | 348 | 93 | 441 | 21.287 | 48,27 | 41-50 years old |
| >51 tahun | 105 | 23 | 128 | 7.784 | 60,81 | >51 years old |
| **Berdasarkan Level Jabatan** | | | | | | **By Position Level** |
| Dewan Komisaris | 1 | 1 | 2 | 4 | 2,00 | Board of Commissioners |
| Direktur | 6 | 4 | 10 | 705 | 70,50 | Board of Directors |
| Manager | 135 | 73 | 208 | 17.730 | 85,24 | Manager |
| Asisten Manajer | 82 | 40 | 122 | 11.136 | 91,28 | Assistant Manager |
| Supervisor | 216 | 71 | 287 | 17.687 | 61,63 | Supervisor |
| Staff | 677 | 224 | 901 | 44.947 | 49,89 | Staff |
| Non Staff | 293 | 51 | 344 | 6.777 | 19,70 | Non Staff |

Seiring pertumbuhan Perseroan, generasi Milenial (generasi Y dan Z) secara bertahap mulai berpartisipasi aktif dan mengoptimalkan produktivitasnya sebagai ujung tombak pertumbuhan bisnis Perseroan. Teknologi yang sudah menjadi gaya hidup para Milenial berusaha diadopsi dalam proses kerja, sehingga dalam banyak bidang proses kerja sudah terkoneksi dengan sistem.

As the Company grows, the Millennial generation (generation Y and Z) gradually begins to actively participate and optimize their productivity as the key of the Company's business growth. Technology that has become a lifestyle for Millennials is trying to be adopted in the work process, so that in many areas the work process is connected to the system.

Disamping itu generasi Milenial dalam kehidupannya menginginkan *work life balance*, yang ditandai dengan keseimbangan waktu untuk bekerja dengan waktu untuk beraktivitas selain bekerja, termasuk untuk bersosialisasi, berolahraga maupun menyalurkan hobi. Manajemen berusaha adaptif dan suportif dengan memberi peluang/kesempatan para karyawan untuk memunculkan gagasan, ide dan pemikiran-pemikiran baru ke arah produktivitas yang lebih optimal; maupun dengan mendukung keseimbangan hidup para karyawan melalui event-event olahraga, kesehatan, kerohanian maupun *refreshing*.

Furthermore, the Millennial generation wants a work life balance in their life, which is marked by a balance of time for work with time for activities other than work, including socializing, exercising and pursuing hobbies. Management seeks to be adaptive and supportive by providing opportunities for employees to bring up ideas and new thoughts towards more optimal productivity; as well as by supporting the balance of life of employees through sports, health, spiritual and refreshing events.

## Biaya Pengembangan Kompetensi

Setiap tahun Perseroan menyediakan anggaran yang jumlahnya ditentukan berdasarkan kebutuhan dengan tetap mempertimbangkan kemampuan keuangan Perseroan. Tahun 2023, Perseroan mengeluarkan biaya program pelatihan dan pengembangan sebesar Rp2,69 miliar, meningkat 40,84% dari tahun 2022 yang sebesar Rp1,91 miliar.

## Competency Development Cost

Every year, the Company provides a budget, the amount of which is determined based on the needs while still taking into account the Company's financial capabilities. In 2023, the Company spent IDR2.69 billion for training and development programs, increased by 40.84% from 2022 which amounted to IDR1.91 billion.

## Penilaian Karyawan

Selain mengadakan pelatihan dan Pendidikan, Perusahaan juga secara berkala mengevaluasi kinerja karyawan setiap tahunnya untuk mengukur kinerja selama tahun berjalan. Hasil penilaian kinerja digunakan sebagai dasar pengembangan karyawan, termasuk pelatihan karyawan, promosi jabatan dan bahkan pembinaan karyawan. Perusahaan telah menerapkan sistem penilaian kinerja dengan menggunakan *Key Performance Indicator* (KPI) sebagai penilaian yang objektif. Berikut tabel penilaian karyawan Perusahaan.

## Employee Assessment

In addition to conducting training and education, the Company evaluates employee performance every year to measure performance during the current year. The results of performance appraisal are used as the basis for employee development, including employee training, promotion and employee coaching. The Company has implemented a performance appraisal system using Key Performance Indicators (KPI) as an objective assessment. The following is the Company's employee assessment table.

**Tabel Penilaian Karyawan**
**Table of Employee Assessment**

| Keterangan<br>Description | Jumlah Karyawan yang Mendapatkan Penilaian<br>Number of Employees Assessed | | | Hasil Penilaian dan Relevansi Pengembangan Karier<br>Assessment Result and Relevance of Career Development | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laki-Laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Total | Promosi<br>Promotion | Mutasi/Rotasi<br>Transfer/Rotation | Demosi<br>Demotion |
| **2023** | | | | | | |
| Manager | 118 | 85 | 203 | 34 | 1 | 0 |
| Asisten Manager | 105 | 36 | 141 | 27 | 1 | 0 |
| Supervisor | 247 | 80 | 327 | 52 | 1 | 0 |
| Staff | 641 | 324 | 965 | 20 | 10 | 1 |
| Non-Staff | 339 | 31 | 370 | 0 | 0 | 0 |
| **2022** | | | | | | |
| Manager | 146 | 89 | 235 | 37 | 3 | 0 |
| Asisten Manager | 101 | 31 | 132 | 23 | 4 | 1 |
| Supervisor | 275 | 88 | 363 | 38 | 7 | 0 |
| Staff | 685 | 333 | 1018 | 8 | 25 | 1 |
| Non-Staff | 413 | 36 | 449 | 0 | 5 | 0 |
| **2021** | | | | | | |
| Manager | 130 | 79 | 209 | 13 | 10 | 1 |
| Asisten Manager | 91 | 30 | 121 | 13 | 2 | 0 |
| Supervisor | 204 | 95 | 299 | 22 | 7 | 2 |
| Staff | 737 | 292 | 1029 | 20 | 18 | 1 |
| Non-Staff | 380 | 53 | 433 | 0 | 4 | 0 |

## Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) [POJK F.21]

Perusahaan mendukung penuh pembentukan lingkungan kerja yang layak dan aman bagi karyawan agar dapat bekerja dengan baik dan selalu menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, Perusahaan terus berkomitmen menjalankan standar K3 sesuai dengan Undang-Undang No. 1 tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. 5 tahun 1996 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

Upaya ini dapat dilihat dengan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) yang akan melakukan identifikasi potensi bahaya, menilai tingkat risiko, serta menetapkan upaya pengendalian sehingga Perusahaan mampu menjamin keselamatan seluruh pekerja dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya di Perusahaan.

## Occupational Health and Safety (OHS) [POJK F.21]

The Company fully supports the establishment of a proper and safe work environment for employees so they can work well and always maintain safety and avoid dangerous incidents. For this reason, the Company is continuously committed to implementing OHS standards in accordance with Law No. 1 of 1970 concerning Occupational Health and Safety and Minister of Manpower Regulation No. 5 of 1996 concerning Occupational Health and Safety Management System.

This effort is indicated by the implementation of the Occupational Health and Safety Management System (OHS) which will identify potential hazards, assess the level of risk, and establish control measures so that the Company is able to ensure the safety of all employees in carrying out their duties and responsibilities at the Company.

Selain itu, Perusahaan juga melakukan audit rutin terhadap kondisi alat-alat yang digunakan di proyek untuk memastikannya sesuai dengan standar K3 serta memerika peralatan K3 yang tersedia apakah masih dapat digunakan sesuai dengan standar K3.

In addition, the Company conducts routine audits on the condition of the equipment used in the project to ensure that they comply with OHS standards.

Di tahun 2023, kecelakaan kerja ringan berdasarkan jumlah hari kerja mengalami penurunan signifikan sebesar 75% dari 93 hari menjadi 23 hari. Informasi lengkap mengenai tingkat kecelakaan kerja dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

In 2023, minor work accidents based on number of working days were recorded to significant decrease by 75% from 93 days to 23 days. Complete information regarding the work accident rate is presented in the following table:

**Tabel Tingkat Kecelakaan Kerja**
**Table of Occupational Accident Rate**

| Wilayah Operasional<br>Operating Area | 2023 | | | 2022 | | | 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ringan<br>Minor | Berat<br>Major | Fatal | Ringan<br>Minor | Berat<br>Major | Fatal | Ringan<br>Minor | Berat<br>Major | Fatal |
| **Berdasarkan Jumlah Karyawan (orang)**<br>**By Number of Employee (people)** | | | | | | | | | |
| Tunjungan Plaza | - | 1 | - | 2 | 1 | - | 2 | 2 | - |
| Pakuwon Mall | 12 | - | - | 19 | - | - | 8 | 1 | - |
| Pakuwon City | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - |
| Food Junction & Royal Plaza | 2 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Yogya - Solo | 6 | 3 | - | - | - | 1 | 1 | - | - |
| Gandaria City | - | - | - | - | 2 | - | - | - | - |
| Kota Kasablanka | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Blok M Plaza & Somerset | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Bali | - | - | - | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| **Total** | **21** | **4** | **-** | **22** | **3** | **1** | **11** | **3** | **-** |
| **Berdasarkan Jumlah Hari Kerja* (hari)**<br>**By Number of Working Days (Day)** | | | | | | | | | |
| Tunjungan Plaza | - | 1 | - | 2 | 59 | - | 4 | 78 | - |
| Pakuwon Mall | 17 | - | - | 91 | - | - | 8 | 62 | - |
| Pakuwon City | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Food Junction & Royal Plaza | 2 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Yogya - Solo | 4 | - | - | - | - | - | 5 | - | - |
| Gandaria City | - | - | - | - | 107 | - | - | - | - |
| Kota Kasablanka | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Blok M Plaza & Somerset | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Bali | - | - | - | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| **Total** | **23** | **1** | **-** | **93** | **166** | **-** | **17** | **140** | **-** |



*Solar Panel - Pakuwon City Township*

# Tumbuh Bersama Masyarakat Lokal
## Growing With Local Communities



*Gathering Penggerak Donor Darah Sukarela*

Secara rutin, Perseroan melaksanakan program CSR sebagai upaya untuk memberikan dampak yang positif serta menjalin sinergi yang harmonis dengan masyarakat sekitar.

Di tahun 2023, program sosial kemasyarakat yang berhasil diselenggarakan Perusahaan adalah sebagai berikut: **[POJK F.23], [POJK F.25]**

The Company regularly implements the CSR program to deliver a positive impact and establish a harmonious synergy with the surrounding community.

In 2023, the social community programs implemented by the Company are as follows: **[POJK F.23], [POJK F.25]**

| No. | Kegiatan Sosial<br>Social Activity | Waktu Pelaksanaan<br>Time | Unit Penyelenggara<br>Organizer | Penerima Manfaat CSR<br>CSR Benficiaries |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Sungai *Watch* | 1 Januari - 31 Desember 2023<br>January 1 – December 31, 2023 | Marriott Business Council, Four Points TP, Sheraton Surabaya | 100 |
| 2 | Bekerjasama secara aktif dengan Yayasan Garda Pangan untuk donasi makanan | 1 Januari - 31 Desember 2023<br>January 1 – December 31, 2023 | Sheraton Surabaya & Four Points TP | 200 |
| 3 | Perayaan Natal bersama Panti asuhan Benih Kasih Surabaya | 12 Januari 2023<br>January 12, 2023 | Sheraton Surabaya & Four Points TP | 100 |
| 4 | Donasi Jimpitan Warga Kaliwaru | 12 Januari 2023<br>January 12, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 50 |
| 5 | Karya Seni Daur Ulang oleh Penyandang Disabilitas | 23 Januari 2023<br>January 23, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 100 |
| 6 | Sheraton & Four Points Peduli - Banjir Manado Jan - 2023 | 02 Februari 2023<br>February 2, 2023 | Sheraton Surabaya & Four Points TP beserta Marriott Business Council | 100 |
| 7 | Donasi | 10 Februari 2023<br>February 10, 2023 | The Westin Surabaya<br>Four Points By Sheraton Pakuwon Indah<br>Pakuwon Golf & Family Club | 120 |
| 8 | Vaksinasi Booster 2 | 27 Februari - 3 Maret 2023<br>February 27 – March 3, 2023 | Pakuwon Sentosa Abadi (Blok M) & Puskesmas | 100 |
| 9 | Mini vaksin booster-2 | Februari 2023<br>February 2023 | Elite Prima Hutama (Kota Kasablanka) & Puskesmas | 100 |
| 10 | *Sustainability* (Keberlanjutan Lingkungan) | 1 Maret 2023<br>March 1, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 50 |
| 11 | *Food Donation* | 01 Maret 2023<br>March 1, 2023 | The Westin Surabaya<br>Four Points By Sheraton Pakuwon Indah<br>Pakuwon Golf & Family Club | 100 |




| No. | Kegiatan Sosial<br>Social Activity | Waktu Pelaksanaan<br>Time | Unit Penyelenggara<br>Organizer | Penerima Manfaat CSR<br>CSR Benficiaries |
|---|---|---|---|---|
| 12 | Hari Wanita Sedunia | 08 Maret 2023<br>March 8, 2023 | The Westin Surabaya<br>Four Points By Sheraton Pakuwon Indah<br>Pakuwon Golf & Family Club | 660 |
| 13 | Donor Darah | 13 Maret 2023<br>March 13, 2023 | The Westin Surabaya<br>Four Points By Sheraton Pakuwon Indah<br>Pakuwon Golf & Family Club | 63 |
| 14 | *Sustainability* (Keberlanjutan Lingkungan) | 25 Maret 2023<br>March 25, 2023 | Yogyakara Marriott Hotel | 200 |
| 15 | Donor Darah | 05 April 2023<br>April 5, 2023 | Pakuwon Sentosa Abadi (Blok M) & PMI | 100 |
| 16 | Buka Puasa Bersama Anak Yatim | 13 April 2023<br>April 13,2023 | Sheraton Surabaya & Four Points TP | 100 |
| 17 | Iftar Ramadhan - Buka Puasa Bersama | 13 April 2023<br>April 13, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 150 |
| 18 | *Love, Care and Share* | 16 April 2023<br>April 16, 2023 | The Westin Surabaya<br>Four Points By Sheraton Pakuwon Indah<br>Pakuwon Golf & Family Club Yogyakarta<br>Marriott Hotel | 100 |
| 19 | Pameran Seni oleh Penyandang Disabilitas | 18 April 23<br>April 18, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel Pakuwon Golf & Family Club | 50 |
| 20 | Pembagian Sembako ke warga sekitar Gandaria office | 27 April 23<br>April 27, 2023 | Gandaria Super Blok | 200 |
| 21 | Paket Bantuan Orang Tua Asuh Balita *Stunting* | April 2023 | Tunjungan Plaza & Pakuwon Peduli & Pemkot Surabaya | 250 |
| 22 | Donasi Makanan Berlebih | 1 Mei 2023<br>May 1, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 100 |
| 23 | CALR, CSR Gotong Royong Pemkot | Mei 2023<br>May 2023 | Pakuwon Mall | 300 |
| 24 | *Sustainability* (Keberlanjutan Lingkungan) | 5 Juni 2023<br>June 5, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 50 |
| 25 | Program Magang Mahasiswa/Pelajar | 6 Juni 2023<br>June 6, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 20 |
| 26 | *Sustainability* (Keberlanjutan Lingkungan) | 16 Juni 2023<br>June 16, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 200 |

| No. | Kegiatan Sosial<br>Social Activity | Waktu Pelaksanaan<br>Time | Unit Penyelenggara<br>Organizer | Penerima Manfaat CSR<br>CSR Benficiaries |
|---|---|---|---|---|
| 27 | Donasi Makanan Berlebih | 23 Juni 2023<br>June 23, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 100 |
| 28 | Berbagi Hewan Qurban | 27 Juni 2023<br>June 27, 2023 | Pakuwon Sentosa Abadi (Blok M) | 250 |
| 29 | Pemberian qurban-Idul Adha | 27 Juni 2023<br>June 27, 2023 | Sheraton Surabaya & Four Points TP | 100 |
| 30 | Idul Adha 1444H | 29 Juni 23<br>June 29, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 150 |
| 31 | Program Magang Mahasiswa/Pelajar | 1 Juli 2023<br>July 1, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 7 |
| 32 | Hari Raya Kurban | 01 Juli 2023<br>July 1, 2023 | The Westin Surabaya<br>Four Points By Sheraton Pakuwon Indah<br>Pakuwon Golf & Family Club | 50 |
| 33 | Pemberian Hewan Kurban | 03 Juli 2023<br>July 3, 2023 | Gandaria Super Blok | 300 |
| 34 | *Marriott Finance Workshop 2023* | 14 Juli 2023<br>July 14, 2023 | Marriott Finance Indonesia, Sheraton Surabaya & Four Points TP | 20 |
| 35 | Donasi Pakaian Layak Pakai | 8 Agustus 2023<br>August 8, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 20 |
| 36 | Donasi Kegiatan HUT RI 17 Agustus 2023 | 17 Agustus 2023<br>August 17, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 17 |
| 37 | *Together With Purpose* | 31 Agustus 2023<br>August 31, 2023 | Marriott Finance Indonesia, Puskesmas Kedungdoro, Sheraton Surabaya & Four Points TP | 50 |
| 38 | CSR kebakaran Warga | Agustus 2023<br>August 2023 | Elite Prima Hutama (Kota Kasablanka) | 50 |
| 39 | CALR, Keg Donor Darah | Agustus 2023<br>August 2023 | Pakuwon Mall | 50 |
| 40 | *Sustainability* (Keberlanjutan Lingkungan) | 22 September 2023<br>September 22, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 100 |
| 41 | Donor Darah | September 2023<br>September 2023 | Tunjungan Plaza & Pakuwon Peduli & PMI | 50 |
| 42 | Donasi Sabun | 04 Oktober 2023<br>October 4, 2023 | The Westin Surabaya<br>Four Points By Sheraton Pakuwon Indah<br>Pakuwon Golf & Family Club | 100 |
| 43 | Donasi Air Bersih | 15 Oktober 2023<br>October 15, 2023 | The Westin Surabaya<br>Four Points By Sheraton Pakuwon Indah<br>Pakuwon Golf & Family Club | 100 |



*Kegiatan Donor Darah*

| No. | Kegiatan Sosial<br>Social Activity | Waktu Pelaksanaan<br>Time | Unit Penyelenggara<br>Organizer | Penerima Manfaat CSR<br>CSR Benficiaries |
|---|---|---|---|---|
| 44 | *Road to Give* | 15 Oktober 2023<br>October 15, 2023 | Marriott Properties di Surabaya ( The Westin, Four Points Pakuwon Indah, Fair Field, Sheraton Surabaya, Pakuwon TP dan JW. Marriott Surabaya) | 100 |
| 45 | Donasi Tahunan Untuk Yayasan Kemanusiaan dan Pendidikan | 15 Oktober 2023<br>October 15, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel & Sheraton Mustika Yogyakarta | 100 |
| 46 | Donasi Buku Bacaan & Buku Pelajaran | 16 Oktober 2023<br>October 16, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel | 150 |
| 47 | Standard Kompetensi Kerja Nasional Indonesia | 8 November 2023<br>November 8, 2023 | Yogyakarta Marriott Hotel & Lembaga Sertifikasi Propesi Pariwisata Rajawali Jakarta | 43 |
| 48 | *Cupcakes Decorating Challenge* | 21 November 2023<br>November 21, 2023 | Sheraton Surabaya & Four Points TP | 100 |
| 49 | CALR, CSR Sembako | November 2023<br>November 2023 | Pakuwon Mall | 250 |
| 50 | *Breakfast with* SLB Paedagogia | 14 Desember 2023<br>December 14, 2023 | Marriott Finance Indonesia, Puskesmas Kedungdoro, Sheraton Surabaya & Four Points TP | 100 |
| 51 | *Marriott On Wheels (Marriott Career Festival)* | 27 Desember 2023<br>December 27, 2023 | The Westin, Four Points Pakuwon Indah, Fair Field, Sheraton Surabaya, Pakuwon TP dan JW. Marriott Surabaya | 100 |
| 52 | Renovasi rumah | 2023 | East Coast Mansion Bella | 35 |

Adapun biaya yang terealisasikan untuk menyelenggarakan program-program CSR Perusahaan tercatat sebesar Rp4.773 juta, dengan realisasi sebagai berikut: **[POJK F.25]**

The cost realization of the implementation of the Company's CSR programs was recorded at IDR4,773 million, with the following realization: **[POJK F.25]**

(dalam Rp-juta | in IDR-million)

| Bidang Program<br>Program | Tujuan Pembangunan Berkelanjutan<br>Sustainable Development Goals | 2023<br>Anggaran Budget | 2023<br>Realisasi Realization | Realisasi 2022<br>2022 Realization | Realisasi 2021<br>2021 Realization |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pendidikan**<br>Education |  | 500 | 467 | 470 | 100 |
| **Pemberdayaan Masyarakat**<br>Community Development |  | 2.000 | 2.608 | 3.440 | 202 |
| **Kesehatan**<br>Health |  | 1.000 | 447 | 917 | 4.932 |
| **Kemanusiaan**<br>Humanity |  | 1.000 | 1.101 | 1.102 | 1.501 |
| **Lingkungan**<br>Environment |  | 200 | 150 | 771 | 15 |
| **Total** | | **4.700** | **4.773** | **6.700** | **6.750** |

## Penilaian Dampak Operasional Terhadap Masyarakat Sekitar

Perseroan telah mengidentifikasi dampak yang terjadi dari kegiatan operasional terhadap masyarakat sekitar. Berikut penilaian dampak yang dilakukan Perseroan. **[POJK F.23]**

## Assessment of Operational Impact Against Surrounding Communities

The Company has identified the impact of operational activities on the surrounding community. The following is the impact assessment carried out by the Company. **[POJK F.23]**

| Cakupan Area<br>Area Coverage | Kota/Kabupaten dan Provinsi<br>City/Regency and Province | Aktivitas Perusahaan<br>Company Activities | Potensi Risiko yang Akan Terjadi<br>Risk Potential |
|---|---|---|---|
| **Tunjungan Plaza 1-6** | Surabaya | Aktivitas perbelanjaan dan perkantoran<br>Shopping and Office Activities | **Dampak positif:**<br>Memberikan lapangan pekerjaan, meningkatkan ekonomi sekitar<br>**Dampak negatif:**<br>Kemacetan, sampah dan emisi gas<br><br>**Positive Impact:**<br>Provide Job, increase the local economy<br>**Negative Impact:**<br>Traffic jam, waste and gas emission |
| **Ascott Waterplace Surabaya** | Surabaya | Aktivitas perbelanjaan<br>Shopping Activities | **Dampak positif:**<br>Memberikan lapangan pekerjaan<br>**Dampak negatif:**<br>Kemacetan<br><br>**Positive Impact:**<br>Provide Job<br>**Negative Impact:**<br>Traffic jam |
| **Food Junction** | Surabaya Barat<br>West Surabaya | Aktivitas perbelanjaan<br>Shopping Activities | **Dampak positif:**<br>Memberikan lapangan pekerjaan<br>**Dampak negatif:**<br>Kemacetan<br><br>**Positive Impact:**<br>Provide Job<br>**Negative Impact:**<br>Traffic jam |
| **Mal Royal Plaza** | Surabaya | Aktivitas perbelanjaan<br>Shopping Activities | **Dampak positif:**<br>Memberikan lapangan pekerjaan<br>**Dampak negatif:**<br>Kemacetan<br><br>**Positive Impact:**<br>Provide Job<br>**Negative Impact:**<br>Traffic jam |
| **Kota Kasablanka** | Jakarta | Aktivitas perbelanjaan dan perkantoran<br>Shopping and Office Activities | **Dampak positif:**<br>Memberikan lapangan pekerjaan, meningkatkan ekonomi sekitar<br>**Dampak negatif:**<br>Kemacetan, sampah dan emisi gas<br><br>**Positive Impact:**<br>Provide Job, increase the local economy<br>**Negative Impact:**<br>Traffic jam, waste and gas emission |
| **Plaza Blok M** | Jakarta | Aktivitas perbelanjaan<br>Shopping Activities | **Dampak positif:**<br>Memberikan lapangan pekerjaan<br>**Dampak negatif:**<br>Kemacetan<br><br>**Positive Impact:**<br>Provide Job<br>**Negative Impact:**<br>Traffic jam |
| **Gandaria City** | Jakarta | Aktivitas perbelanjaan dan perkantoran<br>Shopping and Office Activities | **Dampak positif:**<br>Memberikan lapangan pekerjaan, meningkatkan ekonomi sekitar<br>**Dampak negatif:**<br>Kemacetan, sampah dan emisi gas<br><br>**Positive Impact:**<br>Provide Job, increase the local economy<br>**Negative Impact:**<br>Traffic jam, waste and gas emission |




## Pengaduan Masyarakat
## [POJK F.24, GRI 2-16, GRI 2-25, GRI 2-26]

Untuk merespon dampak negatif yang timbul dari aktivitas bisnis serta memberikan layanan yang setara, Perseroan memiliki mekanisme pengaduan yang dapat menampung masukan dan input dari masyarakat terkait produk dan layanan sehingga Perseroan dapat memperbaiki kualitas produk dan layanan yang dimiliki.

Pengaduan yang memberi dampak signifikan akan dikomunikasikan langsung kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui rapat gabungan agar bisa segera diambil keputusan yang tepat. Hingga akhir Desember 2023, Perseroan tidak mendapati pengaduan yang memberi dampak signifikan pada Perseroan dan Pemangku Kepentingan sehingga tidak ada pengaduan yang dilaporkan dan dikomunikasikan langsung kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Meskipun begitu, penerapan aspek keberlanjutan tetap dikomunikasikan secara berkala dan dibahas dalam rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris untuk mengetahui sejauh mana peran dan kontribusi Perseroan serta dampak yang ditimbulkan terhadap aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Selain itu, Perseroan juga telah mengembangkan mekanisme pengaduan bagi masyarakat yang mencakup isu sosial dan lingkungan di wilayah operasi. Masyarakat dan pemangku kepentingan dapat memberikan pengaduan melalui *whistleblowing system*. Informasi lengkap mengenai *whistleblowing system* Perusahaan dapat dilihat pada Bab Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan ini.

Selama Tahun 2023 Perseroan tidak mendapati pengaduan dari masyarakat yang berkaitan dengan terbukanya rahasia pelanggan dan hilangnya data pelanggan baik melalui sistem WBS maupun pengaduan langsung. **[GRI 418-1]**

## Public Complaints
## [POJK F.24, GRI 2-16, GRI 2-25, GRI 2-26]

To respond to negative impacts arising from business activities and provide equal services, the Company has a complaint mechanism that can accommodate public inputs regarding products and services so that the Company can improve the quality of its products and services.

Complaints that have a significant impact will be communicated directly to the Board of Directors and Board of Commissioners through a joint meeting to take the right decision immediately. By the end of December 2023, the Company did not find complaints that had a significant impact on the Company and its Stakeholders, so no complaints were reported and communicated directly to the Board of Directors and Board of Commissioners. Even so, the implementation of sustainability aspects is still discussed periodically in joint meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners to determine the extent of the Company's role and contribution and its impact on economic, social and environmental aspects.

In addition, the Company has also developed a complaint mechanism for the community which covers social and environmental issues in the operational areas. The community and stakeholders can submit a complaint through whistleblowing system. Complete information regarding the Company's whistleblowing system is presented in the Corporate Governance Chapter of this Report.

During 2023, the Company did not receive any complaints from the public related to consumer confidentiality and consumer loss data either through the WBS system or direct complaints. **[GRI 418-1]**

# PRODUK BERKUALITAS DAN KEPUASAN PELANGGAN
# QUALITY PRODUCTS AND CUSTOMER SATISFACTION



## Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]
## Management Approach [GRI 3-3]

| | |
|---|---|
| **Indikator Pengungkapan**<br>**Key Disclosures** | • Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan<br>• Pemasaran dan Pelabelan<br>• Privasi Pelanggan<br><br>• Customer Health and Safety<br>• Marketing and Labelling<br>• Customer Privacy |
| **Mengapa Penting**<br>**Importance** | Pelanggan merupakan pengguna dari produk kami yang memengaruhi keberlanjutan Perusahaan. Oleh karena itu sangat penting untuk memastikan produk kami tidak berbahaya bagi pelanggan, menjaga kerahasiaan data pelanggan, dan melakukan etika pemasaran yang baik sehingga pelanggan dapat memperoleh kepuasan terhadap produk dan jasa yang ditawarkan Perseroan.<br><br>Customers are users of our products who influence the Company's sustainability. Therefore, it is very important to ensure that our products are not harmful to customers, maintain the confidentiality of customer data, and carry out good marketing ethics so that customers can get satisfaction with the products and services offered by the Company. |
| **Cakupan**<br>**Scope** | Cakupan pelaporan meliputi Perseroan, termasuk entitas anak dan asosiasi seperti yang diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.<br><br>The scope of reporting comprises the Company including subsidiaries and associated as stated in consolidated financial statements. |
| **Inisiatif**<br>**Initiatives** | Untuk meningkatkan kepuasan pelanggan, Perseroan berupaya untuk memberikan produk dan jasa yang memperhatikan kesehatan dan keselamatan pelanggan, serta kerahasiaan data, dan terobosan-terobosan *marketing* yang sesuai dengan etika.<br><br>To increase customer satisfaction, the Company strives to provide products and services that pay attention to customer health and safety, as well as data confidentiality, and marketing breakthroughs that comply with ethics. |
| **Penanggung Jawab dan Cara Evaluasi Kinerja**<br>**Person in Charge and Performance Evaluation Method** | Direksi bertanggung jawab atas kinerja produkl yang didukung Departemen *Marketing* untuk memastikan produk dan jasa yang ditawarkan telah sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku.<br><br>The Board of Directors is responsible for the product performance supported by *Marketing* Department to ensure products and services offered are in accordance with applicable regulations and legislation. |
| **Pemangku Kepentingan Terdampak**<br>**Impacted Stakeholders** | • **Internal**<br>Manajemen, Karyawan<br>• **Eksternal**<br>Masyarakat<br><br>• **Internal**<br>Management, Employees<br>• **External**<br>Public |

# Produk Berkualitas dan Kepuasan Pelanggan
## Quality Products and Customer Satisfaction

Dalam penyediaan layanan kepada pelanggan, Perseroan senantiasa memastikan produk dan jasa yang ditawarkan dapat diakses oleh siapa saja, termasuk penyandang disabilitas. Oleh karena itu, properti yang Perseroan kembangkan dilengkapi dengan fasilitas pendukung bagi penyandang disabilitas, seperti ram untuk naik-turun, toilet disabilitas, dan parkir khusus di pusat perbelanjaan yang dikelola. Selain itu, Perseroan juga melengkapi pedestrian dengan jalur khusus kursi roda dan tactile untuk tunanetra. Perseroan juga menyediakan kamar khusus bagi penyandang disabilitas di hotel-hotel yang Perseroan operasikan, menyediakan ruangan menyusui, baik di mall, apartemen, perkantoran, dan perhotelan. **[POJK F.17]**

In providing services to customers, the Company always ensure that the offered products and services are accessible to everyone, including those with disabilities. Therefore, the properties that the Company have developed are equipped with accessibility features for people with disabilities, such as rams for going up and down stairs, disabled toilet, and special parking space in the shopping centers that the Company manage. In addition, the Company also have equipped pedestrians with wheelchair lanes and tactile surfaces for the blind. The Company also offer special rooms for people with disabilities in the Company's hotels, provide breastfeeding rooms in malls, apartments, offices, and hotels. **[POJK F.17]**

### Keamanan Produk [POJK F.27, GRI 416-1, GRI 4162]

Perusahaan menerapkan *Standard Operating Procedure* (SOP) dan Standar Pelayanan Minimal (SPM) untuk memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pelanggan. Seluruh produk yang dibangun dan dikelola Perusahaan telah 100% memenuhi standar keamanan dan regulasi yang relevan dan telah memiliki sistem pengawasan dan evaluasi yang ketat sehingga terjamin keamanannya. Dengan demikian dapat dipastikan bahwa selama tahun 2023 tidak terdapat insiden ketidakpatuhan yang sehubungan dengan dampak keamanan produk.

### Product Safety [POJK F.27, GRI 416-1, GRI 416-2]

The Company implements Standard Operating Procedures (SOP) and Minimum Service Standards (SPM) to provide security and convenience for customers. All products built and managed by the Company entirely have met relevant safety and regulatory standards and have had a strict monitoring and evaluation system, so their safety is guaranteed. Thus, during 2023 there were no non-compliance incidents related to product safety.

### Inovasi Produk [POJK F.26]

Perusahaan terus menerus berupaya melakukan inovasi produk dan layanan agar mendapatkan kulitas produk yang bermutu baik. Di tahun 2023, inovasi yang dilakukan Perusahaan adalah masih meneruskan inovasi teknologi untuk proses bisnis dan kegiatan marketing, maupun teknologi peralatan yang dapat menekan penggunaan energi maupun emisi.

### Product Innovation [POJK F.26]

The Company continuously strives to innovate products and services to obtain good quality products. In 2023, innovations made by the Company are continuing technological innovation for business processes and marketing activities, as well as equipment technology that can reduce energy use and emissions.

### Dampak produk/jasa [POJK F.28, GRI 417-1, GRI 417-2, GRI 417-3]

Seluruh produk Perseroan yang dipasarkan telah melalui tahap penilaian untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan dari produk/jasa tersebut. Setelah dievaluasi, semua produk akan diberikan informasi *product knowledge* yang jelas sehingga dapat didistribusikan ke pelanggan melalui *marketing* komunikasi yang terintegrasi. Selama tahun 2023 tidak ada insiden ketidakpatuhan mengenai informasi dan pelabelan produk dan layanan serta komunikasi pemasaran.

### Product/service impact [POJK F.28, GRI 417-1, GRI 417-2, GRI 417-3]

All of the Company's products marketed have gone through an assessment stage to determine the impact of the product/service. After being evaluated, all products will be provided with clear product knowledge information so that they can be distributed to customers through integrated marketing communications. During 2023 there were no incidents of non-compliance regarding product and service information and labeling as well as marketing communications.

### Produk yang Ditarik Kembali [POJK F.29], [GRI 303-3]

Hingga Desember 2023, tidak terdapat penarikan produk Perusahaan, sehingga informasi ini tidak dapat disajikan dalam laporan keberlanjutan ini.

### Product Recalls [POJK F.29], [GRI 303-3]

Until December 2023, there were no recalls of the Company's products, so this information cannot be presented in this sustainability report.

## Kepuasan Pelanggan [POJK F.30]

Untuk mengetahui tingkat kepuasan pelanggan terhadap produk dan jasa yang ditawarkan, Perusahaan melalui Pakuwon Mall menyelenggarakan survei kepuasan pelanggan. Di tahun 2023, dari 14.497 pelanggan yang menjadi responden, lebih dari 50% responden menilai produk dan pelayanan Perusahaan sangat memuaskan. Berikut hasil survei kepuasan pelanggan Perusahaan.

## Customer Satisfaction [POJK F.30]

To find out the level of customer satisfaction with the products and services offered, the Company, through Pakuwon Mall, conducts a customer satisfaction survey. In 2023, out of 14,497 customer respondents, more than 50% of respondents rated the Company's products and services as very satisfying. The Following are the results of the Company's customer satisfaction survey.

| Kategori<br>Category | A<br>**Sangat Puas**<br>Very Satisfied | B<br>**Puas**<br>Satisfied | C<br>**Cukup Puas**<br>Fairly Satisfied | D<br>**Tidak Puas**<br>Unsatisfied | E<br>**Sangat Tidak Puas**<br>Very Unsatisfied |
|---|---|---|---|---|---|
| **2023-SURVEI DARI 14.497 RESPONDEN**<br>2023 A SURVEY OF 14,497 RESPONDENT | | | | | |
| Kebersihan toilet<br>Toilet Cleanliness | 58,6% | 22,5% | 12,9% | 2,2% | 3,8% |
| Kebersihan koridor<br>Corridor Cleanliness | 56,7% | 26,6% | 12,2% | 1,6% | 2,8% |
| Rasa aman<br>Sense of Secure | 58,1% | 23,0% | 14,7% | 1,6% | 2,7% |
| *Lost & found* | 52,9% | 23,0% | 18,5% | 2,6% | 3,0% |
| Kemudahan parkir<br>Sense of Secure | 49,2% | 20,8% | 20,6% | 4,6% | 4,7% |
| Kemudahan masuk/keluar kendaraan<br>Vehicle entry/exit convenience of Secure | 51,7% | 23,9% | 17,6% | 3,1% | 3,6% |
| AC | 58,1% | 21,0% | 14,5% | 2,5% | 3,9% |
| Pakuwon *Privilage Benefit* | 57,3% | 22,3% | 14,3% | 1,9% | 4,2% |
| **2022-SURVEI DARI 10.866 RESPONDEN**<br>2022 A SURVEY OF 10,866 RESPONDENT | | | | | |
| Kebersihan toilet<br>Toilet Cleanliness | 58,8% | 23,2% | 12,0% | 2,0% | 4,0% |
| Kebersihan koridor<br>Corridor Cleanliness | 59,0% | 26,0% | 11,1% | 1,3% | 2,6% |
| Rasa aman<br>Sense of Secure | 58,9% | 24,5% | 12,8% | 1,2% | 2,6% |
| *Lost & found* | 54,3% | 24,3% | 15,8% | 2,3% | 3,3% |
| Kemudahan parkir<br>Sense of Secure | 51,7% | 21,9% | 19,0% | 3,4% | 4,0% |
| Kemudahan masuk/keluar kendaraan<br>Vehicle entry/exit convenience of Secure | 53,3% | 25,1% | 16,2% | 2,3% | 3,2% |
| AC | 59,9% | 21,8% | 12,6% | 2,4% | 3,2% |
| Pakuwon *Privilage Benefit* | 58,3% | 22,6% | 12,9% | 1,8% | 4,4% |
| **2021-SURVEI DARI 5,578 RESPONDEN**<br>2021 A SURVEY OF 5,578 RESPONDENT | | | | | |
| Kebersihan toilet<br>Toilet Cleanliness | 63,9% | 21,8% | 9,4% | 1,7% | 3,1% |
| Kebersihan koridor<br>Corridor Cleanliness | 62,7% | 25,1% | 9,2% | 1,2% | 1,7% |
| Rasa aman<br>Sense of Secure | 62,6% | 22,4% | 11,8% | 1,4% | 1,8% |
| *Lost & found* | 57,0% | 24,1% | 14,4% | 2,1% | 2,5% |
| Kemudahan parkir<br>Sense of Secure | 54,6% | 22,0% | 16,0% | 3,7% | 3,7% |
| Kemudahan masuk/keluar kendaraan<br>Vehicle entry/exit convenience of Secure | 56,3% | 24,3% | 14,5% | 2,5% | 2,5% |
| AC | 62,6% | 20,0% | 12,1% | 2,2% | 3,1% |
| Pakuwon *Privilage Benefit* | 60,3% | 20,9% | 13,0% | 2,0% | 3,7% |

# Tentang Laporan
## About the Report

Perusahaan menerbitkan Laporan Keberlanjutan 2023 atau "Laporan" yang mengungkapkan kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan. Laporan Keberlanjutan 2023 melaporkan kinerja keuangan berkelanjutan untuk kurun waktu 1 Januari – 31 Desember 2023 yang diterbitkan bulan April 2024 bersamaan dengan Laporan Tahunan. Laporan ini mencakup semua entitas Grup PT Pakuwon Jati Tbk seperti yang tercantum di Laporan Keuangan Konsolidasian. **[GRI 2-2, GRI 2-3]**

Laporan Keberlanjutan 2023 disusun berdasarkan Peraturan OJK No. 51/OJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, dan Global Reporting Initiatives (GRI) Standar Tahun 2021. Oleh karena itu, terdapat beberapa perubahan topik material dari topik material yang disajikan pada laporan tahun lalu. Meskipun begitu, tidak ada perubahan penyajian data (restatement) yang berdampak signifikan pada Laporan Keberlanjutan ini. **[GRI 2-4, GRI 2-6]**

Pada Laporan Keberlanjutan Tahun 2023 ini, Perusahaan belum menggunakan jasa penjamin (assurance). Namun, Perusahaan menjalankan tahapan verifikasi internal untuk menjamin kredibilitas dan kualitas informasi yang tercantum dalam Laporan ini. **[POJK G.1], [GRI 2-5]**

Penyusunan Laporan ini melibatkan Bada Tata Kelola Tertinggi, di mana Direksi, Dewan Komisaris, eksekutif senior, manajer, dan tim penanggung jawab keberlanjutan terlibat dalam diskusi-diskusi dan memberi masukan untuk mengungkap topik yang paling material bagi Perusahaan dan Pemangku Kepentingan. Topik-topik materialitas yang telah diputuskan diidentifikasi melalui matriks materialitas agar selaras dengan indikator pelaporan keberlanjutan dan daftar topik tersebut kemudian dimasukkan dalam laporan ini. Direksi kembali meninjau dan menyetujui tema dan topik akhir. Selanjutnya, anggota Direksi diwawancarai selama proses penulisan untuk mendapatkan pandangan mereka tentang topik keberlanjutan yang relevan dengan bidang keahliannya. Laporan ini ditelaah dan disetujui oleh seluruh anggota Direksi. **[GRI 2-14], [GRI 3-1]**

Berdasarkan proses tersebut, Perseroan telah menentukan dan mengelompokkan beberapa topik dalam daftar topik material berikut: **[GRI 3-2]**

The Company has published the 2023 Sustainability Report or "Report" which discloses economic, social and environmental performance. The 2023 Sustainability Report reports sustainable financial performance for the period of January 1 - December 31, 2023 which was published in April 2024 together with the Annual Report. This report covers all entities of the PT Pakuwon Jati Tbk Group as stated in the Consolidated Financial Statements. **[GRI 2-2, GRI 2-23]**

The 2023 Sustainability Report was prepared based on OJK Regulation No. 51/OJK.03/2017, SEOJK No. 16/ SEOJK.04/2021, and the Global Reporting Initiatives (GRI) Standards for 2021. Therefore, there have been several material topic changes from the material topics presented in report from theprevious year. Even so, there is no change in data presentation (restatement) that has a significant impact on this Sustainability Report. **[GRI 2-4, GRI 2-6]**

In this 2023 Sustainability Report, the Company has not used assurance services. However, the Company has carried out internal verification stages to ensure the credibility and quality of the information contained in this Report. **[POJK G.1, GRI 2-5]**

The preparation of this Report has involved the Highest Governance Body, where the Board of Directors, Board of Commissioners, senior executives, managers and the team responsible for sustainability engaged in discussions and provided input to uncover topics that were most material to the Company and Stakeholders. Material topics that had been decided on were identified through a materiality matrix to align with sustainability reporting indicators and a list of these topics was then included in this report. The Board of Directors again reviewed and approved the final theme and topic. Subsequently, members of the Board of Directors were interviewed during the writing process to obtain their views on sustainability topics relevant to their area of expertise. This report was reviewed and approved by all members of the Board of Directors. **[GRI 2-14, GRI 3-1]**

Based on this process, the Company has determined and grouped several topics in the following list of material topics: **[GRI 3-2]**

| Topik Material<br>Material Topic | Kenapa Topik Ini Material<br>Why These Topics are Material | Pengungkapan GRI Standards<br>Disclosure of GRI Standards | Batasan Topik<br>Topic Boundaries | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Di dalam Perusahaan<br>In the Company | Di luar Perusahaan<br>Outside the Company |
| **Topik Ekonomi**<br>**Economic Topic** | | | | |
| Kinerja Ekonomi<br>Economic Performance | Menggambarkan pencapaian dan kinerja Perusahaan selama tahun pelaporan<br>Describes the achievements and performance of the Company during the reporting year | 201-1, 201-2, 201-3, 201-4 | ✓ | ✓ |
| Keberadaan Pasar<br>Market Presence | Menggambarkan keberadaan pasar bagi Perusahaan<br>Describes the presence of a market for the Company | 202-1, 202-2 | ✓ | ✓ |
| **Topik Lingkungan**<br>**Environmental Topic** | | | | |
| Material | Menggambarkan bahan baku untuk kegiatan operasional Perusahaan.<br>Describes raw materials for the Company's operational activities. | 301-1, 301-2, 301-3 | ✓ | |
| Energi<br>Energy | Menggambarkan kepedulian Perusahaan terhadap pengelolaan energi yang ketersediannya kian terbatas<br>Describes the Company's concern for the management of increasingly limited energy | 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5 | ✓ | |
| Air dan Limbah Air<br>Water and Wastewater | Menggambarkan kepedulian Perusahaan terhadap pengelolaan sumber daya air yang ketersediannya kian terbatas dan bagaimana pengelolaan limbah air<br>Describes the Company's concern for the management of water resources which are increasingly limited and how waterwaste is managed | 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5 | ✓ | |
| Emisi<br>Emissions | Menggambarkan perhitungan emisi yang dihasilkan Perusahaan<br>Describes the calculation of emissions produced by the Company | 305-1, 305-2, 305-4, 305-4, 305-5, 305-6, 305-7 | ✓ | ✓ |
| Limbah<br>Waste | Menggambarkan komitmen Perusahaan dalam mengelola limbah yang dihasilkan<br>Describes the Company's commitment to managing the waste it produces | 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5 | ✓ | |
| **Topik Sosial**<br>**Social Topic** | | | | |
| Ketenagakerjaan<br>Employment | Menggambarkan komitmen Perusahaan tentang pentingnya pengelolaan pegawai/SDM<br>Describes the Company's commitment to the importance of employee/HR management | 401-1, 401-2, 401-3 | ✓ | |
| Pelatihan dan Pendidikan<br>Training and Education | Menggambarkan komitmen Perusahaan dalam upaya meningkatkan kompetensi pekerja<br>Describes the Company's commitment to employee competency development | 404-1, 404-2, 404-3 | ✓ | |

| **Topik Material** Material Topic | **Kenapa Topik Ini Material** Why These Topics are Material | **Pengungkapan GRI Standards** Disclosure of GRI Standards | **Batasan Topik** Topic Boundaries | |
|---|---|---|---|---|
| | | | **Di dalam Perusahaan** In the Company | **Di luar Perusahaan** Outside the Company |
| Keberagaman dan Kesempatan yang Setara<br>Diversity and Equal Opportunity | Menggambarkan kebijakan Perusahaan untuk memastikan adanya keberagaman dan pemberian kesempatan yang setara bagi seluruh karyawan<br>Describes the Company's policy to ensure diversity and equal opportunity for all employees | 405-1, 405-2 | ✓ | |
| Non-diskriminasi<br>Non-discrimination | Menggambarkan komitmen Perusahaan dalam menghargai kesamaan antar-sesama<br>Describes the Company's commitment to respecting the similarities between people | 406-1 | ✓ | ✓ |
| Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan<br>Customer Health and Safety | Menggambarkan bagaimana upya Perusahaan untuk menjaga kesehatan dan keselamatan pelanggan<br>Describes the Company's efforts to maintain the health and safety of customers | 416-1, 416-2 | ✓ | ✓ |
| Pemasaran dan Pelabelan<br>Marketing and Labeling | Menggambarkan komitmen Perusahaan dalam mentaati kaidah pemasaran yang baik, serta penyediaan informasi produk bagi pelanggan/ konsumen<br>Describes the Company's commitment to complying with good marketing principles, as well as providing product information for customers/consumers | 417-1, 417-2, 417-3 | ✓ | ✓ |

Untuk memastikan bahwa laporan memuat konten yang seimbang dan memperbaiki kualitas laporan di masa mendatang, Perusahaan memerhatikan masukan-masukan, saran serta pertimbangan dari para pemangku kepentingan. Apabila memerlukan informasi lebih lanjut atau pertanyaan-pertanyaan tentang Laporan ini, silakan menghubungi: **[GRI 2-3]**

To ensure that this report contains balanced content and to improve the quality of future reports, the Company appreciates input, suggestions and considerations from stakeholders. If you need further information or questions regarding this Report, please contact: **[GRI 2-3]**

**Sekretaris Perusahaan** / Corporate Secretary

**PT Pakuwon Jati Tbk**

Pakuwon City Mall 5th floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia

(031) 9921 8800 | corpsec@pakuwon.com | www.pakuwonjati.com

# Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [POJK E.4, GRI 2-29]

## Relationship with Stakeholders [POJK E.4, GRI 2-29]

Perusahaan senantiasa berupaya untuk memperhatikan kepentingan dan aspirasi para pemangku kepentingan yang dilakukan melalui identifikasi pemangku kepentingan melalui pendekatan AA100 *Stakeholder Engagement* dengan mempertimbangkan 6 (enam) aspek, antara lain:

1. ***Dependency*** **(D)**
   Ketergantungan Perseroan kepada seseorang atau sebuah organisasi, atau sebaliknya.

2. ***Responsibility*** **(R)**
   Tanggung jawab legal, komersial, atau etika Perseroan terhadap seseorang atau sebuah organisasi.

3. ***Tension*** **(T)**
   Seseorang atau organisasi yang membutuhkan perhatian Perseroan terkait isu ekonomi, sosial, atau lingkungan tertentu.

4. ***Influence*** **(I)**
   Seseorang atau organisasi yang memiliki pengaruh terhadap Perseroan atau strategi/kebijakan pemangku kepentingan lain.

5. ***Diverse Perspective*** **(DP)**
   Seseorang atau organisasi yang memiliki pandangan yang berbeda sehingga berpotensi memengaruhi situasi dan mendorong adanya aksi yang tidak ada sebelumnya.

6. ***Proximity*** **(P)**
   Seseorang atau organisasi yang memiliki kedekatan geografis dan operasional dengan Perseroan.

Berikut pemangku kepentingan Perusahaan yang telah diidentifikasi melalui pendekatan AA100.

The Company always pays attention to the interests and aspirations of the stakeholders by stakeholder identification which is carried out through the AA100 Stakeholders Engagement approach by considering 6 (six) aspects, including:

1. **Dependency (D)**
   The Company's dependence on a person or organization, or vice versa.

2. **Responsibility (R)**
   The Company's legal, commercial, or ethical responsibilities towards a person or an organization.

3. **Tension (T)**
   A person or organization that requires the Company's attention regarding certain economic, social, or environmental issues.

4. **Influence (I)**
   A person or organization that has influence over the Company or the strategies/policies of other stakeholders.

5. **Diverse Perspective (DP)**
   A person or organization that has different views so that it has the potential to influence situations and encourage action that did not exist before.

6. **Proximity (P)**
   A person or organization that has geographic and operational proximity to the Company.

The following are the Company's stakeholders who have been identified through the AA100 approach.

| **Kelompok Pemangku Kepentingan** Stakeholder Group | **Basis Identifikasi** Identification basis | **Metode Pendekatan** Approach Method | **Frekuensi Keterlibatan** Engagement Frequency | **Topik Utama** Main Topic | **Respons dan Tindak Lanjut** Response and Follow up |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pemegang Saham** Shareholders | Tanggung Jawab Responsibility | RUPS GMS | Sekali setahun Once a year | - Kinerja Perseroan<br>- Keamanan dan tingkat pengembalian investasi<br>- Mengoptimalkan peluang dan sumber daya yang ada<br>- Pengelolaan risiko dan pengembangan yang terintegrasi<br><br>- Company Performances<br>- Security and return on investment<br>- Optimize existing opportunities and resources<br>- Risk management and integrated development | - Menerbitkan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan<br>- Menerbitkan Laporan Keuangan secara berkala<br>- Menerbitkan *Company update* secara berkala<br>- Menyelenggarakan RUPST dan RUPSLB serta *shareholder* meeting lainnya<br>- Pengembangan/perluasan lahan serta Akuisisi<br>- Restrukturisasi utang perusahaan<br><br>- Issue Annual Report and Sustainability Report<br>- Issue regularly Financial Statement<br>- Issue regularly Company Update<br>- Hold AGMS and EGMS and another shareholders meeting<br>- Development/extension of land and Acquisition<br>- Company debt restructuring |
| | Pengaruh Influence | RUPSLB EGMS | Jika diperlukan If needed | | |
| | Ketergantungan Dependence | Paparan Publik Public Expose | Sekali setahun Once a year | | |

| **Kelompok Pemangku Kepentingan** Stakeholder Group | **Basis Identifikasi** Identification basis | **Metode Pendekatan** Approach Method | **Frekuensi Keterlibatan** Engagement Frequency | **Topik Utama** Main Topic | **Respons dan Tindak Lanjut** Response and Follow up |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pelanggan** **Customer** | Tanggung Jawab Responsibility | Layanan Call Center dan Operasional Call center and operational service | Setiap hari Every day | - *Excellent Service*<br>- Keselamatan dan keamanan pelanggan<br>- Kebersihan, keindahan, dan kenyamanan di area proyek Perusahaan dan area sekitar proyek<br>- Pelayanan parkir yang aman, nyaman, dan mudah<br><br>- Excellent Service<br>- Customer safety and security<br>- Cleanliness, beauty and comfort in the Company's project area and the area around the project<br>- Safe, comfortable, and easy parking service | - Memberikan pelayanan prima kepada pelanggan<br>- Meningkatkan sistem *Information Center* dengan merespon pengaduan dalam 24 jam<br>- Melakukan inspeksi berkala/*daily monitoring check* ke seluruh proyek Perusahaan<br>- Penempatan rambu-rambu/signing yang tepat<br>- Pemberlakuan protokol Kesehatan pencegahan Covid-19 secara ketat bagi para pelanggan/ tamu, seperti penerapan *Social and Physical Distancing* serta penyediaan *Thermal Medical*, Bilik Sterilisasi, Wastafel Cuci Tangan, dan Disinfektan.<br>- Pemeliharaan rutin area proyek dan renovasi proyek<br><br>- Provide excellent service to customers<br>- Improvement of information center systems by responding to complaints within 24 hours<br>- Conduct daily monitoring checks to all Company projects<br>- Proper signing placement<br>- Strict implementation of Covid-19 prevention health protocols for customers/ guests, such as the implementation of Social and Physical Distancing and the provision of Thermal Medical, Sterilization Booths, Hand Washing Sinks, and Disinfectants.<br>- Regular maintenance in project site and project renovation |
| | Pengaruh Influence | Informasi media Media information | Setiap saat Each time | | |
| | Kedekatan/ perwakilan Proximity/ representation | Gathering Gathering | Minimal dua kali setahun At least twice a year | | |
| **Pekerja** **Employee** | Tanggung Jawab Responsibility | Majalah Internal Internal Magazine | Setiap bulan Every month | - Perlakuan adil dan setara dalam perencanaan karir dan remunerasi<br>- Pemberian kesempatan *Training Development* yang berkesinambungan<br>- Pemberian program kesejahteraan karyawan (gaji sesuai UMK, insentif, asuransi, dll)<br>- Program kesehatan bagi karyawan<br>- Tempat kerja yang aman dan sehat<br><br>- Fair and equal treatment in career planning and remuneration<br>- Provide Sustainable Development Training<br>- Providing employee welfare programs (Salary according to UMK, incentives, insurance, etc.)<br>- Health program for employees<br>- Safe and healthy workplace | - Penyusunan strategi *Human Capital Management* oleh Divisi HRD Perusahaan<br>- Pemetaan rencana program pelatihan dan sertifikasi bagi seluruh karyawan<br>- Evaluasi perhitungan komponen upah karyawan secara berkala<br>- *Assessment* kompetensi setiap tahun<br><br>- Prepare Human Capital Management Strategy by the Company's HR Division<br>- Mapping the plan for training and certification program for all employees<br>- Evaluate the calculation of employee wage components on a regular basis<br>- Annual competency assessment |
| | Pengaruh Influence | Pelatihan dan Pendidikan Training and education | Sesuai kebutuhan As needed | | |
| | Kedekatan/ perwakilan Proximity/ representation | Forum Komunikasi dengan Serikat Pekerja Communication Forum with Trade Unions | Minimal setahun sekali At least once a year | | |
| | | Penilaian Kinerja Performance assessment | | | |
| | | Gathering | | | |
| **Pemerintah** **Government** | Tanggung Jawab Responsibility | Laporan Tahunan Annual report | Setahun sekali Once a year | - Hubungan yang konstruktif dengan regulator<br>- Kepatuhan pada peraturan dan perundangan Hubungan yang konstruktif dengan regulator<br><br>- Constructive relationship with regulator<br>- Compliance with laws and regulations | - Memperkuat koordinasi dengan pemerintah terkait kebijakan/peraturan terkini<br>- Pembayaran pajak secara tepat waktu dan benar<br>- Pelaporan kinerja yang disyaratkan oleh pemerintah secara tepat waktu dan benar<br>- Melakukan tinjauan secara berkala atas kebijakan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku<br><br>- Strengthen coordination with the government regarding the latest policies/regulations<br>- Timely and proper tax payment<br>- Performance reporting required by the government in a timely and proper manner<br>- Conduct periodic reviews of the Company's policies against the prevailing laws and regulations |
| | Pengaruh Influence | Laporan Keberlanjutan Sustainability report | | | |
| | Kedekatan/ perwakilan Proximity/ representation | Pelaporan ke Regulator Reports to regulator | Berkala, sesuai ketentuan Regular, according to stipulation | | |

| Kelompok Pemangku Kepentingan<br>Stakeholder Group | Basis Identifikasi<br>Identification basis | Metode Pendekatan<br>Approach Method | Frekuensi Keterlibatan<br>Engagement Frequency | Topik Utama<br>Main Topic | Respons dan Tindak Lanjut<br>Response and Follow up |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pemasok**<br>**Supplier** | Pengaruh<br>Influence | Sosialisasi kebijakan<br>Policy socialization | Minimal setahun sekali<br>At least once a year | - Pelaksanaan kerja sama yang berkesinambungan dan menguntungkan kedua belah pihak<br>- Cepat tanggap dalam menghadapi Masalah<br>- Jaminan pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perikatan bisnis<br>- Perlakuan yang sama terhadap seluruh Vendor/Pemasok/ Konsultan/ Kontraktor/Mitra Bisnis<br>- Poses pengadaan yang wajar dan transparan<br>- Pembayaran tepat waktu<br><br>- Implementation of continuous cooperation which benefits both parties<br>- Be responsive in facing problems.<br>- Guarantee the implementation of rights and obligations in business engagements.<br>- The same treatment for all Vendors/ Suppliers/Consultants/ Contractors/ Business Partners<br>- Fair and transparent procurement process<br>- Timely payment | - Memperkuat sistem komunikasi 2 arah<br>- Memastikan sistem kerja sama yang Transparan<br>- Kontrak/penjanjian yang saling Menguntungkan<br>- Mengutamakan prinsip kesetaraan, kemitraan, dan fairness dalam kontrak kerja sama<br><br>- Strengthening the 2 way communication system<br>- Ensuring a transparent cooperation system<br>- Mutually beneficial agreements/contracts<br>- Prioritizing the principles of equality, partnership and fairness in cooperation contracts |
| | Kedekatan/ perwakilan<br>Proximity/ representation | Tender | Sesuai kebutuhan<br>As needed | | |
| | Ketergantungan<br>Dependence | Gathering | Minimal setahun sekali<br>At least once a year | | |
| **Masyarakat**<br>**Community** | Tanggung Jawab<br>Responsibility | Kegiatan CSR<br>CSR activity | Sesuai CSR Masterplan<br>According to CSR Masterplan | - Kontribusi pada aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan untuk mempercepat kemandirian<br>- Tersedianya lapangan pekerjaan<br><br>- Contribution to economic, social and environmental aspects to accelerate self-reliance<br>- Availability of job opportunities | - Melaksanakan Program *Corporate Social Responsibility* secara berkala<br>- Mengutamakan penggunaan jasa dari pemasok lokal<br>- Menyiapkan fasilitas umum yang layak di sekitar proyek<br>- Mengadakan kegiatan yang ramah lingkungan secara rutin<br><br>- Conduct regularly Corporate Social Responsibility Program<br>- Prioritize local suppliers for service usage<br>- Prepare appropriate public facilities around the project<br>- Regularly hold eco-friendly activities |
| | Pengaruh<br>Influence | | | | |
| | Kedekatan/ perwakilan<br>Proximity/ representation | | | | |
| **Media**<br>**Media** | Pengaruh<br>Influence | Proposal kerjasama<br>Cooperation proposal | Sesuai kebutuhan<br>As needed | Info Korporasi<br>Corporate Info | - Menyediakan *press release*<br>- Menyelenggarakan *press conference*<br>- Menyelenggarakan *media gathering*<br><br>- Provide press release<br>- Hold press conference<br>- Hold media gathering |
| | | Event media<br>Media events | | *Sponsorship* dan donasi<br>Sponsorship and donations | |

# Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Pakuwon Jati Tbk

## Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan dan Keberlanjutan serta Laporan Keuangan Perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk for 2023 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual and Sustainability Report as well as Financial Statements of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Surabaya, 25 April 2024

**Dewan Komisaris**
**Board of Commissioners**

**Alexander Tedja**
Presiden Komisaris
President Commissioner

**Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

**Ir. Richard Adisastra**
Komisaris
Commissioner

**Direksi**
**Board of Directors**

**Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**
Presiden Direktur
President Director

**Eiffel Tedja**
Direktur
Director

**Wong Boon Siew Ivy**
Direktur
Director

**Drs. Minarto**
Direktur
Director

**Sutandi Purnomosidi**
Direktur
Director

**Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito**
Direktur
Director

# Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Sebelumnya [POJK G.3]

## Feedback on the Previous Report [POJK G.3]

Selama tahun 2023, Perseroan tidak menerima tanggapan spesifik terkait Laporan Keberlanjutan 2022 untuk perbaikan laporan berikutnya. Namun demikian, Perseroan telah melakukan berbagai penyempurnaan dan perbaikan agar laporan ini memenuhi ketentuan POJK No.51/POJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 dan Standar GRI yang menjadi rujukan penulisan laporan ini. Kami berharap laporan ini dapat menjadi sumber informasi yang berguna bagi para pemangku kepentingan.

During 2023, the Company did not receive any specific responses regarding the 2022 Sustainability Report for the improvement of the next report. Nevertheless, the Company has made various enhancements and improvements so that this report complies with the provisions of POJK No.51/POJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 and the GRI Standards as the references for preparing this report. We hope that this report can be a useful source of information for stakeholders.



# Lembar Umpan Balik [POJK G.2]

## Feedback Form [POJK G.2]

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Keberlanjutan Pakuwon Jati 2023. Kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik setelah membaca Laporan Keberlanjutan ini dengan mengirim email.

Thank you for reading the 2023 Pakuwon Jati Sustainability Report. We would like to request the stakeholders to provide feedback after reading this Sustainability Report by submitting an email.

Mohon pilih jawaban yang paling sesuai.

Please choose the most suitable answers

1. Laporan ini menarik dan mudah dimengerti
   This report is interesting and easy to understand
   ☐ Tidak setuju / Disagree ☐ Netral / Neutral ☐ Setuju / Agree

2. Laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perusahaan dalam pembangunan keberlanjutan
   This report has described the Company's performance in sustainable development
   ☐ Tidak setuju / Disagree ☐ Netral / Neutral ☐ Setuju / Agree

3. Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada keberlanjutan Perusahaan
   This report increases your confidence in the Company's sustainability
   ☐ Tidak setuju / Disagree ☐ Netral / Neutral ☐ Setuju / Agree

4. Topik material apa yang paling penting bagi Anda?
   What material topics that are most important to you?
   .....

5. Topik material apa yang paling tidak penting bagi Anda?
   What material topics that are least important to you?
   .....

Mohon berikan saran/usul/komentar anda atas laporan ini.
Please provide your suggestions/inputs/comments on this report.

### PROFIL ANDA / YOUR PROFILE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nama**<br>**Name** | | | | | |
| **Pekerjaan**<br>**Occupation** | | | | | |
| **Nama Lembaga/Perusahaan**<br>**Name of Institution/Company** | | | | | |
| **Golongan Pemangku Kepentingan**<br>**Stakeholder Category** | ☐ Pemerintah<br>Government | ☐ Perusahaan<br>Company | ☐ Masyarakat<br>Public | ☐ Industri<br>Industry | ☐ LSM<br>Non-governmental Organization |
| | ☐ Lainnya<br>Others | ..... | | | |

**Mohon kirimkan Kembali lembar umpan balik kepada:**
**Please submit the feedback form to:**

**Sekretaris Perusahaan** / Corporate Secretary
**PT Pakuwon Jati Tbk**
Pakuwon City Mall 5th floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
(031) 9921 8800
corpsec@pakuwon.com
www.pakuwonjati.com

# Daftar Indeks GRI Universal Standard - 2021

## GRI Universal Standard Index – 2021

| GRI – Sandard | DISCLOSURE | | Halaman Page |
|---|---|---|---|
| | No Indeks Index | Judul Titles | |
| **DISCLOSURE UMUM** GENERAL DISCLOSURE | | | |
| **GRI 2** Pengungkapan Umum 2021 General Disclosures 2021 | **Organisasi dan Praktik Pelaporan** Organization and Reporting Practices | | |
| | **2-1** | Informasi mengenai organisasi<br>Organizational details | 54 |
| | **2-2** | Entitas organisasi yang termasuk dalam laporan keberlanjutan<br>Entities included in the organization's sustainability reporting | 85, 277 |
| | **2-3** | Periode pelaporan, frekuensi, dan titik kontak<br>Reporting period, frequency and contact point | 277, 279 |
| | **2-4** | Penyajian kembali informasi<br>Restatements of information | 277 |
| | **2-5** | Assurance oleh Pihak Eksternal<br>External assurance | 277 |
| | **Aktivitas dan Karyawan** Activities and Employees | | |
| | **2-6** | Aktivitas, rantai nilai, dan hubungan bisnis lainnya<br>Activities, value chain and other business relationships | 54, 58, 277 |
| | **2-7** | Karyawan<br>Employees | 76 |
| | **2-8** | Pekerja yang bukan merupakan karyawan<br>Workers who are not employees | 76 |
| | **Tata Kelola Keberlanjutan** Sustainable Governance | | |
| | **2-9** | Struktur dan komposisi tata kelola<br>Governance structure and composition | 143 |
| | **2-10** | Nominasi dan seleksi badan tata kelola tertinggi<br>Nomination and selection of the highest governance body | 177 |
| | **2-11** | Ketua badan tata kelola tertinggi<br>Chair of the highest governance body | 194 |
| | **2-12** | Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi pengelolaan dampak<br>Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts | 195 |
| | **2-13** | Pendelegasian wewenang untuk tanggung jawab mengelola dampak<br>Delegation of responsibility for managing impacts | 195 |
| | **2-14** | Peran badan tata kelola tertinggi dalam pelaporan keberlanjutan<br>Role of the highest governance body in sustainability reporting | 277 |
| | **2-15** | Konflik kepentingan<br>Conflicts of interest | 181 |
| | **2-16** | Mengomunikasikan hal-hal kritis<br>Communication of critical concerns | 273 |
| | **2-17** | Pengetahuan kolektif badan tata kelola tertinggi<br>Collective knowledge of the highest governance body | 195 |
| | **2-18** | Mengevaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi<br>Evaluation of the performance of the highest governance body | 164, 174 |
| | **2-19** | Kebijakan remunerasi<br>Remuneration policies | 177 |
| | **2-20** | Proses untuk menentukan remunerasi<br>Process to determine remuneration | 177 |
| | **2-21** | Rasio kompensasi total tahunan<br>Annual total compensation ratio | 261 |
| | **Strategi Kebijakan dan Pelaksanaan** Policy Strategies and Implementations | | |
| | **2-22** | Pernyataan mengenai strategi pembangunan berkelanjutan<br>Statement on sustainable development strategy | 42, 230 |
| | **2-23** | Komitmen kebijakan<br>Policy commitments | 42, 230 |

| GRI – Sandard | DISCLOSURE | | Halaman Page |
|---|---|---|---|
| | No Indeks Index | Judul Titles | |
| | 2-24 | Menanamkan komitmen kebijakan dalam organisasi<br>Embedding policy commitments | 238 |
| | 2-25 | Proses remediasi dampak negatif<br>Processes to remediate negative impacts | 273 |
| | 2-26 | Mekanisme untuk saran dan masalah etika<br>Mechanisms for seeking advice and raising concerns | 273 |
| | 2-27 | Kepatuhan hukum dan peraturan<br>Compliance with laws and regulations | 256 |
| | 2-28 | Keanggotaan Asosiasi<br>Membership associations | 54 |
| | **Keterlibatan Pemangku Kepentingan**<br>**Stakeholders Engagement** | | |
| | 2-29 | Pendekatan Pelibatan Pemangku Kepentingan<br>Approach to stakeholder engagement | 280 |
| | 2-30 | Kesepakatan perundingan kolektif<br>Collective bargaining agreements | 263 |
| **TOPIK MATERIAL**<br>**MATERIAL TOPICS** | | | |
| **GRI 3:**<br>**Topik Material**<br>**Material Topics 2021** | 3-1 | Proses Penentuan Topik Material<br>Process to determine material topics | 277 |
| | 3-2 | Daftar Topik Material<br>List of material topics | 277 |
| **DISCLOSURE TOPIK SPESIFIK**<br>**DISCLOSURE OF SPECIFIC TOPICS** | | | |
| **DAMPAK EKONOMI**<br>**ECONOMIC IMPACTS** | | | |
| | **201** | **Kinerja Ekonomi**<br>**Economic Performance** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 232 |
| **GRI 201:**<br>**Kinerja Ekonomi**<br>**Economic Performance 2016** | 201-1 | Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan<br>Direct economic value generated and distributed | 233 |
| | 201-2 | Implikasi finansial serta risiko dan peluang lain akibat dari perubahan iklim<br>Financial implications and other risks and opportunities due to climate change | 234, 260 |
| | 201-3 | Kewajiban program pensiun manfaat pasti dan program pensiun lainnya<br>Defined benefit plan obligatons and other retirement plans | 235 |
| | 201-4 | Bantuan finansial yang diterima dari pemerintah<br>Financial assistance received from government | 235 |
| | **202** | **Keberadaan Pasar**<br>**Market Presence** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 232, 257 |
| **GRI 202:**<br>**Keberadaan Pasar**<br>**Market Presence 2016** | 202-1 | Rasio standar upah karyawan entry-level berdasarkan jenis kelamin terhadap upah minimum regional<br>Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage | 261 |
| | 202-2 | Proporsi Manajemen Senior yang dipekerjakan dari masyarakat lokal<br>Proportion of senior management hired from the local community | 238 |

| GRI – Sandard | DISCLOSURE | | Halaman Page |
|---|---|---|---|
| | No Indeks Index | Judul Titles | |
| | **205** | **Anti Korupsi**<br>**Anti-Corruption** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 220 |
| **GRI 205:**<br>**Anti-Korupsi**<br>**Anti-Corruption 2016** | 205-1 | Operasi dinilai untuk risiko yang terkait dengan korups<br>Operations assessed for risks related to corruption | 220 |
| | 205-2 | Komunikasi dan pelatihan tentang kebijakan dan prosedur anti-korupsi<br>Communication and training about anti-corruption policies and procedures | 220 |
| | 205-3 | Insiden korupsi yang terbukti dan tindakan yang diambil<br>Confirmed incidents of corruption and actions taken | 220 |
| **DAMPAK LINGKUNGAN**<br>**ENVIRONMENTAL IMPACTS** | | | |
| | **301** | **Material**<br>**Materials** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 239 |
| **GRI 301:**<br>**Material**<br>**Materials 2016** | 301-1 | Material yang Digunakan Berdasarkan Berat atau Volume<br>Materials used by Weight or volume | 242 |
| | 301-2 | Material input dari daur ulang yang digunakan<br>Recycled inout materials used | 242 |
| | 301-3 | Produk reclaimed dan material kemasannya<br>Reclaimed products and their packaging materials | 275 |
| | **302** | **Energi**<br>**Energy** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 239 |
| **GRI 302:**<br>**Energi**<br>**Energy 2016** | 302-1 | Konsumsi energi dalam organisasi<br>Energy consumption within the organization | 250 |
| | 302-2 | Konsumsi energi di luar organisasi<br>Energy consumption outside of the organization | 250 |
| | 302-3 | Intensitas energi<br>Energy Intensity | 250 |
| | 302-4 | Pengurangan konsumsi energi<br>Reduction of energy consumption | 250 |
| | 302-5 | Pengurangan pada energi yang dibutuhkan untuk produk dan jasa<br>Reductions in energy requirements of products and services | 250 |
| | **303** | **Air dan Efluen**<br>**Water and Effluents** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 239 |
| **GRI 303:**<br>**Air dan Efluen**<br>**Water and Effluents 2018** | 303-1 | Interaksi dengan air sebagai sumber daya Bersama<br>Interactions with water as a shared resource | 254 |
| | 303-2 | Manajemen dampak yang berkaitan dengan pembuangan air<br>Management of water discharge-related impacts | 254 |
| | 303-3 | Pengambilan air<br>Water withdrawal | 254 |
| | 303-4 | Pembuangan air<br>Water discharge | 254 |
| | 303-5 | Konsumsi Air<br>Water consumption | 254 |

| GRI – Sandard | DISCLOSURE | | Halaman Page |
|---|---|---|---|
| | No Indeks Index | Judul Titles | |
| | **305** | **Emisi** Emissions | |
| **GRI 3:** Pendekatan Manajemen Management Approach 2021 | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 239 |
| **GRI 305:** Emisi Emissions 2016 | 305-1 | Emisi gas rumah kaca (CO2) (Cakupan 1) Langsung<br>Direct (Scope 1) GHG emissions | 252 |
| | 305-2 | Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung<br>Energy indirect (Scope 2) GHG Emissions | 252 |
| | 305-3 | Emisi GRK (Cakupan 3) tidak langsung lainnya<br>Other indirect (Scope 3) GHG Emissions | 252 |
| | 305-4 | Intensitas Emisi GRK<br>GHG Emissions intensity | 252 |
| | 305-5 | Pengurangan emisi GRK<br>Reduction of GHG emissions | 252 |
| | 305-6 | Emisi zat perusak ozon (ODS)<br>Emissions of ozone-depleting substances (ODS) | 252 |
| | 305-7 | Nitrogen oksida (NOX), sulfur oksida (SOX), dan emisi udara yang signifikan lainnya<br>Nitrogen oxides (NOx), sulfur oxides (SOx), and other significant air emissions | 252 |
| | **306** | **Limbah** Waste | |
| **GRI 3:** Pendekatan Manajemen Management Approach 2021 | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 239 |
| **GRI 306:** Limbah Waste 2020 | 306-1 | Timbulan limbah dan dampak yang signifikan terkait limbah<br>Waste generation and significant waste-related impacts | 243 |
| | 306-2 | Pengelolaan dampak yang signifikan terkait limbah<br>Management of significant waste-related impacts | 243 |
| | 306-3 | Timbulan limbah<br>Waste generated | 243 |
| | 306-4 | Limbah yang dialihkankan dari pembuangan akhir<br>Waste diverted from disposal | 243 |
| | 306-5 | Limbah yang dikirimkan ke pembuangan akhir<br>Waste directed to disposal | 243 |
| **DAMPAK SOSIAL** SOCIAL IMPACTS | | | |
| | **401** | **Kepegawaian** Employment | |
| **GRI 3:** Pendekatan Manajemen Management Approach 2021 | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 257 |
| **GRI 401:** Kepegawaian Employment 2016 | 401-1 | Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan<br>New employee hires and employee turnover | 259 |
| | 401-2 | Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu<br>Benfits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees | 261 |
| | 401-3 | Cuti Melahirkan<br>Parental leave | 262 |
| | **404** | **Pelatihan dan Pendidikan** Training and Education | |
| **GRI 3:** Pendekatan Manajemen Management Approach 2021 | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 257 |
| **GRI 404:** Pelatihan dan Pendidika Training and Education 2016 | 404-1 | Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan<br>Average hours of training per year per employee | 263 |
| | 404-2 | Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan<br>Programs for upgrading employee skills and transition assistance | 263 |
| | 404-3 | Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier<br>Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews | 263 |

| GRI – Sandard | DISCLOSURE | | Halaman Page |
|---|---|---|---|
| | No Indeks Index | Judul Titles | |
| | **405** | **Keanekaragaman dan Kesempatan Setara**<br>**Diversity and Equal Opportunity** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 257 |
| **GRI 405:**<br>**Keanekaragaman dan Kesempatan Setara**<br>**Diversity and Equal Opportunity 2016** | 405-1 | Keanekaragaman badan tata kelola dan karyawan<br>Diversity of governance bodies and employees | 258 |
| | 405-2 | Rasio gaji pokok dan remunerasi perempuan dibandingkan laki-laki<br>Ratio of basic salary and remuneration of women to men | 261 |
| | **406** | **Non Diskriminasi**<br>**Non-Discrimination** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 257 |
| **GRI 406:**<br>**Non Diskriminasi**<br>**Non-Discrimination 2016** | 406-1 | Insiden diskriminasi dan tindakan perbaikan yang dilakukan<br>Incidents of discrimantion and corrective actions taken | 258 |
| | **408** | **Pekerja Anak**<br>**Child Labor** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 257 |
| **GRI 408:**<br>**Pekerja Anak**<br>**Child Labor 2016** | 408-1 | Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden pekerja anak<br>Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor | 262 |
| | **409** | **Kerja Paksa atau Wajib Kerja**<br>**Forced or Compulsory Labor** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 257 |
| **GRI 409:**<br>**Kerja Paksa atau Wajib Kerja**<br>**Forced or Compulsory Labor 2016** | 409-1 | Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden kerja paksa atau wajib kerja<br>Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor | 262 |
| | **416** | **Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan**<br>**Customer Health and Safety** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | 3-3 | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 274 |
| **GRI 416:**<br>**Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan**<br>**Customer Health and Safety 2016** | 416-1 | Penilaian dampak kesehatan dan keselamatan dari berbagai kategori produk dan jasa<br>Assessment of the health and safety impacts of products and service category | 275 |
| | 416-2 | Insiden ketidakpatuhan sehubungan dengan dampak kesehatan dan keselamatan dari produk dan jasa<br>Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services | 275 |

| GRI – Sandard | DISCLOSURE | | Halaman Page |
|---|---|---|---|
| | No Indeks Index | Judul Titles | |
| | **417** | **Pemasaran dan Pelabelan**<br>**Marketing and Labeling** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | **3-3** | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 274 |
| **GRI 417:**<br>**Pemasaran dan Pelabelan**<br>**Marketing and Labeling** | **417-1** | Persyaratan untuk pelabelan dan informasi produk dan jasa<br>Requirements for product and service labeling and information | 275 |
| | **417-2** | Insiden ketidakpatuhan terkait pelabelan dan informasi produk dan jasa<br>Incidents of non-compliance concerning product and service iformation and labelling | 275 |
| | **417-3** | Insiden ketidakpatuhan terkait komunikasi pemasaran<br>Incidents of non-compliance concerning marketing communications | 275 |
| | **418** | **Privasi Pelanggan**<br>**Customer Privacy 2016** | |
| **GRI 3:**<br>**Pendekatan Manajemen**<br>**Management Approach 2021** | **3-3** | Manajemen Topik Material<br>Management of material topics | 274 |
| **GRI 418:**<br>**Privasi Pelanggan**<br>**Customer Privacy 2016** | **418-1** | Pengaduan yang berdasar mengenai pelanggaran terhadap privasi pelanggan dan hilangnya data pelanggan<br>Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data | 273 |

# Daftar Indeks POJK 51/2017
## POJK 51/2017 Index

| No Indeks<br>Index No. | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **STRATEGI KEBERLANJUTAN**<br>**SUSTAINABILITY STRATEGY** | | |
| **A.1** | Penjelasan Strategi Keberlanjutan<br>Explanation Sustainability Strategy | 230 |
| **IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN**<br>**SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS** | | |
| **B.1** | Ikhtisar Kinerja Ekonomi<br>Economic Performance Highlights | 16 |
| **B.2** | Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup<br>Environmental Performance Highlihts | 16, 17 |
| **B.3** | Ikhtisar Kinerja Sosial<br>Social Performance Highlights | 17 |
| **PROFIL PERUSAHAAN**<br>**COMPANY PROFILE** | | |
| **C.1** | Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan<br>Vision, Mission, and Value of Sustainability | 64 |
| **C.2** | Alamat Perusahaan<br>Company's Address | 54 |
| **C.3** | Skala Perusahaan<br>Scale Enterprises | 54, 57, 62, 76, 81 |
| **C.4** | Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan<br>Products, services and business activities | 54, 58 |
| **C.5** | Keanggotaan Pada Asosiasi<br>Member of Association | 54 |
| **C.6** | Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan<br>Change of Significant Organization | 57 |
| **PENJELASAN DIREKSI**<br>**DIRECTORS STATEMENT** | | |
| **D.1** | Penjelasan Direksi<br>Directors Statement | 40 |
| **TATA KELOLA KEBERLANJUTAN**<br>**SUSTAINABILITY GOVERNANCE** | | |
| **E.1** | Penanggungjawab Penerapan Keuangan berkelanjutan<br>Management of Sustainable Finance Implementation | 143, 194 |
| **E.2** | Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan berkelanjutan<br>Competency Development related Sustainable Finance | 195 |
| **E.3** | Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan berkelanjutan<br>Risk Assessment for Sustainable Finance Implementation | 234 |
| **E.4** | Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan<br>Stakeholder Engagement | 280 |
| **E.5** | Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan berkelanjutan<br>Challenges of Sustainable Financial Implementation | 231 |
| **KINERJA KEBERLANJUTAN**<br>**SUSTAINABILITY PERFORMANCE** | | |
| **F.1** | Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan<br>Building A Culture of Sustainability | 231 |

| No Indeks<br>Index No. | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **KINERJA EKONOMI**<br>**ECONOMIC PERFORMANCE** | | |
| **F.2** | Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi<br>Comparison of performance targets and production, portfolios, financial targets, or investment, revenue and profit and loss | 125, 233 |
| **F.3** | Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan<br>Comparison of performance targets and production, portfolios, financial targets, or investment on Financial Instruments or projects in line with Sustainable Finance Implementation. | 233 |
| **KINERJA LINGKUNGAN**<br>**ENVIRONMENTAL PERFORMANCE** | | |
| **Umum**<br>**General** | | |
| **F.4** | Biaya Lingkungan Hidup<br>Environmental Costs | 241 |
| **Aspek Material**<br>**Material Aspects** | | |
| **F.5** | Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan<br>The Use of Environmentally Friendly Materials | 242 |
| **Aspek Energi**<br>**Energy Aspects** | | |
| **F.6** | Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan<br>The number and the intensity of energy use | 250 |
| **F.7** | Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan<br>The efforts and achievements made energy efficiency including the use of renewable energy sources | 250 |
| **Aspek Air**<br>**Water Aspects** | | |
| **F.8** | Penggunaan Air<br>Water Consumption | 254 |
| **Aspek Keanekaragaman Hayati**<br>**Biodiversity Aspects** | | |
| **F.9** | Dampak Dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati<br>The impact of operational areas near or in the area of conservation or biodiversity | 256 |
| **F.10** | Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati<br>Biodiversity conservation efforts | 256 |
| **Aspek Emisi**<br>**Emission Aspects** | | |
| **F.11** | Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya<br>The number and intensity of emissions produced by type | 252 |
| **F.12** | Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan<br>The efforts and achievement of emission reductions undertaken | 252 |
| **Aspek Limbah dan Efluen**<br>**Aspect of Waste and Effluents** | | |
| **F.13** | Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis<br>The amount of waste and effluent generated by type | 243 |
| **F.14** | Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen<br>Waste and Effluent Management Mechanism | 243 |
| **F.15** | Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada)<br>Spill that occurred (if any) | 243 |

| No Indeks<br>Index No. | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup**<br>**Aspect of environmental complaints** | | |
| **F.16** | Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan<br>The number and material environmental complaints received and resolved. | 256 |
| **KINERJA SOSIAL**<br>**SOCIAL PERFORMANCE** | | |
| **F.17** | Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik Untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa Yang Setara Kepada Konsumen<br>The Company's commitment to deliver products and/or services equivalent to the consumer | 275 |
| **Aspek Ketenagakerjaan**<br>**Employment Aspects** | | |
| **F.18** | Kesetaraan Kesempatan Bekerja<br>Equality of employment opportunities | 258 |
| **F.19** | Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa<br>Child Labor and Forced Labor | 262 |
| **F.20** | Upah Minimum Regional<br>The Minimum Wage | 260 |
| **F.21** | Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman<br>Environmental work decent and safe | 266 |
| **F.22** | Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai<br>Training and Competency Development for Employees | 263 |
| **Aspek Masyarakat**<br>**Community Aspects** | | |
| **F.23** | Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar<br>Operational Impacts to Local Communities | 268 |
| **F.24** | Pengaduan Masyarakat<br>Public complaints | 273 |
| **F.25** | Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)<br>Environmental Social Responsibility Activity | 268, 271 |
| **Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan**<br>**Responsibility on the development of Sustainable Finance products and/or services:** | | |
| **F.26** | Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan<br>Innovation and development of Sustainable Finance products and/or services | 275 |
| **F.27** | Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan<br>Customer Safety | 275 |
| **F.28** | Dampak Produk/Jasa<br>Impact of Products/Services | 275 |
| **F.29** | Jumlah Produk yang Ditarik Kembali<br>The number of products recalled | 275 |
| **F.30** | Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan<br>Survey of customer satisfaction | 276 |
| **LAIN-LAIN**<br>**OTHERS** | | |
| **G.1** | Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen, Jika Ada<br>Written verification from independent parties (if any) | 277 |
| **G.2** | Lembar Umpan Balik<br>Feedback Sheet | 279 |
| **G.3** | Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya<br>Response to Previous Year's Report Feedback | 278 |
| **G.5** | Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017<br>POJK 51/2017 Index | 286 |

# LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements

# *PT PAKUWON JATI Tbk*
## *DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/**
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022/**
***FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/**
***AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**DAFTAR ISI**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
**TABLE OF CONTENTS**


| | Halaman/ Page | |
|---|---|---|
| **SURAT PERNYATAAN DIREKSI** | | **DIRECTORS' STATEMENT LETTER** |
| **LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN** | | **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT** |
| **LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 | | **CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – For the years ended December 31, 2023 and 2022 |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1 | Consolidated Statements of Financial Position |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 3 | Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 4 | Consolidated Statements of Changes in Equity |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 5 | Consolidated Statements of Cash Flows |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 6 | Notes to Consolidated Financial Statements |

PT PAKUWON JATI, Tbk

EastCoast Center 5th Floor
Pakuwon Town Square - Pakuwon City
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Surabaya 60112
www.pakuwon.com
P. (031) 5820 8700
F. (031) 5820 8798

Gandaria 8 Office Tower 32th Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
P. (021) 2908 8000
F. (021) 2905 3000

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
**PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama / Name : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
   Alamat Kantor / Office Address : Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240
   Nomor Telepon / Phone Number : 021-29008000
   Jabatan / Position : Presiden Direktur / President Director

2. Nama / Name : Drs. Minarto
   Alamat Kantor / Office Address : Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17, Pakuwon City - Surabaya
   Nomor Telepon / Phone Number : 031-58208798
   Jabatan / Position : Direktur / Director

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

1. Name / Name : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
   Office Address : Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240
   Phone Number : 021-29008000
   Position : President Director

2. Name / Name : Drs. Minarto
   Office Address : Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17, Pakuwon City - Surabaya
   Phone Number : 031-58208798
   Position : Director

state that:

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
   b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. Responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 25 Maret/ March 25, 2024

Presiden Direktur /
President Director

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Direktur /
Director

Drs. Minarto

Deloitte.

Imelda & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 308/KM.1/2013
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8200, 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

## Laporan Auditor Independen

No. 00076/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pakuwon Jati Tbk

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pakuwon Jati 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.

## Independent Auditor's Report

No. 00076/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/III/2024

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pakuwon Jati Tbk

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

Imelda & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte Asia Pacific Limited is a company limited by guarantee and a member firm of DTTL. Members of Deloitte Asia Pacific Limited and their related entities, each of which is a separate and independent legal entity, provide services from more than 100 cities across the region, including Auckland, Bangkok, Beijing, Bengaluru, Hanoi, Hong Kong, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Mumbai, New Delhi, Osaka, Seoul, Shanghai, Singapore, Sydney, Taipei and Tokyo.

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.

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami.

Nilai terpulihkan properti investasi - gedung perkantoran

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki properti investasi - gedung perkantoran ("Gedung Perkantoran") sebesar Rp 727.839.262 ribu yang mewakili sekitar 2% dari jumlah aset Grup.

Gedung Perkantoran dicatat dengan menggunakan metode harga perolehan. Rincian Gedung Perkantoran diungkapkan dalam Catatan 11 atas laporan keuangan konsolidasian.

Dalam menentukan jumlah terpulihkan atas Gedung Perkantoran, Manajemen melakukan penilaian atas arus kas masa depan atas aset terkait yang melibatkan pertimbangan dan asumsi signifikan. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan jumlah terpulihkan atas Gedung Perkantoran adalah tingkat hunian, tingkat kenaikan tarif sewa dan tingkat diskonto.

Grup telah mengungkapkan sumber estimasi ketidakpastian dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

*Bagaimana audit kami merespon hal audit utama*

Kami memeroleh pemahaman tentang proses Grup sehubungan dengan proses penilaian atas jumlah terpulihkan Gedung Perkantoran.

Kami melakukan pemeriksaan terhadap data pendasar yang digunakan Manajemen dalam melakukan penilaian jumlah terpulihkan pada Gedung Perkantoran dan menilai pertumbuhan harga sewa, tingkat hunian, tingkat pertumbuhan terminal dan biaya modal rata-rata tertimbang serta melakukan penelaahan retrospektif terhadap estimasi tahun-tahun sebelumnya yang digunakan dan melakukan analisa sensitivitas.

Kami melibatkan spesialis penilai internal untuk memeriksa kesesuaian metode-metode dan asumsi-asumsi utama yang digunakan oleh Manajemen.

Kami mengevaluasi kesesuaian atas pengungkapan-pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The following is a description of the key audit matters that we identified in our audit.

Recoverable amount of investment properties - office building

As at December 31, 2023, the Group's investment properties - office building ("Office Building") amounted to Rp 727,839,262 thousand, which represents approximately 2% of the Group's total assets.

The Office Building is recorded using the cost method. Details of the Office Building are disclosed in Note 11 to the consolidated financial statements.

In determining the recoverable amount of the Office Building, Management performs assessments on the future cash flows for this asset which involves significant judgements and assumptions. The main assumptions in determining the recoverable amount of Office Building are occupancy rate, rental rate increment and discount rates.

The Group has disclosed the key sources of estimation uncertainty in Note 4 to the consolidated financial statements.

*How our audit addressed the key audit matters*

We obtained an understanding of the Group's process in respect of the Office Building recoverable amount assessment process.

We tested the underlying data used by Management in performing the recoverable amount assessment on the Office Building and assessed the rent price growth, occupancy rate, terminal growth rate and weighted average cost of capital (WACC) and performed a retrospective review of the prior years' estimates being used and perform sensitivity analysis.

We involved internal valuation specialist to evaluate the appropriateness of the methodologies and key assumptions applied by the Management.

We evaluated the appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements.

**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- 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.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tahun 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.

- 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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

IMELDA & REKAN

William Tanuwijaya
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 1089

25 Maret 2024/ *March 25, 2024*

00076

**PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp '000 | 31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp '000 | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | **ASSETS** |
| **ASET LANCAR** | | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan setara kas | 5 | 7.599.820.229 | 7.444.244.953 | Cash and cash equivalents |
| Aset keuangan lancar lainnya | 6 | 764.903.198 | 409.027.884 | Other current financial assets |
| Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih | 7 | 110.433.776 | 101.574.666 | Trade accounts receivable from third parties - net |
| Piutang lain-lain dari pihak ketiga | | 151.654.984 | 127.037.976 | Other accounts receivable from third parties |
| Persediaan | 8 | | | Inventories |
| Aset real estat | | 3.904.320.388 | 3.748.648.488 | Real estate assets |
| Lain-lain | | 39.060.111 | 30.803.958 | Others |
| Pajak dibayar dimuka | | 55.857.685 | 19.823.561 | Prepaid taxes |
| Uang muka dan biaya dibayar dimuka | 9 | 429.375.927 | 372.304.593 | Advances and prepaid expenses |
| Jumlah Aset Lancar | | 13.055.426.298 | 12.253.466.079 | Total Current Assets |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | **NON-CURRENT ASSETS** |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 6 | 1.459.337.970 | 936.110.282 | Other non-current financial assets |
| Uang muka pembelian | 10 | 137.917.946 | 8.833.337 | Advances for purchases |
| Persediaan - aset real estat | 8 | 3.094.558.033 | 3.004.534.730 | Inventories - real estate assets |
| Properti investasi - bersih | 11 | 12.202.615.942 | 11.899.787.103 | Investment properties - net |
| Aset tetap - bersih | 12 | 2.576.224.417 | 2.326.872.517 | Property and equipment - net |
| Aset hak-guna - bersih | 13 | 13.858.089 | 17.914.115 | Right-of-use assets - net |
| Klaim atas pengembalian pajak | 31 | 1.869.374 | 5.707.913 | Claim for tax refund |
| Aset pajak tangguhan - bersih | 31 | 51.223.972 | 53.158.577 | Deferred tax assets - net |
| Instrumen keuangan derivatif | 21 | 109.959.691 | 91.496.652 | Derivative financial instruments |
| Aset lain-lain | | 7.795.251 | 4.298.611 | Other assets |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 19.655.360.685 | 18.348.713.837 | Total Non-current Assets |
| **JUMLAH ASET** | | 32.710.786.983 | 30.602.179.916 | **TOTAL ASSETS** |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | 31 Desember/ *December 31,* 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | | Rp '000 | Rp '000 | |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | **LIABILITIES AND EQUITY** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | **CURRENT LIABILITIES** |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 14 | 200.804.633 | 212.831.032 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | | 138.461.589 | 129.472.115 | Other accounts payable to third parties |
| Utang pajak | 15 | 71.658.454 | 67.491.280 | Taxes payable |
| Biaya yang masih harus dibayar | 16 | 228.944.464 | 209.176.187 | Accrued expenses |
| Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | 5,6 | 33.180.788 | 17.531.302 | Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment |
| Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 17 | 1.195.149.078 | 1.009.278.730 | Unearned income - realizable within one year |
| Uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 18 | 651.001.573 | 983.536.016 | Advances from customers - realizable within one year |
| Liabilitas sewa - bagian lancar | 19 | 12.940.139 | 4.183.402 | Lease liabilities - current portion |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 2.532.140.718 | 2.633.500.064 | Total Current Liabilities |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | **NON-CURRENT LIABILITIES** |
| Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 17 | 191.300.795 | 123.228.838 | Long-term unearned income - net of realizable within one year |
| Uang muka pelanggan jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 18 | 354.872.844 | 225.792.925 | Long-term advance from customer - net of realizable within one year |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | | Long-term liabilities - net of current maturities |
| Utang obligasi | 20 | 6.129.757.037 | 6.248.500.166 | Bonds payable |
| Instrumen keuangan derivatif | 21 | 2.999.591 | - | Derivative financial instruments |
| Uang jaminan penyewa | | 442.965.855 | 422.063.545 | Tenants' deposits |
| Liabilitas sewa | 19 | 15.452.044 | 24.208.780 | Lease liabilities |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 33 | 245.963.733 | 206.609.587 | Post-employment benefits obligation |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 7.383.311.899 | 7.250.403.841 | Total Non-current Liabilities |
| Jumlah Liabilitas | | 9.915.452.617 | 9.883.903.905 | Total Liabilities |
| **EKUITAS** | | | | **EQUITY** |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | | | **Equity attributable to owners of the Company** |
| Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham | | | | Capital stock - par value per share of Rp 25 |
| Modal dasar - 120.000.000.000 saham | | | | Authorized - 120,000,000,000 shares |
| Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham | 22 | 1.203.990.060 | 1.203.990.060 | Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares |
| Tambahan modal disetor | 23 | 362.194.103 | 362.194.103 | Additional paid-in capital |
| Perubahan ekuitas entitas anak | | 13.512.486 | 13.512.486 | Difference in value due to changes in equity of subsidiaries |
| Rugi komprehensif lain | | (53.297.279) | (50.076.314) | Other comprehensive loss |
| Saldo laba | | | | Retained earnings |
| Ditentukan penggunaannya | | 12.000.000 | 11.000.000 | Appropriated |
| Belum ditentukan penggunaannya | | 17.558.179.977 | 15.767.007.060 | Unappropriated |
| **Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | 19.096.579.347 | 17.307.627.395 | **Total equity attributable to owners of the Company** |
| **Kepentingan nonpengendali** | 24a | 3.698.755.019 | 3.410.648.616 | **Non-controlling interests** |
| Jumlah Ekuitas | | 22.795.334.366 | 20.718.276.011 | Total Equity |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | 32.710.786.983 | 30.602.179.916 | **TOTAL LIABILITIES AND EQUITY** |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN**
**PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND**
**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
**FOR THE YEARS ENDED**
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

| | Catatan/ *Notes* | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | | Rp '000 | Rp '000 | |
| Pendapatan | 25 | 6.200.438.405 | 5.987.432.707 | Revenues |
| Beban Pokok Pendapatan | 26 | (2.799.750.452) | (2.768.691.765) | Cost of Revenues |
| Laba Bruto | | 3.400.687.953 | 3.218.740.942 | Gross Profit |
| Beban penjualan | 27 | (223.890.833) | (197.086.234) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | 28 | (516.505.682) | (419.681.163) | General and administrative expenses |
| Beban keuangan | 29 | (358.335.815) | (339.320.697) | Finance costs |
| Beban pajak final | 31a | (367.596.427) | (338.240.032) | Final tax expense |
| Penghasilan bunga | 30 | 412.163.652 | 187.464.866 | Interest income |
| Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih | 37 | 87.065.977 | (394.699.938) | Gain (loss) from foreign exchange - net |
| Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih | 21 | (4.346.979) | (22.174.460) | Loss on derivative financial instruments - net |
| Lain-lain - bersih | | (27.414.247) | 145.053.017 | Others - net |
| **Laba sebelum Pajak** | | 2.401.827.599 | 1.840.056.301 | **Profit before Tax** |
| Beban pajak penghasilan - bersih | 31b | (19.958.345) | (8.926.300) | Income tax expense - net |
| **LABA BERSIH TAHUN BERJALAN** | | 2.381.869.254 | 1.831.130.001 | **PROFIT FOR THE YEAR** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN:** | | | | **OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR:** |
| *Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:* | | | | *Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:* |
| Pengukuran kembali atas program imbalan pasti | 33 | (9.703.485) | (9.205.597) | Remeasurement of defined benefit obligation |
| Bagian rugi komprehensif lain atas entitas asosiasi | | - | (1.471.114) | Share in other comprehensive loss of associates |
| Beban pajak terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi | | (85.152) | (350.300) | Income tax expense relating to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss |
| Keuntungan (kerugian) investasi pada instrumen ekuitas | 6 | 9.890.395 | (78.007.657) | Gain (loss) of investment in equity instrument |
| *Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:* | | | | *Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:* |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | | (4.282.943) | 2.925.589 | Exchange difference on translating foreign operations |
| **JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | 2.377.688.069 | 1.745.020.922 | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR** |
| **LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | **PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:** |
| Pemilik Entitas Induk | | 2.105.210.332 | 1.538.835.030 | Owners of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | 24b | 276.658.922 | 292.294.971 | Non-controlling interests |
| **LABA BERSIH TAHUN BERJALAN** | | 2.381.869.254 | 1.831.130.001 | **PROFIT FOR THE YEAR** |
| **JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:** |
| Pemilik Entitas Induk | | 2.101.989.368 | 1.453.560.275 | Owners of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | | 275.698.701 | 291.460.647 | Non-controlling interests |
| **JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | 2.377.688.069 | 1.745.020.922 | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR** |
| **LABA PER SAHAM** | 32 | | | **EARNINGS PER SHARE** |
| (Dalam Rupiah Penuh) | | | | (In Full Rupiah) |
| Dasar | | 43,71 | 31,95 | Basic |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

| | Catatan/ *Notes* | Modal disetor/ *Paid-up capital stock* | Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital* | Perubahan ekuitas entitas anak/ *Difference in value due to changes in equity of subsidiaries* | Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)* | | | | Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated retained earnings* | Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated retained earnings* | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the Company* | Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests* | Jumlah ekuitas/ *Total equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | *Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates* | Selisih kurs penjabaran laporan keuangan/ *Translation adjustment* | Kerugian investasi pada instrumen ekuitas/ *Loss of investment in equity instrument* | Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ *Remeasurement of defined benefit of pension plan* | | | | | | |
| | | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Saldo per 1 Januari 2022 | | 1.203.990.060 | 362.194.103 | 13.512.486 | 1.471.114 | 1.357.354 | - | 32.369.973 | 10.000.000 | 14.421.810.440 | 16.046.705.530 | 3.131.732.929 | 19.178.438.459 | Balance as of January 1, 2022 |
| Laba bersih tahun berjalan | | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.538.835.030 | 1.538.835.030 | 292.294.971 | 1.831.130.001 | Profit for the year |
| Penghasilan komprehensif lain: | | | | | | | | | | | | | | Other comprehensive income: |
| Kerugian aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak | | - | - | - | (1.471.114) | - | - | (8.721.573) | - | - | (10.192.687) | (834.324) | (11.027.011) | Actuarial loss on defined benefit obligation, net of tax |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | | - | - | - | - | 2.925.589 | - | - | - | - | 2.925.589 | - | 2.925.589 | Exchange differences on translating foreign operations |
| pada instrumen ekuitas | | - | - | - | - | - | (78.007.657) | - | - | - | (78.007.657) | - | (78.007.657) | equity instrument |
| Cadangan umum | 22 | - | - | - | - | - | - | - | 1.000.000 | (1.000.000) | - | - | - | General reserve |
| Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (12.500.000) | (12.544.960) | Dividend distributed by subsidiary to non-controling interests |
| Keuntungan yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali | | | | | | | | | | | | (44.960) | | Gain distributable to non-controlling interest |
| Dividen kas | 22 | - | - | - | - | - | - | - | | (192.638.410) | (192.638.410) | - | (192.638.410) | Cash dividends |
| Saldo per 31 Desember 2022 | | 1.203.990.060 | 362.194.103 | 13.512.486 | - | 4.282.943 | (78.007.657) | 23.648.400 | 11.000.000 | 15.767.007.060 | 17.307.627.395 | 3.410.648.616 | 20.718.276.011 | Balance as of December 31, 2022 |
| Laba bersih tahun berjalan | | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.105.210.332 | 2.105.210.332 | 276.658.922 | 2.381.869.254 | Profit for the year |
| Penghasilan komprehensif lain: | | | | | | | | | | | | | | Other comprehensive income: |
| Kerugian aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak | | - | - | - | - | - | - | (8.828.417) | - | - | (8.828.417) | (960.220) | (9.788.637) | Actuarial loss on defined benefit obligation, net of tax |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | | - | - | - | - | (4.282.943) | - | - | - | - | (4.282.943) | - | (4.282.943) | Exchange differences on translating foreign operations |
| Kerugian investasi pada instrumen ekuitas | | - | - | - | - | - | 9.890.395 | | | | 9.890.395 | - | 9.890.395 | Loss of investment in equity instrument |
| Cadangan umum | 22 | - | - | - | - | - | - | - | 1.000.000 | (1.000.000) | - | - | - | General reserve |
| Kepentingan nonpengendali yang timbul dari peningkatan modal saham PT Cemerlang Indo Properti | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 12.439.517 | 12.439.517 | Additional non-controlling interest arising from increase of share capital of PT Cemerlang Indo Properti |
| Keuntungan yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (31.816) | (31.816) | Gain distributable to non-controlling interest |
| Dividen kas | 22 | - | - | - | - | - | - | - | - | (313.037.415) | (313.037.415) | - | (313.037.415) | Cash dividends |
| Saldo per 31 Desember 2023 | | 1.203.990.060 | 362.194.103 | 13.512.486 | - | - | (68.117.262) | 14.819.983 | 12.000.000 | 17.558.179.977 | 19.096.579.347 | 3.698.755.019 | 22.795.334.366 | Balance as of December 31, 2023 |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

| | Catatan/ *Notes* | 2023 Rp '000 | 2022 Rp '000 | |
|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | **CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | | 6.248.176.875 | 5.551.670.121 | Cash received from customers |
| Pembayaran pajak final | | (392.551.851) | (350.780.906) | Final taxes paid |
| Penerimaan kas dari pelanggan - bersih | | 5.855.625.024 | 5.200.889.215 | Cash received from customers - net |
| Pembayaran kepada pemasok | | (2.125.677.826) | (1.448.179.273) | Cash paid to suppliers |
| Pembayaran kas kepada karyawan | | (667.035.199) | (579.462.363) | Cash paid to employees |
| Pembayaran kas lain-lain | | (382.588.042) | (311.564.485) | Cash paid to others |
| Kas dihasilkan dari operasi | | 2.680.323.957 | 2.861.683.094 | Cash generated from operations |
| Penerimaan bunga | | 397.330.126 | 184.525.980 | Interest received |
| Penerimaan dari restitusi pajak | 31 | 3.838.538 | - | Tax restitution received |
| Pembayaran pajak penghasilan | | (14.624.776) | (864.586) | Income tax paid |
| Pembayaran bunga dan beban keuangan | | (332.636.512) | (325.771.066) | Interest and bank charges paid |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi | | 2.734.231.333 | 2.719.573.422 | Net Cash Provided by Operating Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | **CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES** |
| Penempatan investasi obligasi | 6 | (890.244.000) | (745.020.160) | Placement in bond investment |
| Penempatan investasi saham | 6 | - | (289.944.697) | Placement in stock investment |
| Kenaikan cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | | 15.649.486 | 12.566.271 | Increase in reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment |
| Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi | | 1.888.675 | 1.539.829 | Proceeds from sale of property and equipment and investment properties |
| Pembayaran atas pembelian tanah | | (512.983.376) | (280.398.574) | Payment for purchase of land |
| Perolehan properti investasi | | (473.716.871) | (361.912.570) | Acquisition of investment properties |
| Perolehan aset tetap | | (281.607.424) | (196.016.986) | Acquisition of property and equipment |
| Pembayaran untuk akuisisi bisnis | | (154.744.095) | - | Payment for business acquisition |
| Hasil penjualan entitas asosiasi | | - | 284.999.866 | Proceeds from sale of associate |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi | | (2.295.757.605) | (1.574.187.021) | Net Cash Used in Investing Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | **CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES** |
| Pembayaran utang bank | | - | (50.000.000) | Payment of bank loans |
| Pembayaran dividen | | (312.585.458) | (192.290.436) | Payment of dividends |
| Penarikan deposito berjangka dibatasi penggunaannya | | 39.125.879 | 7.725.975 | Withdrawal in restricted time deposits |
| Tambahan investasi entitas anak dari nonpengendali | | 12.490.000 | - | Additional investment in subsidiary from non-controlling interest |
| Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali | | - | (12.544.960) | Dividend paid to non-controlling interests |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan | | (260.969.579) | (247.109.421) | Net Cash Used in Financing Activities |
| **KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS** | | 177.504.149 | 898.276.980 | **NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | 5 | 7.461.776.255 | 6.448.608.484 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | | (6.279.387) | 114.890.791 | Effect of foreign exchange rate changes |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | 5 | 7.633.001.017 | 7.461.776.255 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR** |
| **PENGUNGKAPAN TAMBAHAN** | | | | **SUPPLEMENTAL DISCLOSURES** |
| Kas dan setara kas terdiri dari : | | | | Cash and cash equivalents consist of: |
| Kas dan setara kas | 5 | 7.599.820.229 | 7.444.244.953 | Cash and cash equivalents |
| Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | 6 | 33.180.788 | 17.531.302 | Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment |
| Jumlah | | 7.633.001.017 | 7.461.776.255 | Total |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuwon Jati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83, tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28, tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan Akta Notaris No. 2062 tanggal 27 Juni 2023 dari Kartika, S.H. M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KLBI). Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-0036957.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 8 Juni 2023.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Pakuwon City Mall Lt. 5, Pakuwon Town Square - Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang usaha (1) pusat perbelanjaan, (2) pusat perkantoran, (3) hotel dan (4) real estat. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 3.030 karyawan pada 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: 2.816 karyawan).

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

| 31 Desember/December *31*, 2023 dan/and *Desember/December 31,* 2022 | | |
|---|---|---|
| Presiden Komisaris | Alexander Tedja | President Commissioner |
| Komisaris | Ir. Richard Adisastra | Commissioner |
| Komisaris Independen | Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa | Independent Commissioner |
| Presiden Direktur | Alexander Stefanus Ridwan Suhendra | President Director |
| Direktur | Eiffel Tedja | Directors |
| | Wong Boon Siew Ivy | |
| | Sutandi Purnomosidi | |
| | Lauw, Syane Wahyuni Loekito | |
| | Drs. Minarto | |

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

| 31 Desember/December *31*, 2023 dan/and *Desember/December 31,* 2022 | | |
|---|---|---|
| Komite Audit | | Audit Committee |
| Ketua | Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa | Chairman |
| Anggota | Pradhono | Members |
| | Ridwan Halim | |
| Sekretaris Perusahaan | Drs. Minarto | Corporate Secretary |
| Unit Audit Internal | FX Bosse Gozali | Internal Audit Unit |

## 1. GENERAL

### a. Establishment and General Information

PT Pakuwon Jati Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association was amended several times, with the most recent with Notarial Deed No. 2062 dated June 27, 2023 of Kartika, S.H. MKn., notary in Jakarta, related to regulation of Head of the Central Statistics Agency concerning the Standard Classification of Indonesia Business Fields (KLBI). The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0036957.AH.01.02 Tahun 2023 dated June 8, 2023.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Pakuwon City Mall 5th Floor, Pakuwon Town Square - Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center, (2) business center, (3) hotel and (4) real estate. The Company started commercial operations in May 1986. The Company and its subsidiaries (the "Group") have total number of employees of 3,030 employees as of December 31, 2023 (December 31, 2022: 2,816 employees).

The Company's management at December 31, 2023 and December 31, 2022 consists of the following:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2023 and 2022 consists of the following:

**b. Entitas Anak**

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

**b. Consolidated Subsidiaries**

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Jenis Usaha dan Status Operasi/ *Nature of Business and Status of Operations* | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 2023 | 2022 | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 31 Desember/*December 31,* 2023 Rp'000 | 2022 Rp'000 | Tahun Operasi Komersial/ *Commercial Operating Year* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PT Artisan Wahyu (AW) | Jakarta | Pengembang properti Gandaria City/ *Property development Gandaria City* | 83,33% | 83,33% | 2.595.979.855 | 2.236.638.029 | 2010 |
| PT Elite Prima Hutama (EPH) | Jakarta | Pengembang properti Kota Kasablanka/ *Property development Kota Kasablanka* | 99,99% | 99,99% | 5.488.434.287 | 5.014.703.447 | 2012 |
| PT Pakuwon Regensi (PR) | Surabaya | Tidak aktif/*Dormant* | 51,00% | 51,00% | 3.516.080 | 3.434.068 | i) |
| PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) ii) | Jakarta | Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi/ *Property development Pakuwon Mall Bekasi* | 83,73% | 83,73% | 1.347.438.984 | 750.171.898 | 2020 |
| Pakuwon Prima Pte. Ltd. (PPPL) vii) | Singapura/ *Singapore* | Investasi, perdagangan dan konsultasi/*Investment, trading and consultancy* | - | 100,00% | - | 31.936.841 | 2014 |
| Artius Grandis Pte. Ltd. (AGPL) iii) vii) | Singapura/ *Singapore* | Investasi, perdagangan dan konsultasi/*Investment, trading and consultancy* | - | 100,00% | - | 2.234.740.118 | 2014 |
| PT Centrum Utama Prima (CUP) | Jakarta | Pengembang properti/ *Property development* | 70,00% | 70,00% | 618.586.697 | 619.089.348 | i) |
| PT Pakuwon Permai (PP) | Surabaya | Pengembang properti Pakuwon Mall/ *Property development Pakuwon Mall* | 67,13% | 67,13% | 7.400.486.452 | 6.600.498.479 | 2003 |
| PT Dwijaya Manunggal (DJM) iv) | Surabaya | Pengembang properti Royal Plaza/ *Property development Royal Plaza* | 75,00% | 75,00% | 433.076.966 | 371.340.647 | 2006 |
| PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) iv) | Jakarta | Pengembang properti Blok M Plaza/ *Property development Blok M Plaza* | 99,92% | 99,92% | 658.628.389 | 612.988.432 | 1991 |
| PT Permata Berlian Realty (PBR) v) | Jakarta | Servis apartemen Somerset/ *Apartment services Somerset* | 99,99% | 99,99% | 340.198.488 | 323.549.559 | 2007 |
| PT Cemerlang Indo Properti (CIP) vi) | Jakarta | Pengembang properti/ *Property development* | 90,00% | 90,00% | 125.497.762 | 92.436 | i) |
| PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA) | Jakarta | Pengembang properti/ *Property development* | 99,99% | - | 24.430.000 | - | i) |

i) Perusahaan belum beroperasi atau dalam tahap pengembangan/*The Company not yet operating or under development*
ii) Kepemilikan langsung melalui PJ sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PP sebesar 49,50%/ *Direct ownership through PJ is 50.50% and indirect ownership through PP is 49.50%*
iii) Kepemilikan tidak langsung melalui PPPL/*Indirect ownership through PPPL*
iv) Kepemilikan tidak langsung melalui PP/*Indirect ownership through PP*
v) Kepemilikan tidak langsung melalui PSA/*Indirect ownership through PSA*
vi) Kepemilikan tidak langsung melalui EPH sampai dengan 15 Desember 2022 dan kepemilikan tidak langsung melalui AW mulai dari 15 Desember 2022/ *Indirect owenership through EPH until December 15, 2022 and indirect ownership through AW start from December 15, 2022*
vii) Telah dibubarkan/*Has been closure*

**Akuisisi Kombinasi Bisnis**

Pada tanggal 10 Maret 2023, Perusahaan dan PT Umah Benesari menandatangani Akta Jual Beli ("AJB"), dimana Perusahaan setuju untuk membeli Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali, dengan harga beli Rp 154.744.095 ribu.

**Business Combination Acquisition**

On March 10, 2023, the Company and PT Umah Benesari signed a Sale and Purchase Agreement ("SPA"), whereby the Company agreed to purchase Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali, at an agreed purchase price of Rp 154,744,095 thousand.

Nilai wajar dari aset identifikasian dan liabilitas dari bisnis Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali, berdasarkan hasil penilaian alokasi harga pembelian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruki, Safrudin & Rekan, pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

The fair value of the identifiable assets and liabilities of Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali, based on the results of the purchase price allocation ("PPA") assessment by Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruki, Safrudin & Rekan, as of the acquisition date is as follow:

| | Nilai wajar pada tanggal akuisisi/ *Fair value at acquisition date* Rp '000 | | |
|---|---|---|---|
| Uang muka dan biaya dibayar dimuka | 80.000 | | Advance and prepaid expenses |
| Aset tetap | 168.293.000 | * | Property and equipment |
| Total aset | 168.373.000 | | Total assets |
| Biaya yang masih harus dibayar | 124.000 | | Accrued expenses |
| Total liabilitas | 124.000 | | Total liabilities |
| Aset neto pada tanggal akuisisi | 168.249.000 | | Net assets at acquisition date |

*) Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Susan Widjojo & Rekan, penilai independen

*) Based on valuation performed by KJPP Susan Widjojo & Rekan, an independent appraiser

Keuntungan bersih atas pembelian dengan diskon yang timbul dari akuisisi ini sebesar Rp 13.504.905 ribu, terdiri dari (1) imbalan yang dialihkan sebesar Rp 154.744.095 ribu dan (2) nilai wajar aset bersih teridentifikasi yang diperoleh sebesar Rp 168.249.000 ribu. Jumlah bersih tersebut disajikan pada "lain-lain – bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Net gain from a bargain purchase arising from such acquisition amounted to Rp 13,504,905 thousand, consisting of (1) consideration transferred amounting to Rp 154,744,095 thousand and (2) fair value of identifiable net assets acquired amounting to Rp 168,249,000 thousand. Such net amount is presented under "others – net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Arus kas keluar bersih yang timbul dari akuisisi sebesar Rp 154.744.095 ribu yang merupakan imbalan yang dibayarkan tunai.

Net cash outflows arising from such acquisition are amounting Rp 154,744,095 thousand which are consideration paid in cash.

Sejak tanggal efektif akuisisi, bisnis ini memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp 56.642.862 ribu dan laba bersih sebesar Rp 17.570.761 ribu terhadap hasil konsolidasian tahun 2023.

Since the effective date of the acquisition, the business has contributed Rp 56,642,862 thousand of revenue and Rp 17,570,761 thousand of net income to the consolidated results in 2023.

**c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup**

**c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group**

Saham

Shares

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Financial Services Authority/OJK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares of the Company. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989 (currently Indonesia Stock Exchange).

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently OJK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994.

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang di awal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 16 (revisi 2007) Aset Tetap).

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earnings in accordance with the application of PSAK 16 (revised 2007) Property, Plant and Equipment).

Pada tanggal 15 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

On December 15, 2011, the Company obtained Notice of Effectivity from Financial Service Authority Board of Commissioner (OJK) in his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with pre-emptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

At December 31, 2023 and 2022, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Obligasi

Bonds

Pada tanggal 14 Februari 2017, PPPL menerbitkan obligasi sebesar US$ 250.000.000 atau setara Rp 3.315.750.000 ribu ("Notes 2024") dengan tingkat bunga 5,00% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Februari 2024 dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London sebagai Wali Amanat (Catatan 20).

On February 14, 2017, PPPL issued bonds amounting to US$ 250,000,000 or equivalent to Rp 3,315,750,000 thousand (the "Notes 2024") at the rate of 5.00% per annum which will mature on February 14, 2024 and listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 20).

Hasil penerbitan Notes 2024 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2019 pada tanggal 20 Maret 2017 dan tujuan operasional Perusahaan lainnya.

The funds generated from the issuance of the Notes 2024 were used for payment of the Notes 2019 on March 20, 2017 and for the Company's general purposes.

Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi sebesar US$ 300.000.000 atau setara Rp 4.353.000.000 ribu ("Surat Utang Awal"). Pada tanggal 17 Mei 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi tambahan sebesar US$ 100.000.000 atau setara Rp 1.420.300.500 ribu ("Surat Utang Tambahan"). Kedua obligasi ini terkonsolidasi dan merupakan satu kesatuan seri. Sehingga, nilai total Surat Utang Awal dan Surat Utang Tambahan adalah US$ 400.000.000 atau setara Rp 5.773.300.500 ribu ("Notes 2028") dengan tingkat bunga 4,875% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028 dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London sebagai Wali Amanat (Catatan 20).

Hasil penerbitan Notes 2028 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2024 dan keperluan korporasi umum Perusahaan

Nilai saldo akhir dan pengungkapan lainnya mengenai Notes 2028 disajikan pada Catatan 20.

On April 29, 2021, the Company issued bonds amounting to US$ 300,000,000 or equivalent to Rp 4,353,000,000 thousand ("Initial Note"). On May 17, 2021, the Company issued additional bonds amounting to US$ 100,000,000 or equivalent to Rp 1,420,300,500 thousand ("Additional Note"). Both of these bonds are consolidated and form a single series. Therefore, the total of the Initial Note and Additional Note is US$ 400,000,000 or equivalent to Rp 5,773,300,500 thousand (the "Notes 2028") with interest at the rate of 4.875% per annum which will due on April 29, 2028 and listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 20).

The funds generated from the issuance of the Notes 2028 were used for payment of the Notes 2024 and for the general corporate purposes.

The outstanding balance and other disclosures on Notes 2028 are presented in Note 20.

## 2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STÁNDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

### a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PSAK 1 (amendemen)** ***Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi***

Grup telah menerapkan amandemen PSAK 1 untuk pertama kalinya pada tahun berjalan. Amandemen ini mengubah persyaratan PSAK 1 terkait pengungkapan kebijakan akuntansi. Amandemen tersebut menggantikan seluruh istilah 'kebijakan akuntansi signifikan' dengan 'informasi kebijakan akuntansi material'. Informasi kebijakan akuntansi bersifat material jika, ketika dipertimbangkan bersama dengan informasi lain yang termasu dalam laporan keuangan suatu entitas, informasi tersebut secara wajar diharapkan dapat mempengaruhi keputusan yang diambil oleh pengguna utama laporan keuangan bertujuan umum berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Paragraf pendukung dalam PSAK 1 juga diubah untuk memperjelas bahwa informasi kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan transaksi, peristiwa atau kondisi lain adalah tidak material, tidak perlu diungkapkan. Informasi kebijakan akuntansi mungkin material karena sifat transaksi terkait, peristiwa atau kondisi lain, meskipun jumlahnya tidak material. Namun, tidak semua informasi kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan transaksi material, peristiwa atau kondisi lain bersifat material.

## 2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

### a. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2023. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

**PSAK 1 (amendment)** ***Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies***

The Group has adopted the amendments to PSAK 1 for the first time in the current year. The amendments change the requirements in PSAK 1 with regard to disclosure of accounting policies. The amendments replace all instances of the term 'significant accounting policies' with 'material accounting policy information'. Accounting policy information is material if, when considered together with other information included in an entity's financial statements, it can reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financialstatements make on the basis of those financial statements.

The supporting paragraphs in PSAK 1 are also amended to clarify that accounting policy information that relates to transactions, other events or conditions that is immaterial, need not to be disclosed. Accounting policy information may be material because of the nature of the related transactions, other events or conditions, even if the amounts are immaterial. However, not all accounting policy information relating to material transactions, other events or conditions is itself material.

**PSAK 25 (amendemen)** ***Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi***

Grup telah menerapkan amandemen PSAK 25 untuk pertama kalinya pada tahun berjalan. Amandemen tersebut menggantikan definisi perubahan estimasi akuntansi dengan definisi estimasi akuntansi. Berdasarkan definisi baru, estimasi akuntansi adalah "jumlah moneter dalam laporan keuangan yang bergantung pada ketidakpastian pengukuran". Definisi perubahan estimasi akuntansi telah dihapus.

**PSAK 25 (amendment)** ***Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates***

The Group has adopted the amendments to PSAK 25 for the first time in the current year. The amendments replace the definition of a change in accounting estimates with a definition of accounting estimates. Under the new definition, accounting estimates are "monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty". The definition of a change in accounting estimates was deleted.

**PSAK 16 (amendemen)** ***Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan***

Grup telah menerapkan amandemen PSAK 16 untuk pertama kalinya pada tahun berjalan. Amandemen tersebut melarang pengurangan terhadap biaya perolehan suatu aset tetap untuk setiap hasil penjualan barang yang diproduksi sebelum aset tersebut tersedia untuk digunakan, yaitu hasil saat membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar aset tersebut mampu beroperasi sesuai dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Oleh karena itu, Grup mengakui hasil penjualan dan biaya-biaya terkait dalam laba rugi. Grup mengukur biaya perolehan barang-barang tersebut sesuai dengan PSAK 14 *Persediaan*.

**PSAK 16 (amendment)** ***Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use***

The Group has adopted the amendments to PSAK 16 for the first time in the current year. The amendments prohibit deducting from the cost of an item of property, plant and equipment any proceeds from selling items produced before that asset is available for use, i.e. proceeds while bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Consequently, the Group recognises such sales proceeds and related costs in profit or loss. The Group measures the cost of those items in accordance with PSAK 14 *Inventories*.

Amandemen tersebut juga memperjelas arti 'menguji apakah suatu aset berfungsi dengan sesuai'. PSAK 16 menetapkan hal tersebut sebagai penilaian apakah kinerja teknis dan fisik suatu aset sedemikian rupa sehingga mampu digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk disewakan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif.

The amendments also clarify the meaning of 'testing whether an asset is functioning properly'. PSAK 16 specifies this as assessing whether the technical and physical performance of the asset is such that it is capable of being used in the production or supply of goods or services, for rental to others, or for administrative purposes.

Jika tidak disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian mengungkapkan jumlah penjualan dan biaya yang tercatat dalam laporan laba rugi yang berkaitan dengan item yang diproduksi yang bukan merupakan output dari aktivitas normal entitas, dan pada item mana jumlah tersebut disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasiannya.

If not presented separately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated financial statements shall disclose the amounts of proceeds and cost included in profit or loss that relate to items produced that are not an output of the entity's ordinary activities, and which line item(s) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income include(s) such proceeds and cost.

**PSAK 46 (amendemen)** ***Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal***

Grup telah menerapkan amandemen PSAK 46 untuk pertama kalinya pada tahun berjalan. Amandemen ini memperkenalkan pengecualian lebih lanjut dari pengecualian pengakuan awal. Berdasarkan amandemen tersebut, entitas tidak menerapkan pengecualian pengakuan awal untuk transaksi yang menimbulkan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan dikenai pajak yang setara. Tergantung pada peraturan perpajakan yang berlaku, perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan dikenai pajak yang setara mungkin timbul pada pengakuan awal aset dan liabilitas dalam suatu transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak.

**PSAK 46 (amendment)** ***Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction***

The Group has adopted the amendments to PSAK 46 for the first time in the current year. The amendments introduce a further exception from the initial recognition exemption. Under the amendments, an entity does not apply the initial recognition exemption for transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences. Depending on the applicable tax law, equal taxable and deductible temporary differences may arise on initial recognition of an asset and liability in a transaction that is not a business combination and affects neither accounting profit nor taxable profit.

Setelah amandemen PSAK 46, entitas diharuskan mengakui aset dan liabilitas pajak tangguhan terkait, dengan pengakuan aset pajak tangguhan tunduk pada kriteria terpulihkan dalam PSAK 46.

Following the amendments to PSAK 46, an entity is required to recognise the related deferred tax asset and liability, with the recognition of any deferred tax asset being subject to the recoverability criteria in PSAK 46.

**b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan**

**b. Standard and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted**

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amandemen-amandemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024

Effective for periods beginning on or after January 1, 2024

- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang*

- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*

- PSAK 73 (amendemen) *Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik*

- PSAK 73 (amendment) *Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback*

- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan*

- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Non-current Liabilities with Covenants*

- PSAK 2 (amendemen) *Laporan arus kas* dan PSAK 60 (amandemen) *Instrumen Keuangan : Pengungkapan : Pengaturan Pembiayaan Pemasok*

- PSAK 2 (amendment) *Statement of cash flows* and PSAK 60 (amendment) *Financial Instruments : Disclosures : Supplier Finance Arrangements*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 10 (amandemen) *Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing : Kekurangan Ketertukaran*

- PSAK 10 (amendment) *The effects of changes in foreign exchange rates: Lack of Exchangeability*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

**a. Pernyataan Kepatuhan**

**a. Statement of Compliance**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**b. Dasar Penyusunan**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitias, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 53 *Pembayaran Berbasis Saham*, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 *Persediaan* atau nilai pakai dalam PSAK 48 *Penurunan Nilai Aset*.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

**b. Basis of Preparation**

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53 *Share-based Payment*, leasing transactions that are within the scope of PSAK 73, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 *Inventories* or value in use in PSAK 48 *Impairment of Assets*.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

**c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

**c. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola pemilikan suara dalam RUPS sebelumnya.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous stockholders' meetings.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laba rugi dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dikurangi liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, the gain or loss recognized in profit or loss is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), less liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate.

**d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 46 *Pajak Penghasilan* dan PSAK 24 *Imbalan Kerja*;

- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 53 *Pembayaran Berbasis Saham* pada tanggal akuisisi; dan

**d. Business Combinations**

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 46 *Income Taxes* and PSAK 24 *Employee Benefits*, respectively;

- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 53 *Share-based Payments* at the acquisition date; and

- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 58 *Aset tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan* diukur sesuai dengan standar tersebut.

- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 58 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations* and are measured in accordance with that standard.

*Goodwill* diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis mencakup pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui di laba rugi.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut seperti jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests (including joint operations) in the acquired entity are remeasured to their acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if those interests were disposed of.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran (lihat di atas), pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (see above), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

**e. Business Combination under Common Control**

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Business combination of entities under common control that qualifies as a business is accounted for under pooling-of-interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

The difference between the transfer price and the book value is presented as an item of "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss when control is lost.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

**f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing**

**f. Foreign Currency Transactions and Translation**

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian entitas Grup, transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

In preparing the consolidated financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

Exchange differences are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Selisih kurs atas pinjaman dalam valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;

- Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;

- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu;
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pelepasan atau pelepasan sebagian dari investasi neto; dan
- Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos nonmoneter, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos nonmoneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Pembukuan PPPL dan AGPL diselenggarakan dalam Dolar Amerika Serikat, mata uang fungsional mereka. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (yaitu: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan yang melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh selisih kurs terakumulasi di ekuitas yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan nonpengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingan lainnya (yaitu: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif selisih kurs direklasifikasi ke laba rugi.

- Exchange differences on transactions entered into in order to hedge certain foreign currency risks for hedge accounting policies;
- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on disposal or partial disposal of the net investment; and
- Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such non-monetary items, any exchange component of that gain or loss is also recognized in other comprehensive income.

The books of accounts of PPPL and AGPL are maintained in U.S. Dollars, their functional currency. For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

On the disposal of a foreign operation (i.e. a disposal of the Group's entire interest in a foreign operation, or a disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to non-controlling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e. partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

**g. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor).

a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**g. Transactions with Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity).

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

i. has control or joint control over the Group;

ii. has significant influence over the Group; or

iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**h. Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuanganmodal, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen aset yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen aset selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi; dan

**h. Financial Instruments**

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Assets instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Assets instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met; and

- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*).

- irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch.

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Debt instruments classified as at FVTOCI

Listed debt securities held by the Group are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securitires had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

A financial asset is held for trading if:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan actual laba jangka pendek ; atau
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan investasi lain" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal.

- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Grup tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 41.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap akhir periode pelaporan. Secara spesifik:

- untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain";

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other investment income" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Financial assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:

- Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition.

- Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Group has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in Note 41.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item;

- untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain". Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;

- untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain"; dan

- untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

- for debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item. Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;

- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item; and

- for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI dan piutang usaha. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh debitur, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI and trade receivables. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated based on the Group's historical credit loss experience after being deducted by security deposit provided by debtors, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

- penurunan yang signifikan baik secara aktual maupun yang diperkirakan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal;
- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada spread kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;
- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya;
- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomik, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;
- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;
- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations;
- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;

2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan

3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa lawan transaksi memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal pada saat Grup menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Grup mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap bahwa ketika terdapat informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup), merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang seperti itu tidak dapat dipulihkan.

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

1. the financial instrument has a low risk of default;

2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and

3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

For financial guarantee contracts, the date that the Group becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Group considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers that when information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group) as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that such financial assets are generally not recoverable.

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen invidual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan asset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui asset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors;
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carryingamount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

**Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

**Financial Liabilities and Equity Instruments**

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liabilities "at FVTPL" or "at amortized cost" using the effective interest method

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Liabilitas Keuangan yang diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasi FVTPL ketika liabilitas keuangan merupakan 1) imbalan kontinjen yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies, 2) held for trading, or 3) it is designated as at FVTPL.

Liabilitas Keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.
- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 atau PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan (aset atau liabilitas) ditetapkan sebagai FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "keuntungan dan kerugian lain-lain" dalam laporan laba rugi.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis.
- It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 or PSAK 71 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup yang ditetapkan oleh Grup sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 41.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Group that are designated by the Group as at FVTPL are recognized in profit or loss. Fair value is determined in the manner described in Note 41.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Foreign exchange gains and losses

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Derecognition of financial liabilities

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

**i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan konsolidasian jika grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

**i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

**j. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**j. Cash and Cash Equivalents**

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

**k. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% dari jumlah pendapatan kotor hotel sampai akhir bulan ke-24 waktu operasi, 2% dari jumlah pendapatan kotor dari bulan ke-25 sampai ke-48 waktu operasi dan kemudian 3,5% dari jumlah pendapatan kotor.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**k. Fund/Reserve for Replacement of Hotels' Furniture, Fixtures and Equipment**

Reserve for replacement of and addition to the hotels' furniture, fixtures and equipment is based on 1% of the hotels' gross operating revenue through the end of 24$^{th}$ full month the operating term, 2% of gross operating revenue from the 25$^{th}$ through the 48$^{th}$ full month of the operating term, and 3.5% of gross operating revenue thereafter.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotels' furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

**l. Persediaan**

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

**l. Inventories**

Hotel inventories represent beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**m. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**n. Aset Real Estat**

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan unit kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

Tanah belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**n. Real Estate Assets**

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Land not yet Developed

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

**o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

**o. Investment Properties**

Investment properties are properties (land or buildings - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

| | Tahun / *Years* | |
|---|---|---|
| Fasilitas bangunan | 5 - 30 | Buildings facilities |
| Mesin dan peralatan | 5 - 20 | Machinery and equipment |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

**p. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

**p. Property and Equipment - Direct Acquisitions**

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

| | Tahun / *Years* | |
|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 20 - 30 | Buildings and facilities |
| Mesin dan peralatan | 10 - 20 | Machinery and equipment |
| Kendaraan bermotor | 4 - 5 | Motor vehicles |
| Inventaris kantor | 4 - 5 | Office equipment |
| Desain interior | 5 - 10 | Interior design |
| Perabotan | 4 | Furniture |
| Rumah contoh | 3 - 5 | Show unit |

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in profit or loss.

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan.

Fully depreciated assets still in use are retained in the financial statements.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dimana biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Konstruksi dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

**q. *Goodwill***

*Goodwill* timbul atas akuisisi dari suatu bisnis dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

*Goodwill* tidak diamortisasi tetapi direviu untuk penurunan nilai setidaknya setiap tahun. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

**q. Goodwill**

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

Goodwill is not amortized but is reviewed for impairment at least annually. For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

**r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Jika aset tidak menghasilkan arus kas yang independen dari aset lain, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dimana aset tersebut berada. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Ketika penurunan nilai selanjutnya dibalik, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat ketika kerugian penurunan nilai tidak diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

**s. Sewa**

Grup sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

**r. Impairment of Non-financial Assets**

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

**s. Leases**

The Group as lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari grup.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the group.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangai insentif sewa;
- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk mereflesikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or

- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai panduan praktis, PSAK 73 mengijinkan penyewa untuk tidak memisahkan komponen non-sewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen non-sewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan panduan praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non-sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non-sewa.

- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The Group did not make such any adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

Grup sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap berada pada Grup.

Ketika Grup adalah pesewa perantara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

The Group as lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. Leases for which the Group is a lessor are classified as operating leases. All the risks and rewards of ownership stay with the Group.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

**t. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**t. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**u. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

**u. Borrowing Costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

**v. Pendapatan Diterima Dimuka**

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

**v. Unearned Income**

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

**w. Imbalan Pasca Kerja**

Program Iuran Pasti

Pembayaran kepada program dana pensiun pasti dibebankan pada saat jatuh tempo. Pembayaran kepada program dana pensiun didasarkan pada iuran pasti tertentu yang ditentukan program.

Program Imbalan Pasti

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (secara bersama-sama disebut sebagai "UU Cipta Kerja").

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

**w. Post-Employment Benefits**

Defined Contribution Plan

Payments made to defined contribution plan are charged as an expense as they fall due. Payments made to pension plan are dealt with as payments to defined contribution plans.

Defined Benefit Plans

The Group established defined benefit pension plans covering all the local permanent employees in accordance with Job Creation Law no. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (collectively referred to as "Job Creation Law").

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

**x. Pengakuan Pendapatan**

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Biaya layanan untuk penyewa;
- Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan;
- Pendapatan hotel; dan
- Pendapatan operasi lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3s.

Biaya layanan untuk penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 73. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 72. Grup mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

**x. Revenue Recognition**

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental income;
- Service charges to tenants;
- Sale of condominium, office and land and buildings;
- Hotel revenue; and
- Other operating revenues.

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 3s.

Service charges to tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 73. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 72. The Group allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; (iii) gedung perkantoran; dan (iv) unit kondominium dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada saat barang dan jasa disediakan.

Sale of condominium, office and land and buildings

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; (iii) office building; and (iv) condominium unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Hotel revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized when goods and services are provided.

Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan usaha lainnya terutama berasal dari listrik, air dan gas yang ditagihkan kepada penyewa, dan biaya parkir.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah. Biaya parkir diakui pada saat layanan disediakan.

Other operating revenues

Other operating revenues are mainly derived from electricity, water and gas billed to tenants, and parking fee.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged is based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced. Parking fee is recognized at the over time when the services are provided.

**y. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode peiaporan.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengangkibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan profesional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

**y. Income Tax**

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

Current tax

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

Deferred tax

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tecatat aset dan liabilitasnya.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan final sesuai ketentuan perpajakan di Indonesia dapat dikenakan atas nilai brutonya (yaitu atas jumlah uang yang diterima). Pajak ini tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut Grup mengalami kerugian.

Final income tax

Final income tax in accordance with tax regulation in Indonesia is charged on the gross amount (i.e., on the monetary amount received). This tax is still charged although the Group suffers loss on the transaction.

**z. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**z. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

**aa. Instrumen Derivatif**

Grup melakukan berbagai kontrak instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan risiko perubahan nilai tukar mata uang asing mengunakan kontrak valuta berjangka dan *swap* suku bunga. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 21.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajarnya pada setiap akhir periode pelaporan. Dampak keuntungan atau kerugian diakui segera di laba rugi kecuali jika derivatif ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai di mana saat pengakuan di laba rugi bergantung pada sifat dari hubungan lindung nilai.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan kecuali Grup memiliki hak yang memiliki kekuatan hukum dan intensi untuk saling hapus.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

**aa. Derivative Financial Instruments**

The Group enters into a variety of derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risks, using foreign exchange forward contracts and interest rate swaps. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 21.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period. The resulting gain or loss is recognized in profit or loss immediately unless the derivative is designated and effective as hedging instrument in which event the timing of the recognition in profit or loss depends on the nature of the hedge relationship.

A derivative with a positive fair value is recognized as a financial asset whereas a derivative with a negative fair value is recognized as a financial liability. Derivatives are not offset in the financial statements unless the Group has both a legally enforceable right and intention to offset.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

**bb. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular di*review* oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

**bb. Segment Information**

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

## 4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan penjualan properti, Grup menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Grup bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Grup mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Grup menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam *output* gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah diperjanjikan kepada pelanggan.

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai *lessor*, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Grup telah menyimpulkan bahwa layanan kepada penyewa mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

## 4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

**Critical judgments in applying the Group's accounting policies**

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Revenue - Determination of Performance Obligations

With respect to the sale of property, the Group concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Group is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Group accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Group uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

In relation to the services provided to tenants of investment property (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Group.

Pendapatan - Waktu Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Tanah dan Bangunan, Kantor dan Kondominium

Grup telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban dibawah persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Grup.

Grup secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

**Sumber estimasi ketidakpastian**

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap masing-masing diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 33.

Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Land and Building, Office and Condominiums

The Group has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Group's legal counsel.

The Group has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

**Key sources of estimation uncertainty**

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

The Estimated Economic Useful Life of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 11 and 12, respectively.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefits.

The carrying amounts of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 33.

## 5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Kas | 1.416.177 | 3.966.559 | Cash on hand |
| Kas di bank | | | Cash in banks |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 155.510.098 | 112.844.395 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 69.881.822 | 66.477.852 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 28.231.314 | 20.060.793 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 24.023.629 | 14.874.941 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| Lain-lain | 20.604.605 | 16.224.325 | Others |
| Dolar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Standard Chartered Bank, Indonesia | 20.614.141 | 30.901.364 | Standard Chartered Bank, Indonesia |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 3.145.604 | 3.042.632 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 1.428.328 | 2.184.747 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 786.775 | 23.502 | PT Bank Central Asia Tbk |
| Lain-lain | 588.340 | 463.740 | Others |
| Dolar Singapura | | | Singaporean Dollar |
| Standard Chartered Bank PLC | - | 1.035.477 | Standard Chartered Bank PLC |
| Deposito berjangka | | | Time deposits |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 3.496.798.718 | 1.223.496.148 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 2.025.735.627 | 1.412.793.203 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk | 721.307.603 | 603.051.013 | PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk |
| PT Bank Mandiri Taspen | 324.367.550 | 593.948.771 | PT Bank Mandiri Taspen |
| PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk | 189.482.595 | 1.147.422.802 | PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk |
| PT Bank Shinhan Indonesia | 136.389.879 | 264.890.714 | PT Bank Shinhan Indonesia |
| PT Bank ICBC Indonesia | 42.829.093 | 389.690.924 | PT Bank ICBC Indonesia |
| PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk | - | 154.800.000 | PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk | - | 71.835.880 | PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk |
| Lain-lain | 89.111.001 | 128.853.689 | Others |
| Dolar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| Standard Chartered Bank, Indonesia | 210.506.701 | 595.383.896 | Standard Chartered Bank, Indonesia |
| PT China Construction Bank Indonesia Tbk | 67.855.578 | - | PT China Construction Bank Indonesia Tbk |
| PT Bank Permata Tbk | 1.541.600 | 565.765.415 | PT Bank Permata Tbk |
| Lain-lain | 844.239 | 37.743.473 | Others |
| Subjumlah | 7.633.001.017 | 7.461.776.255 | Subtotal |
| Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6) | (33.180.788) | (17.531.302) | Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment (Note 6) |
| Jumlah bersih | 7.599.820.229 | 7.444.244.953 | Net total |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | | Interest rates per annum on time deposits |
| Rupiah | 3,00% - 7,60% | 2,21% - 6,00% | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 0,75% - 5,75% | 0,75% - 4,55% | U.S. Dollar |

Seluruh saldo kas di bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All cash in banks balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

## 6. ASET KEUANGAN LAINNYA / 6. OTHER FINANCIAL ASSETS

**Lancar / Current**

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | Financial assets measured at amortized costs |
| Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya | | | Restricted time deposits |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 101.291.189 | 103.109.704 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 79.242.022 | 100.064.393 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 59.135.073 | 62.274.446 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank Permata Tbk | 31.392.151 | 40.920.286 | PT Bank Permata Tbk |
| PT Bank UOB Indonesia | 20.826.008 | 22.016.296 | PT Bank UOB Indonesia |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 18.900.407 | 26.896.447 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk |
| Lain-lain | 40.546.449 | 35.156.408 | Others |
| Dolar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 1.037.404 | 1.058.602 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya | 352.370.703 | 391.496.582 | Total restricted time deposits |
| Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) | 33.180.788 | 17.531.302 | Fund for replacement of hotels' furnitures, fixtures and equipment (Note 5) |
| Obligasi | | | Bonds |
| Berdasar mata uang | | | By currency |
| Rupiah | 191.173.582 | - | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 188.820.637 | - | U.S. Dollar |
| Jumlah obligasi | 379.994.219 | - | Total bonds |
| Cadangan ECL/Cadangan kerugian penurunan nilai | (642.512) | - | ECL allowance/Allowance for impairment losses |
| Subjumlah | 379.351.707 | - | Subtotal |
| Jumlah | 764.903.198 | 409.027.884 | Total |
| Tingkat bunga per tahun atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya | | | Interest rate per annum on restricted time deposits |
| Rupiah | 1,20% - 4,50% | 1,65% - 4,25% | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 2,00% | 2,00% | U.S. Dollar |

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties.

Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya

Deposito di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") sebesar US$ 67.298 pada 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: US$ 67.294) digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada PT Perusahaan Gas Negara Tbk (Catatan 36d).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut di atas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 36c).

Restricted Time Deposits

Time deposits with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") amounting to US$ 67,298 as of December 31, 2023 (December 31, 2022: US$ 67,294) are used as collateral for payables to PT Perusahaan Gas Negara Tbk (Note 36d).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 36c).

**Tidak lancar** / **Non-current**

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Investasi di instrumen ekuitas ditetapkan sebagai FVTOCI | | | Investments in equity instruments designated as FVTOCI |
| Efek ekuitas yang tercatat di bursa | 221.827.435 | 211.937.040 | Listed equity securities |
| Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | Financial assets measured at amortized costs |
| Obligasi | | | Bonds |
| Berdasarkan mata uang | | | By currency |
| Rupiah | 59.899.827 | - | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 1.195.093.056 | 739.760.484 | U.S. Dollar |
| Jumlah | 1.254.992.883 | 739.760.484 | Total |
| Cadangan ECL/Cadangan kerugian penurunan nilai | (17.482.348) | (15.587.242) | ECL allowance/Allowance for impairment losses |
| Subjumlah | 1.237.510.535 | 724.173.242 | Subtotal |
| Jumlah | 1.459.337.970 | 936.110.282 | Total |

Investasi di instrumen ekuitas

Grup memiliki 706.456.800 lembar saham atau sebesar 4,12% kepemilikan pada PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. Saham tersebut dimiliki dengan tujuan untuk tujuan jangka panjang. Investasi ini terdaftar di bursa efek.

Setelah penerapan PSAK 71, manajemen memilih untuk menetapkan investasi instrumen ekuitas pada FVTOCI karena manajemen berkeyakinan bahwa mengakui fluktuasi jangka pendek nilai wajar investasi dalam laba rugi tidak akan konsisten dengan strategi Grup yang memegang investasi ini untuk tujuan jangka panjang dan merealisasikan potensi kinerja mereka dalam jangka panjang.

Pada tahun 2023, nilai wajar investasi ini telah mengalami peningkatan nilai sebesar Rp 9.890.395 ribu (2022: penurunan nilai sebesar Rp 78.007.657 ribu), sebagaimana diinformasikan oleh manajer investasi Grup. Grup mencatat peningkatan nilai tersebut di dalam laporan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Tidak ada investasi dalam investasi ekuitas yang diukur pada FVTOCI yang dilepaskan selama periode pelaporan berjalan.

Investasi pada instrumen utang

Grup menginvestasikan dananya dalam obligasi Rupiah dan Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan beberapa institusi keuangan dari dalam dan luar negeri dengan total nilai nominal sebesar Rp 250.000.000 ribu dan US$ 89.760.000 (setara dengan Rp 1.383.740.160 ribu) pada tanggal 31 Desember 2023 dan US$ 47.360.000 (setara dengan Rp 745.020.160 ribu pada tanggal 31 Desember 2022) yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal yang berbeda. Tingkat bunga dibayarkan setiap semester. Obligasi dicatat sebagai investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

Investment in equity instruments

The Group owns 706,456,800 shares or 4.12% ownership of PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. The shares are held primarily for long term purposes. This investment is listed on the stock exchange.

Upon adoption of PSAK 71, management has elected to designate these investments in equity instruments as at FVTOCI as management believes that recognizing short-term fluctuations in these investments' fair value in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for long-term purposes and realizing their performance potential in the long run.

In 2023, the fair value of this investment has increased by Rp 9,890,395 thousand (2022: decreased by Rp 78,007,657 thousand), as informed by the Group's investment manager. The Group recognizes the increase in the current year's consolidated statement of other comprehensive income.

No investment in equity investments measured at FVTOCI has been disposed of during the current reporting period.

Investment in debt instruments

The Group invested in Rupiah and U.S. Dollar denominated bonds issued by Government of the Republic of Indonesia and several local and foreign financial institutions. The bonds have total face value of Rp 250,000,000 thousand and US$ 89,760,000 (equivalent to Rp 1,383,740,160 thousand) as of December 31, 2023 and US$ 47,360,000 (equivalent to Rp 745,020,160 thousand as of December 31, 2022) and will mature in several various dates. Interest rate is payable every semester in arrears. The bonds were classified as held-to-maturity investments.

**Obligasi dalam Dolar Amerika Serikat** **Bonds in U.S. Dollar**

| Obligasi/ *Bond* | Penerbit/ *Issuer* | 31 Desember/ *December, 2023* Nilai nominal/ *Face value* US$ | 31 Desember/ *December, 2022* Nilai nominal/ *Face value* US$ | Jatuh tempo/ *Mature* | Tingkat bunga/ *Interest rate* |
|---|---|---|---|---|---|
| UBS 4.703% 05Aug2027 Corp (USD) | UBS Group AG | 17.100.000 | 8.500.000 | 5 Agustus/ *August 5, 2027* | 4,703% |
| STD.CHARTER 22/25 FLR | Standard Chartered PLC | 15.100.000 | 6.000.000 | 16 November/ *November 16, 2025* | 7,776% |
| BARCLAYS 22/26 FLR | Barclays PLC | 6.500.000 | 4.000.000 | 2 November/ *November 2, 2026* | 7,325% |
| BARCLAYS 22/26 FLR | Barclays PLC | 6.000.000 | 6.000.000 | 9 Agustus/ *August 9, 2026* | 5,304% |
| UBS 4.253% 23Mar2028 Corp (USD) | UBS Group AG | 5.000.000 | 1.000.000 | 23 Maret/ *March 23, 2028* | 4,253% |
| HSBC Holdings PLC 7,39% 22/28 | HSBC Holdings PLC | 3.800.000 | - | 3 November/ *November 3, 2028* | 7,390% |
| Standard Chartered PLC 7,767% 22/28 | Standard Chartered PLC | 3.800.000 | - | 16 November/ *November 16, 2028* | 7,767% |
| SUMITOMO MITSUI FINANC. GROUPDL-NOTES 2019(24) | Sumitomo Mitsui Financial Group Inc. | 4.400.000 | - | 27 September/ *September 27, 2024* | 2,448% |
| HSBC USA 22/24 | HSBC USA Inc. | 4.000.000 | - | 24 Mei/ *May 24, 2024* | 3,750% |
| STD.CHARTER 19/25 FLR | Standard Chartered PLC | 4.000.000 | 4.000.000 | 21 Mei/ *May 21, 2025* | 3,785% |
| Bank Mandiri 20/25 MTN | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 3.615.000 | 3.615.000 | 13 Mei/ *May 13, 2025* | 4,750% |
| BK.NEGARA IN 21/26 MTN | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 3.545.000 | 3.545.000 | 30 Maret/ *March 30, 2026* | 3,750% |
| Bank Mandiri 19/24 MTN | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 2.100.000 | 2.100.000 | 11 April/ *April 11, 2024* | 3,750% |
| HSBC HLDGS 22/26 FLR | HSBC Holding PLC | 2.000.000 | 2.000.000 | 3 November/ *November 3, 2026* | 7,336% |
| UBS AG 0,7% 21/24 | UBS Group AG | 1.700.000 | - | 9 Agustus/ *August 9, 2024* | 0,700% |
| Bank Mandiri 21/26 MTN | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 1.400.000 | 1.400.000 | 19 April/ *April 19, 2026* | 2,000% |
| INDOIS26 | Pemerintah Republik Indonesia | 1.100.000 | - | 29 Maret/ *March 29, 2026* | 4,550% |
| STD.CHARTER 22/26FLR REGS | Standard Chartered PLC | 1.000.000 | 1.000.000 | 30 Maret/ *March 30, 2026* | 3,971% |
| BARCLAYS 22/28 FLR | Barclays PLC | 1.000.000 | 1.000.000 | 9 Agustus/ *August 9, 2028* | 5,501% |
| HSBC HLDGS 22/28 FLR | HSBC Holding PLC | 1.000.000 | 1.000.000 | 11 Agustus/ *August 11, 2028* | 5,210% |
| INDON27 | Pemerintah Republik Indonesia | 900.000 | - | 8 Januari/ *January 8, 2027* | 4,350% |
| Société Générale S.A. 4,25% 15/25 | Société Générale S.A | 500.000 | - | 14 April/ *April 14, 2025* | 4,250% |
| PTBRAKYAT US$500M3.95%N240328 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 200.000 | 200.000 | 28 Maret/ *March 28, 2024* | 3,950% |
| Citigroup, 4.044% 1Jun2024, USD | Citigroup Inc. | - | 2.000.000 | 1 Juni/ *June 1, 2024* | 4,044% |
| | | 89.760.000 | 47.360.000 | | |

**Obligasi dalam Rupiah** **Bonds in Rupiah**

| Obligasi/ *Bond* | Penerbit/ *Issuer* | 31 Desember/ *December, 2023* Nilai nominal/ *Face value* Rp '000 | 31 Desember/ *December, 2022* Nilai nominal/ *Face value* Rp '000 | Jatuh tempo/ *Mature* | Tingkat bunga/ *Interest rate* |
|---|---|---|---|---|---|
| Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0077 | Pemerintah Republik Indonesia | 120.000.000 | - | 15 Mei/ *May 15, 2024* | 8,125% |
| Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0070 | Pemerintah Republik Indonesia | 70.000.000 | - | 15 Maret/ *March 15, 2024* | 8,375% |
| Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR00 36 | Pemerintah Republik Indonesia | 50.000.000 | - | 15 Agustus/ *August 15, 2025* | 5,375% |
| Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR00 81 | Pemerintah Republik Indonesia | 10.000.000 | - | 15 Juni/ *June 15, 2025* | 6,500% |
| | | 250.000.000 | - | | |

Investasi dalam obligasi dimiliki Grup dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual tersebut semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Oleh karena itu, aset keuangan tersebut diklasifikasikan kepada aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

The investment in bonds are held by the Group within a business model whose objective is to collect their contractual cash flows which are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Hence, all of those financial assets are classified as at amortized cost.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan pengalaman gagal bayar historis, posisi keuangan pihak lawan, serta prospek industri masa depan dari penerbit instrumen utang tersebut yang diperoleh dari laporan pakar ekonomi, laporan analis keuangan dan mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi aktual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi probabilitas gagal bayar masing-masing aset keuangan yang terjadi dalam jangka waktu penilaian kerugiannya masing-masing, serta kerugian saat gagal bayar dalam setiap kasus.

In determining the ECL, management has taken into account the historical default experience, the financial position of the counterparties, as well as the future prospects of the industries in which the issuers of these debt instruments obtained from economic expert reports, financial analyst reports and considering various external sources of actual and forecast economic information, as appropriate, in estimating the probability of default of each of these financial assets occurring within their respective loss assessment time horizon, as well as the loss upon default in each case.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai cadangan kerugian atas aset keuangan tersebut.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for these financial assets.

Keuntungan atau kerugian penurunan nilai instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laba rugi, dengan penyesuaian terkait ke nilai tercatatnya melalui akun cadangan kerugian.

Impairment gain or loss on financial instruments measured at amortized cost is recognized in profit or loss, with a corresponding adjustment to their carrying amount through the loss allowance account.

Tabel berikut menunjukkan pergerakan ECL yang telah diakui untuk masing-masing aset keuangan.

The following table shows the movement in ECL that has been recognized for the respective financial assets.

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Saldo awal tahun | 15.587.242 | - | Balance at beginning of year |
| Kenaikan bersih cadangan kerugian yang timbul dari instrumen keuangan baru yang diakui pada tahun berjalan | 2.537.618 | 15.587.242 | Net increase in loss allowance arising from new financial instruments recognized in current year |
| Saldo akhir tahun | 18.124.860 | 15.587.242 | Balance at end of year |

Investasi pada obligasi dinilai memiliki risiko kredit yang rendah karena lawan transaksi instrumen tersebut memiliki peringkat kredit minimal BBB-. Karenanya, untuk tujuan penilaian penurunan nilai untuk instrumen utang ini, cadangan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan dan telah dianggap sebagai subjek kerugian kredit yang tidak material.

The investments in bonds are considered to have low credit risk as the counterparties to these instruments have a minimum of BBB- credit rating. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these debts instruments, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-month ECL and has been considered to be subject to immaterial credit loss.

## 7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

## 7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| **a. Berdasarkan jenis usaha:** | | | **a. By business segment:** |
| Sewa ruangan dan lain-lain | 71.170.206 | 71.757.021 | Space rental and others |
| Hotel | 42.095.914 | 32.829.580 | Hotel |
| Subjumlah | 113.266.120 | 104.586.601 | Subtotal |
| Cadangan kerugian kredit | (2.832.344) | (3.011.935) | Allowance for credit losses |
| Bersih | 110.433.776 | 101.574.666 | Net |
| **b. Berdasarkan umur:** | | | **b. By aging:** |
| Belum jatuh tempo | 48.772.532 | 34.447.322 | Not yet due |
| Sudah jatuh tempo: | | | Past due: |
| 1 - 30 hari | 48.254.194 | 43.842.301 | 1 - 30 days |
| 31 - 60 hari | 8.301.851 | 14.831.193 | 31 - 60 days |
| 61 - 90 hari | 1.672.492 | 3.422.198 | 61 - 90 days |
| 91 - 180 hari | 1.496.272 | 2.226.653 | 91 - 180 days |
| 181 - 360 hari | 611.202 | 1.348.371 | 181 - 360 days |
| Lebih dari 360 hari | 1.325.233 | 1.456.628 | More than 360 days |
| Jumlah | 110.433.776 | 101.574.666 | Total |

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh penyewa, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated by reference to past default experience of the debtor after being deducted by security deposit provided by tenant, an analysis of the debtor's current financial position, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

Sebuah piutang usaha dihapus ketika terdapat informasi mengindikasikan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan berat dan tidak terdapat prospek pemulihan yang realistis.

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, manajemen mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, manajemen telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas lawan transaksi serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Mutasi cadangan kerugian kerugian kredit adalah sebagai berikut:

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

A trade receivable is written off when there is an information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery.

For the purpose of impairment assessment, management considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, management has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

The movements in allowance for credit losses are as follows:

| | 2023 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk / Lifetime ECL - Not credit impaired | | ECL sepanjang umur - Kredit memburuk *Lifetime ECL - Credit impaired* | Jumlah/ *Total* | |
| | Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively* | Dinilai secara individual/ *Assessed individually* | | | |
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Saldo awal tahun berjalan | 399.229 | - | 2.612.706 | 3.011.935 | Balance at beginning of year |
| Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian | 143.460 | - | 136.785 | 280.245 | Change in loss allowance due to trade receivables, net of those derecognized due to 'settlement |
| Jumlah dipulihkan | - | - | (459.836) | (459.836) | Amounts recovered |
| Saldo akhir tahun | 542.689 | - | 2.289.655 | 2.832.344 | Balance at end of year |

| | 2022 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk / Lifetime ECL - Not credit impaired | | ECL sepanjang umur - Kredit memburuk *Lifetime ECL - Credit impaired* | Jumlah/ *Total* | |
| | Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively* | Dinilai secara individual/ *Assessed individually* | | | |
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Saldo awal tahun berjalan | 173.109 | - | 2.146.078 | 2.319.187 | Balance at beginning of year |
| Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian | 282.610 | - | 466.628 | 749.238 | Change in loss allowance due to trade receivables, net of those derecognized due to 'settlement |
| Jumlah dipulihkan | (56.490) | - | - | (56.490) | Amounts recovered |
| Saldo akhir tahun | 399.229 | - | 2.612.706 | 3.011.935 | Balance at end of year |

## 8. PERSEDIAAN / 8. INVENTORIES

Aset Lancar / Current Assets

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Aset Real Estat: | | | Real Estate Assets: |
| Siap jual | | | Ready to sale |
| Tanah dan bangunan: | | | Land and buildings: |
| Palm Beach | 59.899.514 | 59.948.939 | Palm Beach |
| Laguna Indah | 29.313.363 | 28.768.509 | Laguna Indah |
| Virginia Regency | 20.222.159 | 20.233.360 | Virginia Regency |
| Maldives | 17.506.741 | 8.297.766 | Maldives |
| Laguna Regency | 5.360.229 | 5.274.743 | Laguna Regency |
| Royal Villa | 2.283.624 | 2.256.670 | Royal Villa |
| Westwood Villa | 1.471.457 | 1.803.483 | Westwood Villa |
| Riviera Villa | 1.165.719 | 1.151.548 | Riviera Villa |
| Taman Mutiara | 504.284 | 496.889 | Taman Mutiara |
| Pakuwon Town Square | 21.276 | 208.288 | Pakuwon Town Square |
| Taman Permata | - | 207.606 | Taman Permata |
| Subjumlah | 137.748.366 | 128.647.801 | Subtotal |
| Unit kondominium dan perkantoran: | | | Condominium unit and office tower: |
| Kota Kasablanka tahap 1 dan 2 | 713.029.408 | 879.137.604 | Kota Kasablanka phase 1 and 2 |
| Tunjungan Plaza V dan VI | 445.091.248 | 489.204.895 | Tunjungan Plaza V and VI |
| Pakuwon Mall Mansion tahap 2, 3 dan 4 | 117.392.676 | 176.417.309 | Pakuwon Mall Mansion phases 2, 3 and 4 |
| East Coast Mansion tahap 1 | 34.546.967 | 70.898.173 | East Coast Mansion phase 1 |
| Educity | 25.969.616 | 26.125.988 | Educity |
| Gandaria City | 12.267.160 | 12.267.160 | Gandaria City |
| Somerset Berlian | 11.323.609 | 13.687.440 | Somerset Berlian |
| Kondominium Regensi | 2.089.972 | 2.089.972 | Kondominium Regensi |
| Subjumlah | 1.361.710.656 | 1.669.828.541 | Subtotal |
| Sedang dikembangkan | | | Under development |
| Unit kondominium dan perkantoran: | | | Condominium unit and office tower: |
| Pakuwon Mall Bekasi | 537.318.043 | 267.932.410 | Pakuwon Mall Bekasi |
| East Coast Mansion tahap 2 | 216.775.429 | 105.378.869 | East Coast Mansion phase 2 |
| Gandaria City tahap 2 | 185.037.760 | 182.335.011 | Gandaria City phase 2 |
| Kota Kasablanka tahap 4 | 15.848.142 | - | Kota Kasablanka tahap 4 |
| Tanah dan bangunan: | | | Land and buildings: |
| Grand Pakuwon | 876.437.160 | 789.203.563 | Grand Pakuwon |
| Grand Island | 536.350.902 | 554.176.766 | Grand Island |
| Pakuwon Town Square | 17.252.936 | 17.308.485 | Pakuwon Town Square |
| Edutown | 256.349 | 23.682.000 | Edutown |
| Lain-lain | 19.584.645 | 10.155.042 | Others |
| Subjumlah | 2.404.861.366 | 1.950.172.146 | Subtotal |
| Jumlah aset real estat | 3.904.320.388 | 3.748.648.488 | Total real estate assets |
| Lain-lain | 39.060.111 | 30.803.958 | Others |
| Jumlah | 3.943.380.499 | 3.779.452.446 | Total |

Selain Gandaria City, Kota Kasablanka, Somerset Berlian dan Pakuwon Mall Bekasi yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Gandaria City, Kota Kasablanka, Somerset Berlian and Pakuwon Mall Bekasi which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2023 dan 2022.

There are no borrowing costs capitalised in 2023 and 2022.

Tidak terdapat tanah dan bangunan yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2023 dan 2022.

There are no land and buildings pledged as collateral for loan as of December 31, 2023 and 2022.

Bangunan kondominium dan perkantoran dan aset real estat sedang dikembangkan telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

Condominium and office buildings and real estate assets under development were insured together with property and equipment (Note 12).

Pada 31 Desember 2023, aset real estat yang belum diakui sebagai pendapatan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 203.934.912 ribu (31 Desember 2022: Rp 320.637.707 ribu).

As of December 31, 2023, real estate assets that have not been recognized as revenue but are attached to the sale and purchase agreement amounted to Rp 203,934,912 thousand (December 31, 2022: Rp 320,637,707 thousand).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat perbelanjaan.

Other inventories represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Aset tidak lancar / Non-current assets

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Tanah belum dikembangkan: | | | Land not yet developed: |
| Lokasi: | | | Location: |
| Surabaya Barat | 1.176.215.083 | 1.138.403.541 | West Surabaya |
| Surabaya Timur | 1.049.348.322 | 999.376.224 | East Surabaya |
| Jakarta | 868.994.628 | 866.754.965 | Jakarta |
| Jumlah | 3.094.558.033 | 3.004.534.730 | Total |

Jumlah luas tanah belum dikembangkan pada 31 Desember 2023 sebesar 3.716.967 $m^2$ (31 Desember 2022: 3.685.418 $m^2$).

The total land not yet developed as of December 31, 2023 are 3,716,967 square meters (December 31, 2022: 3,685,418 square meters).

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan, AW, dan EPH berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2024 sampai 2051. Pada 31 Desember 2023 sebesar 33,51% (31 Desember 2022: 33,11%) dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

The legal rights over the land are mainly in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company, AW, and EPH with a period of 20 to 30 years which will expire between 2024 to 2051. As of December 31, 2023, 33.51% (December 31, 2022: 33.11%) of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

## 9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / 9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Uang muka | | | Advances |
| Kontraktor | 212.462.152 | 169.343.419 | Contractors |
| Pemasok | 13.316.755 | 15.667.786 | Suppliers |
| Lain-lain | 6.532.216 | 6.746.438 | Others |
| Subjumlah | 232.311.123 | 191.757.643 | Subtotal |
| Biaya dibayar dimuka | | | Prepaid expenses |
| Pajak final dibayar dimuka | 137.476.677 | 117.763.656 | Prepaid final taxes |
| Asuransi | 18.391.966 | 5.035.541 | Insurance |
| Lain-lain | 41.196.161 | 57.747.753 | Others |
| Subjumlah | 197.064.804 | 180.546.950 | Subtotal |
| Jumlah | 429.375.927 | 372.304.593 | Total |

## 10. UANG MUKA PEMBELIAN / 10. ADVANCES FOR PURCHASES

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Uang muka pembelian tanah | 135.940.855 | 8.625.495 | Advances for purchase of land |
| Uang muka pembelian aset tetap | 1.415.012 | 87.842 | Advances for purchase of property and equipment |
| Uang muka pembelian properti investasi | 562.079 | 120.000 | Advances for purchase of investment properties |
| Jumlah | 137.917.946 | 8.833.337 | Total |

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Batam, Kasablanka dan Gandaria di Jakarta, Pakuwon City dan Grand Pakuwon di Surabaya.

Advances for purchase of land are mainly advances for land in Batam, Kasablanka and Gandaria area in Jakarta, Pakuwon City and Grand Pakuwon in Surabaya.

## 11. PROPERTI INVESTASI / 11. INVESTMENT PROPERTIES

| | 1 Januari 2023/ *January 1, 2023* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember 2023/ *December 30, 2023* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Tanah | 6.141.660.351 | 347.635.676 | - | (20.829.140) | 6.468.466.887 | Land |
| Fasilitas bangunan | 8.914.053.174 | 33.968.200 | (1.219.410) | 250.819.923 | 9.197.621.887 | Building facilities |
| Mesin dan peralatan | 403.682.873 | 7.799.863 | - | - | 411.482.736 | Machinery and equipment |
| Properti dalam proses pembangunan | 391.978.655 | 407.428.303 | - | (231.110.428) | 568.296.530 | Construction in progress - building |
| Jumlah | 15.851.375.053 | 796.832.043 | (1.219.410) | (1.119.645) | 16.645.868.041 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Fasilitas bangunan | 3.712.483.964 | 476.473.488 | (1.219.410) | (543.078) | 4.187.194.964 | Building facilities |
| Mesin dan peralatan | 239.103.986 | 16.953.149 | - | - | 256.057.135 | Machinery and equipment |
| Jumlah | 3.951.587.950 | 493.426.637 | (1.219.410) | (543.078) | 4.443.252.099 | Total |
| Jumlah tercatat | 11.899.787.103 | | | | 12.202.615.942 | Net carrying value |

| | 1 Januari 2022/ *January 1, 2022* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Tanah | 6.141.937.896 | 5.316.668 | - | (5.594.213) | 6.141.660.351 | Land |
| Fasilitas bangunan | 8.860.030.267 | 67.355.325 | - | (13.332.418) | 8.914.053.174 | Building facilities |
| Mesin dan peralatan | 397.579.774 | 6.525.378 | (422.279) | - | 403.682.873 | Machinery and equipment |
| Properti dalam proses pembangunan | 107.706.692 | 293.471.784 | - | (9.199.821) | 391.978.655 | Construction in progress - building |
| Jumlah | 15.507.254.629 | 372.669.155 | (422.279) | (28.126.452) | 15.851.375.053 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Fasilitas bangunan | 3.261.722.260 | 465.725.859 | (422.279) | (14.541.876) | 3.712.483.964 | Building facilities |
| Mesin dan peralatan | 221.878.235 | 17.225.751 | - | - | 239.103.986 | Machinery and equipment |
| Jumlah | 3.483.600.495 | 482.951.610 | (422.279) | (14.541.876) | 3.951.587.950 | Total |
| Jumlah tercatat | 12.023.654.134 | | | | 11.899.787.103 | Net carrying value |

Beban penyusutan sebesar sebesar Rp 493.426.637 ribu tahun 2023 (2022: Rp 482.951.610 ribu) dicatat pada beban langsung - beban gedung (Catatan 26).

Depreciation expense amounted to Rp 493,426,637 thousand in 2023 (2022: Rp 482,951,610 thousand), was recorded in direct cost - building expenses (Note 26).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Pakuwon City Mall, Mal Gandaria City, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Pakuwon Mall Jogja, Pakuwon Mall Solo Baru, apartemen servis Somerset Berlian, Ascott Waterplace Surabaya dan gedung kantor yang disewakan.

Investment properties represent the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Pakuwon City Mall, Gandaria City Mall, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Pakuwon Mall Jogja, Pakuwon Mall Solo Baru, Somerset Berlian service apartment, Ascott Waterplace Surabaya and office buildings that are used for rental.

Pada tanggal 31 Desember 2023, properti dalam proses pembangunan terutama merupakan Pakuwon City Mall tahap 3 dan Pakuwon Mall Bekasi yang masih dalam tahap pembangunan serta renovasi Pakuwon Mall Solo Baru yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2024. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

As of December 31, 2023, construction in progress - buildings mainly consist of Pakuwon City Mall phase 3 and Pakuwon Mall Bekasi which are in construction process and renovation Pakuwon Mall Solo Baru which estimated to be completed in 2024. Management believes that there is no hindrance to complete the construction.

Pada tanggal 31 Desember 2023 nilai wajar properti investasi, kecuali tanah yang belum ditentukan penggunaannya di masa depan dan aset tetap sebesar Rp 33.122.740.337 ribu (31 Desember 2022: Rp 29.666.077.270 ribu). Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan *income approach*.

The fair value of the investment properties, except for land whose future use has not yet been determined, and property and equipment as of December 31, 2023 amounted to Rp 33,122,740,337 thousand (December 31, 2022: Rp 29,666,077,720 thousand). The valuation was determined by management based on income approach.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi dan aset tetap, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi dan aset tetap adalah penggunaannya saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian selama tahun berjalan.

In estimating the fair value of the investment properties and property and equipment, the highest and the best use of the investment properties and property and equipment are their current use. There has been no change to the valuation techniques during the year.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

Based on the review of investment properties at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of investment properties.

Pendapatan sewa ruangan, apartemen servis dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2023 sebesar Rp 2.760.480.675 ribu (2022: Rp 2.370.437.194 ribu) (Catatan 25).

Space rental, service apartment and service charges revenue from investment properties in 2023 amounted to Rp 2,760,480,675 thousand (2022: Rp 2,370,437,194 thousand) (Note 25).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2023 sebesar Rps 1.367.749.983 ribu (2022: Rp 1.294.902.569 ribu) (Catatan 26).

Building expenses from investment properties in 2023 amounted to Rp 1,367,749,983 thousand (2022: Rp 1,294,902,569 thousand) (Note 26).

Tidak terdapat aset yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

There are no assets are used as collateral for loan as of December 31, 2023 and December 31, 2022.

Penambahan reklasifikasi biaya perolehan properti investasi yang berasal dari persediaan - aset real estat dan aset tetap pada tahun 2023 sebesar Rp 2.287.520 ribu (2022: Rp 4.406.704 ribu).

Additional cost of investment properties which was reclassified from inventories - real estate assets and property and equipment in 2023 amounted to Rp 2,287,520 thousand (2022: Rp 4,406,704 thousand).

Pada tahun 2023, properti investasi tertentu dengan jumlah tercatat sebesar Rp 2.864.087 ribu (2022: Rp 17.991.280 ribu) telah direklasifikasi dari properti investasi ke persediaan - aset real estat.

In 2023, certain investment properties with net carrying value of Rp 2,864,087 thousand (2022: Rp 17,991,280 thousand) were reclassified from investment properties to inventories - real estate assets.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

Investment properties were insured together with property and equipment (Note 12).

## 12. ASET TETAP / 12. PROPERTY AND EQUIPMENT

| | 1 Januari 2023/ *January 1, 2023* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | 288.292.473 | 1.449 | - | - | 288.293.922 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 2.453.619.060 | 172.298.884 | (162.000) | 31.320.205 | 2.657.076.149 | Buildings and facilities |
| Mesin dan peralatan | 216.638.724 | 11.554 | - | 5.188.235 | 221.838.513 | Machinery and equipment |
| Kendaraan bermotor | 52.777.431 | 8.433.646 | (5.741.166) | (171.000) | 55.298.911 | Motor vehicles |
| Inventaris kantor | 389.116.685 | 77.948.438 | (16.680) | (36.555) | 467.011.888 | Office equipment |
| Desain interior | 144.572.341 | - | - | 18.904.968 | 163.477.309 | Interior design |
| Rumah contoh | 20.979.624 | 5.866.446 | (11.649.986) | (1.669.865) | 13.526.219 | Show unit |
| Aset dalam penyelesaian | | | | | | Construction in progress |
| Bangunan dan prasarana | 82.347.095 | 189.876.494 | - | (55.462.008) | 216.761.581 | Buildings and facilities |
| Jumlah | 3.648.343.433 | 454.436.911 | (17.569.832) | (1.926.020) | 4.083.284.492 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Bangunan dan prasarana | 827.165.510 | 128.841.359 | (162.000) | 543.078 | 956.387.947 | Buildings and facilities |
| Mesin dan peralatan | 56.959.575 | 13.236.613 | - | - | 70.196.188 | Machinery and equipment |
| Kendaraan bermotor | 33.361.844 | 6.812.698 | (5.441.155) | (171.000) | 34.562.387 | Motor vehicles |
| Inventaris kantor | 323.545.385 | 41.949.054 | (16.680) | (36.556) | 365.441.203 | Office equipment |
| Desain interior | 60.949.729 | 11.398.716 | - | - | 72.348.445 | Interior design |
| Rumah contoh | 19.488.873 | 1.714.395 | (11.409.498) | (1.669.865) | 8.123.905 | Show unit |
| Jumlah | 1.321.470.916 | 203.952.835 | (17.029.333) | (1.334.343) | 1.507.060.075 | Total |
| Jumlah tercatat | 2.326.872.517 | | | | 2.576.224.417 | Net carrying value |

| | 1 Januari 2022/ *January 1, 2022* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | 288.291.024 | 1.449 | - | - | 288.292.473 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 2.392.903.271 | 7.860.056 | - | 52.855.733 | 2.453.619.060 | Buildings and facilities |
| Mesin dan peralatan | 204.551.276 | 291.805 | (799.286) | 12.594.929 | 216.638.724 | Machinery and equipment |
| Kendaraan bermotor | 48.093.670 | 9.196.201 | (4.512.440) | - | 52.777.431 | Motor vehicles |
| Inventaris kantor | 371.366.630 | 18.975.620 | (1.225.565) | - | 389.116.685 | Office equipment |
| Desain interior | 122.289.809 | - | - | 22.282.532 | 144.572.341 | Interior design |
| Rumah contoh | 20.975.524 | 4.100 | - | - | 20.979.624 | Show unit |
| Aset dalam penyelesaian | | | | | | Construction in progress |
| Bangunan dan prasarana | 10.391.096 | 159.689.193 | - | (87.733.194) | 82.347.095 | Buildings and facilities |
| Jumlah | 3.458.862.300 | 196.018.424 | (6.537.291) | - | 3.648.343.433 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisition |
| Bangunan dan prasarana | 710.052.095 | 116.541.640 | - | 571.775 | 827.165.510 | Buildings and facilities |
| Mesin dan peralatan | 45.474.018 | 12.284.843 | (799.286) | - | 56.959.575 | Machinery and equipment |
| Kendaraan bermotor | 32.831.820 | 5.042.464 | (4.512.440) | - | 33.361.844 | Motor vehicles |
| Inventaris kantor | 282.828.873 | 41.780.987 | (1.064.475) | - | 323.545.385 | Office equipment |
| Desain interior | 51.108.059 | 9.841.670 | - | - | 60.949.729 | Interior design |
| Rumah contoh | 18.271.433 | 1.217.440 | - | - | 19.488.873 | Show unit |
| Jumlah | 1.140.566.298 | 186.709.044 | (6.376.201) | 571.775 | 1.321.470.916 | Total |
| Jumlah tercatat | 2.318.296.002 | | | | 2.326.872.517 | Net carrying value |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Beban langsung - beban gedung (Catatan 26) | 1.202.031 | 2.060.624 | Direct costs - building expenses (Note 26) |
| Beban operasional hotel (Catatan 26) | 143.814.063 | 129.762.743 | Hotel operating expenses (Note 26) |
| Beban penjualan (Catatan 27) | 3.899.366 | 3.611.586 | Selling expenses (Note 27) |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 28) | 55.037.375 | 51.274.091 | General and administrative expenses (Note 28) |
| Jumlah | 203.952.835 | 186.709.044 | Total |

Pada tahun 2023 terdapat penambahan aset tetap yang berasal dari akuisisi bisnis sebesar Rp 168.293.000 ribu (Catatan 1b).

In 2023, there were additional property and equipment from business acquisition amounted to Rp 168,293,000 thousand (Note 1b).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset dalam penyelesaian merupakan pembangunan hotel di Pakuwon Mall Bekasi dan Aloft Surabaya Hotel di Pakuwon City Mall Surabaya.

As of December 31, 2023 and 2022, the construction in progress represented a construction of hotel in Pakuwon Mall Bekasi and Aloft Surabaya Hotel in Pakuwon City Mall Surabaya.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2023 dan 2022.

There are no borrowing costs capitalised in 2023 and 2022.

Tidak terdapat aset yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2023 dan 2022.

There are no assets are used as collateral for loan as of December 31, 2023 and December 31, 2022.

Perusahaan, AW dan EPH memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria dan di Kasablanka, Jakarta dengan hak legal berupa HGB dengan jangka waktu sampai 20 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 sampai 2042. Manajemen berpendapat tidak akan terdapat kesulitan dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company, AW and EPH own several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and also in Gandaria and in Kasablanka, Jakarta with legal rights in the form of HGBs for a period to 20 years which will expire between 2024 to 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 383.005.067 ribu pada tanggal 31 Desember 2023 (2022: Rp 301.923.564 ribu).

Cost of property and equipment which were fully depreciated but are still used by the Group amounted to Rp 383,005,067 thousand as of December 31, 2023 (2022: Rp 301,923,564 thousand).

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain *property-all-risk*, *construction-all-risk, public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment properties, real estate assets, and property and equipment, except for land, were insured against certain risks, among others, property all risk, construction all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Nilai pertanggungan aset | | | Sum insured |
| Rupiah | 4.853.364.993 | 4.441.370.992 | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | | | U.S. Dollar |
| US$ 2.378.640.000 pada 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: US$ 2.218.477.000) | 36.669.114.240 | 34.898.861.687 | US$ 2,378,640,000 at December 31, 2023 (December 31, 2022 US$ 2,218,477,000) |
| Jumlah | 41.522.479.233 | 39.340.232.679 | Total |
| Jumlah tercatat aset - yang diasuransikan | | | Carrying amount of assets - insured |
| Aset tetap | 2.287.930.495 | 2.038.580.046 | Property and equipment |
| Properti investasi | 5.734.149.055 | 5.788.218.775 | Investment properties |
| Aset real estat | 3.719.282.627 | 3.565.774.161 | Real estate assets |
| Jumlah | 11.741.362.177 | 11.392.572.982 | Total |

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

## 13. ASET HAK-GUNA / 13. RIGHT-OF-USE ASSETS

| | 1 Januari/ *January 1,* 2023 | Penambahan/ *Addition* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | At cost: |
| Bangunan | 28.392.182 | - | - | 28.392.182 | Buildings |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan | (10.478.067) | (4.056.026) | - | (14.534.093) | Buildings |
| Nilai tercatat bersih | 17.914.115 | | | 13.858.089 | Net carrying value |

| | 1 Januari/ *January 1,* 2022 | Penambahan/ *Addition* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember/ *December 31,* 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Biaya perolehan: | | | | | At cost: |
| Bangunan | - | 28.392.182 | - | 28.392.182 | Buildings |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | Accumulated depreciation: |
| Bangunan | - | (10.478.067) | - | (10.478.067) | Buildings |
| Nilai tercatat bersih | - | | | 17.914.115 | Net carrying value |

Grup menyewa bangunan berupa Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II. Masa sewa akan berakhir pada tanggal 20 Mei 2027.

The Group leases buildings of Gedung Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II. The lease term will end on May 20, 2027.

Analisis jatuh tempo liabilitas sewa disajikan pada Catatan 19.

The maturity analysis of lease liabilities is presented in Note 19.

Jumlah yang diakui ke laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in profit or loss arising from leases are as follows:

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Beban penyusutan aset hak-guna | 4.056.026 | 10.478.067 | Depreciation expense on right-of-use assets |
| Beban bunga atas liabilitas sewa | 969.598 | 2.663.667 | Interest expense on lease liabilities |

Beban penyusutan dicatat pada beban langsung - beban gedung (Catatan 26).

Depreciation expense recorded in direct cost - building expenses (Note 26).

## 14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

## 14. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Berdasarkan mata uang | | | By currency |
| Rupiah | 199.091.307 | 211.082.697 | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 1.713.326 | 1.748.335 | U.S. Dollar |
| Jumlah | 200.804.633 | 212.831.032 | Total |

Utang kepada pihak ketiga terutama merupakan utang kepada kontraktor, pemasok dan retensi.

Trade payable to third parties mainly represent payable to contractors, supplier and retention.

Tidak ada bunga dan jaminan yang dibebankan pada utang usaha kepada pihak ketiga.

There is no interest and collateral charged on trade payables to third parties.

## 15. UTANG PAJAK

## 15. TAXES PAYABLE

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Perusahaan: | | | The Company: |
| Pajak penghasilan final | 2.542.749 | 2.140.979 | Final income tax |
| Pajak penghasilan lainnya: | | | Other income taxes: |
| - Pasal 21/26 | 2.174.745 | 1.304.976 | - Article 21/26 |
| - Pasal 22 | 101.786 | 102.679 | - Pasal 22 |
| - Pasal 23 | 209.401 | 199.835 | - Article 23 |
| Pajak undian | - | 228 | Lottery tax |
| Pajak hotel dan restoran | 2.419.527 | 2.908.299 | Hotel and restaurant tax |
| Entitas anak: | | | The subsidiaries: |
| Pajak pertambahan nilai | 24.380.965 | 23.739.159 | Value added tax |
| Pajak penghasilan final | 9.995.512 | 15.639.684 | Final income tax |
| Pajak penghasilan lainnya: | | | Other income taxes: |
| - Pasal 21/26 | 8.631.470 | 5.378.371 | - Article 21/26 |
| - Pasal 23 | 931.573 | 859.269 | - Article 23 |
| - Pasal 25 | 723.276 | 15.032 | - Article 25 |
| - Pasal 29 | 11.287.361 | 8.511.489 | - Article 29 |
| Pajak hotel dan restoran | 8.260.089 | 6.691.280 | Hotel and restaurant tax |
| Jumlah | 71.658.454 | 67.491.280 | Total |

## 16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / 16. ACCRUED EXPENSES

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Bunga atas utang obligasi (Catatan 20) | 58.452.333 | 59.646.708 | Interest on bonds payable (Note 20) |
| Gaji | 30.537.616 | 23.017.613 | Salary |
| Listrik, air dan gas | 19.264.480 | 17.689.891 | Electricity, water and gas |
| Kebersihan | 14.483.826 | 6.791.393 | Cleaning |
| Penjualan dan pemasaran | 12.930.148 | 11.890.137 | Sales and marketing |
| Keamanan | 10.291.499 | 7.496.149 | Security |
| Jasa operator hotel | 7.148.678 | 7.101.924 | Hotels' operator fee |
| Premium derivatif | 6.223.020 | 2.959.394 | Derivative premium |
| Parkir | 4.617.810 | 3.053.443 | Parking |
| Bunga atas liabilitas sewa | 3.633.265 | 2.663.667 | Interest on lease liabilities |
| Premi asuransi | 2.593.979 | 2.172.114 | Insurance Premium |
| Jasa profesional | 1.756.252 | 2.515.487 | Professional fee |
| Kontraktor | 940.731 | 2.712.595 | Contractor |
| Lain-lain | 56.070.827 | 59.465.671 | Others |
| Jumlah | 228.944.464 | 209.176.187 | Total |

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa perbaikan dan pemeliharaan, penyelenggaraan acara mal, dan operasional hotel.

Other accrued expenses mainly represent accrual for repairs and maintenance, mall events, and hotel operations.

## 17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / 17. UNEARNED INCOME

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Sewa ruangan | 1.289.074.423 | 1.033.778.520 | Space rental |
| Lain-lain | 97.375.450 | 98.729.048 | Others |
| Jumlah | 1.386.449.873 | 1.132.507.568 | Total |
| Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun | (1.195.149.078) | (1.009.278.730) | Realizable within one year |
| Bagian jangka panjang | 191.300.795 | 123.228.838 | Long-term portion |

## 18. UANG MUKA PELANGGAN / 18. ADVANCES FROM CUSTOMERS

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Apartemen dan kantor | 937.094.892 | 1.029.743.772 | Apartment and office building |
| Tanah dan bangunan | 68.779.525 | 179.585.169 | Land and buildings |
| Jumlah | 1.005.874.417 | 1.209.328.941 | Total |
| Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun | (651.001.573) | (983.536.016) | Realizable within one year |
| Bagian jangka panjang | 354.872.844 | 225.792.925 | Long-term portion |

Uang muka pelanggan dari apartemen dan kantor pada 31 Desember 2023 termasuk di dalamnya bagian bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan PSAK 72 dengan nilai sebesar Rp 63.488.318 ribu (31 Desember 2022: Rp 98.746.923 ribu).

Advance from sale of apartment and office building as of December 31, 2023 include interest portion representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 63,488,318 thousand (December 31, 2022: Rp 98,746,923 thousand).

Uang muka pelanggan yang merupakan liabilitas kontrak merupakan uang muka atas penjualan tanah dan bangunan serta apartemen dan kantor yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka terutama untuk TP VI, Eastcoast Mansion (ECM), Pakuwon Mall Surabaya, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, proyek yang terletak di Surabaya; Kota Kasablanka tahap 2, proyek yang terletak di Jakarta; dan Pakuwon Mall Bekasi, proyek yang terletak di Bekasi.

Advances from customers which are contract liabilities mainly represent advance payments for sale of land and buildings and apartment and office building that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment mainly represents advance payments received by TP VI, Eastcoast Mansion (ECM), Pakuwon Mall Surabaya, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, all of which are projects in Surabaya; Kota Kasablanka phase 2, a project in Jakarta; and Pakuwon Mall Bekasi, a project in Bekasi.

Perubahan signifikan pada uang muka pelanggan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Significant changes in advances from customer during the year are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Saldo awal tahun | 1.209.328.941 | 1.937.334.193 | Balance at beginning of year |
| Nilai ditagihkan | 1.311.912.032 | 1.384.910.242 | Amount invoiced |
| Beban bunga (Catatan 29) | 15.888.543 | 4.333.428 | Interest expense (Note 29) |
| Nilai diakui sebagai pendapatan (Catatan 25) | (1.531.255.099) | (2.117.248.922) | Amount recognized as revenue (Note 25) |
| Saldo akhir tahun | 1.005.874.417 | 1.209.328.941 | Balance at end of year |

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

## 19. LIABILITAS SEWA / 19. LEASE LIABILITIES

Merupakan liabilitas sewa sehubungan dengan aset hak-guna (Catatan 13).

Represent lease liabilities related to right-of-use assets (Note 13).

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| **a. Analisis jatuh tempo** | | | **a. Maturity analysis** |
| Tahun 1 | 4.945.238 | 4.945.238 | Year 1 |
| Tahun 2 | 2.871.429 | 2.871.429 | Year 2 |
| Tahun 3 | 9.491.667 | 9.491.667 | Year 3 |
| Tahun 4 | 6.700.000 | 6.700.000 | Year 4 |
| Tahun 5 | 6.700.000 | 6.700.000 | Year 5 |
| Setelah 5 tahun | 2.791.667 | 2.791.666 | Later than 5 years |
| | 33.500.001 | 33.500.000 | |
| Dampak diskonto jumlah di atas | (5.107.818) | (5.107.818) | Effect of discounting the above amounts |
| | 28.392.183 | 28.392.182 | |
| Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (12.940.139) | (4.183.402) | Current maturity |
| Liabilitas sewa jangka panjang | 15.452.044 | 24.208.780 | Non-current lease liabilities |
| **b. Rincian liabilitas sewa berdasarkan pesewa:** | | | **b. By lessor** |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 28.392.183 | 28.392.182 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |

## 20. UTANG OBLIGASI / 20. BONDS PAYABLE

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Notes 2028 - Nilai nominal (US$ 400.000.000) | 6.166.400.000 | 6.292.400.000 | Notes 2028 - Nominal value (US$ 400,000,000) |
| Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi | (36.642.963) | (43.899.834) | Unamortized transaction costs |
| Bersih | 6.129.757.037 | 6.248.500.166 | Net |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans is as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi | 6.129.757.037 | 6.248.500.166 | Bonds payable net of unamortized transaction costs |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 16) | 58.452.333 | 59.646.708 | Accrued interest on bonds payable (Note 16) |
| Jumlah | 6.188.209.370 | 6.308.146.874 | Total |

**Notes 2028**

Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menerbitkan Senior Notes yang akan jatuh tempo pada 2028 ("Notes 2028" atau "Obligasi Awal") sebesar US$ 300.000.000 atau setara Rp 4.353.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 4,875% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Pada tanggal 17 Mei 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi tambahan sebesar US$ 100.000.000 atau setara Rp 1.420.300.500 ribu dengan tingkat bunga sebesar 4,875% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan ("Obligasi Tambahan"). Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 103,12% dari nilai nominal obligasi. Obligasi Tambahan tersebut terkonsolidasi dan merupakan satu kesatuan seri dengan Obligasi Awal sehingga nilai total Notes 2028 adalah sebesar US$ 400.000.000 atau setara Rp 5.773.300.500 ribu.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi Awal dan Obligasi Tambahan akan dikenakan bunga sejak 29 April 2021 yang harus dibayar setiap setengah tahun sekali pada tanggal 29 April dan 29 Oktober setiap tahunnya dimulai pada tanggal 29 Oktober 2021.

Obligasi Awal dan Obligasi Tambahan dijamin dengan tanpa syarat (*unconditionally*) dan tanpa dapat ditarik kembali (*irrevocably*) dengan pemberian jaminan perusahaan dari Anak Perusahaan Penjamin yaitu AW, EPH, DJM, GPS, PP, PSA dan PBR.

Hasil penerbitan Notes 2028 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2024 dan keperluan korporasi umum Perusahaan.

Perusahaan serta entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Cakupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

**Notes 2028**

On April 29, 2021, the Company issued Senior Notes which will due in 2028 (the "Notes 2028" or "Initial Bonds") amounting to US$ 300,000,000 or equivalent to Rp 4,353,000,000 thousand with interest rate of 4.875% per annum payable every 6 (six) months. The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on April 29, 2028. All the bonds were offered at 100% of the nominal value.

On May 17, 2021, the Company issued additional bonds amounting to US$ 100,000,000 or equivalent to Rp 1,420,300,500 thousand with interest rate of 4.875% per annum payable every 6 (six) months ("Additional Bonds"). The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on April 29, 2028. All the bonds were offered at 103.12% of the nominal value. The Additional Bonds are consolidated and form a single series with the Initial Bonds, hence the total of the Notes 2028 is US$ 400,000,000 or equivalent to Rp 5,773,300,500 thousand.

The bond is listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London branch as Trustee.

The Initial Bonds and Additional Bonds are subject to interest starting from April 29, 2021 which is payable semi-annually in arrears on April 29 and October 29 of each year commencing on October 29, 2021.

The Initial Bonds and Additional Bonds are secured unconditionally and irrevocably by corporate guarantee from the Subsidiary Guarantors which are AW, EPH, DJM, GPS, PP, PSA and PBR.

The funds generated from the issuance of the Notes 2028 were used for payment of the Notes 2024 and general corporate purposes of the Company.

The Company and Subsidiary Guarantors are required to maintain certain financial ratios such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secured Indebtedness to Total Assets.

Berdasarkan pemeringkatan terakhir yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc., Standard Poor's Financial Services LLC (S&P) dan Fitch, peringkat obligasi masing-masing adalah Ba2 positif, BB+ stabil dan BB stabil.

Based on the latest ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) and Fitch, the bonds are rated Ba2 positive, BB+ stable and BB stable, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan dan entitas anak penjamin telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan.

As of December 31, 2023, the Company and the Subsidiary Guarantors have fulfilled all terms and conditions required.

## 21. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

## 21. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

Perusahaan menandatangani perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment* dengan Bank Standard Chartered (SCB) dan perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread* dengan Deutsche Bank AG (DB) untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap Notes 2028 dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh Perusahaan.

The Company entered the USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment agreement with Standard Chatered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with Deutsche Bank AG (DB) to manage the foreign exchange risk on the Notes 2028 in U.S. Dollar issued by the Company.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated fair values of the Company's derivative financial instruments are as follows:

| Bank | Tanggal efektif/ *Effective date* | Tanggal berakhir/ *Termination date* | Nosional/ *Notional* | *Lower Strike* | *Upper Strike* | Nilai wajar / *Fair Value* 31 Desember / *December 31,* 2023 | Nilai wajar / *Fair Value* 31 Desember / *December 31,* 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | US$ | Rp | Rp | Rp '000 | Rp '000 |
| Standard Chartered Bank (SCB) | 29 April/ *April 29,* 2021 | 29 April/ *April 29,* 2028 | 50.000.000 | 15.000 | 16.500 | 20.383.915 | 16.196.245 |
| Standard Chartered Bank (SCB) | 29 April/ *April 29,* 2021 | 29 April/ *April 29,* 2028 | 50.000.000 | 15.500 | 17.000 | 24.290.175 | 18.674.144 |
| Deutsche Bank (DB) | 29 April/ *April 29,* 2021 | 29 April/ *April 29,* 2028 | 75.000.000 | 15.500 | 17.000 | 30.171.596 | 26.735.509 |
| Deutsche Bank (DB) | 29 April/ *April 29,* 2021 | 29 April/ *April 29,* 2028 | 75.000.000 | 15.000 | 16.500 | 35.114.005 | 29.890.754 |
| Jumlah / Total | | | | | | 109.959.691 | 91.496.652 |
| Deutsche Bank (DB) | 6 November/ November 6, 2023 | 29 April/ *April 29,* 2028 | 64.000.000 | 16.000 | 17.500 | (1.232.377) | - |
| Deutsche Bank (DB) | 6 November/ November 6, 2023 | 29 April/ *April 29,* 2028 | 64.000.000 | 16.000 | 18.000 | (1.767.214) | - |
| Jumlah / Total | | | | | | (2.999.591) | - |

Pada kontrak derivatif di atas, Perusahaan membayar premi tetap masing-masing sebesar 0,35% - 1,09% per tahun pada 31 Desember 2023 dan sebesar 0,35% - 0,43% per tahun pada 31 Desember 2022.

On the above derivative contracts, the Company pays fixed premium of 0.35% - 1.09% per annum as of December 31, 2023 and 0.35% - 0.43% per annum as of December 31, 2022.

Kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 4.346.979 ribu pada 31 Desember 2023 (2022: kerugian sebesar Rp 22.174.460 ribu) dan disajikan sebagai "Kerugian atas instrumen keuangan derivatif - bersih".

Loss on derivative financial instruments amounted to Rp 4,346,979 thousand as of December 31, 2023 (2022: loss of Rp 22,174,460 thousand), which is presented as "Loss on derivative financial instruments - net".

## 22. MODAL SAHAM / 22. CAPITAL STOCK

| Nama Pemegang Saham | 31 Desember 2023 dan 2022/ *December 31,* 2023 and 2022<br>Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* % | Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock* Rp '000 | Name of Stockholders |
|---|---|---|---|---|
| PT Pakuwon Arthaniaga | 33.077.598.400 | 68,68 | 826.939.960 | PT Pakuwon Arthaniaga |
| Alexander Tedja | 10.608.000 | 0,02 | 265.200 | Alexander Tedja |
| Wong Boon Siew Ivy | 1.000.000 | 0,00 | 25.000 | Wong Boon Siew Ivy |
| Richard Adisastra | 131.040 | 0,00 | 3.276 | Richard Adisastra |
| Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) | 15.070.264.960 | 31,30 | 376.756.624 | Public (less than 5% each) |
| Jumlah | 48.159.602.400 | 100,00 | 1.203.990.060 | Total |

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juni 2023 dan dinyatakan dalam Akta Notaris No. 2061 tanggal 27 Juni 2023, oleh Kartika S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 6,5 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 313.037.415 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

b. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juli 2022 dan dinyatakan dalam Akta Notaris No. 188 tanggal 5 Juli 2022, oleh Kartika S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 4 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 192.638.410 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

Pada 31 Desember 2023, sisa dividen yang masih terutang adalah sebesar Rp 3.887.481 ribu (31 Desember 2022: Rp 3.435.523 ribu) dicatat di utang lain-lain.

Cash Dividends and General Reserves

a. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated June 27, 2023 and stated in Notarial Deed No. 2061 dated June 27, 2023, of Kartika S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp 6.5 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp 313,037,415 thousand and appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

c. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated July 5, 2022 and stated in Notarial Deed No. 188 dated July 5, 2022, of Kartika S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp 4 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp 192,638,410 thousand and appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

As of December 31, 2023, the remaining amount of dividends payable was recorded in other accounts payable amounting to Rp 3,887,481 thousand (December 31, 2022: Rp 3,435,523 thousand).

## 23. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

| | Rp '000 | |
|---|---|---|
| Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham | 1.103.657.555 | Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share |
| Dikurangi biaya emisi saham | (4.295.046) | Less stock issuance costs |
| Saldo per 31 Desember 2012 | 1.099.362.509 | Balance as of December 31, 2012 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | (737.168.406) | Difference in value of restructuring transactions among entities under common control |
| Saldo per 31 Desember 2023 dan 2022 | 362.194.103 | Balance as of December 31, 2023 and 2022 |

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dari pihak berelasi yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun tambahan modal disetor.

In December 2011, the Company acquired 99.99% ownership in EPH from a related party which is under common control with the Company.

The difference of Rp 737,168,406 thousand between the book value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in additional paid-in capital as difference in value of restructuring transactions among entities under common control.

## 24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / 24. NON-CONTROLLING INTERESTS

| | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | 31 Desember/ *December 31,* 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak | | | a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries |
| PP dan entitas anak | 3.047.252.131 | 2.817.789.941 | PP and subsidiaries |
| AW dan entitas anak | 377.620.967 | 318.875.993 | AW and subsidiary |
| CUP | 273.363.442 | 273.515.626 | CUP |
| PR | 518.479 | 466.056 | PR |
| CIP | - | 1.000 | CIP |
| Jumlah | 3.698.755.019 | 3.410.648.616 | Total |

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali: | | | b. Profit for the year attributable to non-controlling interests: |
| PP dan entitas anak | 230.123.119 | 259.892.166 | PP and subsidiaries |
| AW dan entitas anak | 46.635.563 | 32.272.884 | AW and subsidiary |
| CUP | (152.184) | 100.653 | CUP |
| PR | 52.424 | 29.268 | PR |
| Jumlah | 276.658.922 | 292.294.971 | Total |

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

| | 31 Desember/December *31,* 2023 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | PP | AW | CUP | |
| | Rp Juta/ *Rp Million* | Rp Juta/ *Rp Million* | Rp Juta/ *Rp Million* | |
| Aset lancar | 2.345.219 | 1.474.715 | 42.314 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 5.055.267 | 1.121.265 | 576.272 | Non-current assets |
| Jumlah Aset | 7.400.486 | 2.595.980 | 618.587 | Total Assets |
| Liabilitas jangka pendek | 786.732 | 267.149 | 98 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 276.720 | 137.249 | - | Non-current liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 1.063.452 | 404.398 | 98 | Total Liabilities |
| Pendapatan | 1.889.751 | 852.156 | - | Revenue |
| Pendapatan (beban) - bersih | (1.224.850) | (571.990) | (507) | Income (expenses) - net |
| Laba tahun berjalan | 664.901 | 280.167 | (507) | Profit for the year |
| Jumlah laba komprehensif | 663.307 | 277.580 | (507) | Total comprehensive income |
| Kas masuk (keluar) bersih dari: | | | | Net cash inflow (outflow) from: |
| Kegiatan operasi | 1.033.595 | 399.820 | (2.486) | Operating activities |
| Kegiatan investasi | (290.311) | 13.212 | (196) | Investing activities |
| Kegiatan pendanaan | (13.740) | 15.372 | - | Financing activities |

| | 31 Desember/*December 31,* 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | PP | AW | CUP | |
| | Rp Juta/ *Rp Million* | Rp Juta/ *Rp Million* | Rp Juta/ *Rp Million* | |
| Aset lancar | 1.989.693 | 1.134.654 | 45.057 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 4.610.806 | 1.101.984 | 574.033 | Non-current assets |
| Jumlah Aset | 6.600.499 | 2.236.638 | 619.090 | Total Assets |
| Liabilitas jangka pendek | 711.433 | 218.293 | 93 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 215.307 | 116.833 | - | Non-current liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 926.740 | 335.126 | 93 | Total Liabilities |
| Pendapatan | 1.965.318 | 728.974 | - | Revenue |
| Pendapatan (beban) - bersih | (1.203.682) | (530.748) | 336 | Income (expenses) - net |
| Laba tahun berjalan | 753.731 | 193.637 | 336 | Profit for the year |
| Jumlah laba komprehensif | 752.673 | 190.921 | 336 | Total comprehensive income |
| Kas masuk (keluar) bersih dari: | | | | Net cash inflow (outflow) from: |
| Kegiatan operasi | 1.033.595 | 267.510 | (961) | Operating activities |
| Kegiatan investasi | (290.311) | 13.212 | (671) | Investing activities |
| Kegiatan pendanaan | (13.740) | 1.933 | - | Financing activities |

## 25. PENDAPATAN / 25. REVENUES

| | 2023 Rp '000 | 2022 Rp '000 | |
|---|---|---|---|
| Pendapatan sewa ruangan | 1.857.122.426 | 1.548.017.740 | Space rental revenues |
| Pendapatan apartemen servis | 71.966.528 | 70.847.313 | Service apartment revenues |
| Subjumlah | 1.929.088.954 | 1.618.865.053 | Subtotal |
| Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan | | | Revenue from contracts with customers |
| Pendapatan hotel | 1.171.081.609 | 857.715.496 | Hotel revenues |
| Pendapatan jasa pemeliharaan | 831.391.721 | 751.572.141 | Service charges revenues |
| Penjualan kondominium dan kantor | 801.770.333 | 1.475.729.653 | Sale of condominiums and offices |
| Penjualan tanah dan bangunan | 729.484.766 | 641.519.269 | Sale of land and buildings |
| Pendapatan usaha lainnya: | | | Other operating revenues: |
| Penagihan listrik, air dan gas | 415.868.447 | 364.603.923 | Electricity, water and gas billing |
| Pengelolaan parkir | 212.463.474 | 176.469.420 | Parking fee |
| Lain-lain | 109.289.101 | 100.957.752 | Others |
| Subjumlah | 737.621.022 | 642.031.095 | Subtotal |
| Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan | 4.271.349.451 | 4.368.567.654 | Total revenue from contracts with customers |
| Jumlah | 6.200.438.405 | 5.987.432.707 | Total |

Pada tahun 2023, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 2.071.256.762 ribu dan Rp 2.200.092.689 ribu (2022: Rp 1.754.409.610 ribu dan Rp 2.614.158.043 ribu).

In 2023, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognized over the time and at point in time amounting to Rp 2,071,256,762 thousand and Rp 2,200,092,689 thousand (2022: Rp 1,754,409,610 thousand and Rp 2,614,158,043 thousand), respectively.

Penjualan kondominium dan kantor pada tahun 2023 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp 52.672.802 ribu (2022: Rp 61.295.668 ribu).

Sale of condominium and offices in 2023 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 52,672,802 thousand (2022: Rp 61,295,668 thousand).

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 Rp '000 | 2022 Rp '000 | |
| Dalam satu tahun | 651.001.573 | 983.536.016 | Within one year |
| Lebih dari satu tahun | 354.872.844 | 225.792.925 | More than one year |
| Jumlah (Catatan 18) | 1.005.874.417 | 1.209.328.941 | Total (Note 18) |

Kewajiban perlaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup. Gedung perkantoran dan unit kondominium Grup diselesaikan dalam waktu masing-masing tiga tahun dan lima tahun, sejak dimulainya konstruksi sementara kavling dan rumah serta kavling diharapkan akan selesai dalam dua hingga tiga tahun sejak dimulainya pembangunan.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year and in more than one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects. The Group's office buildings and condominium units are completed within three years and five years, respectively, from start of construction while serviced lots and serviced house and lots are expected to be completed within two to three years from start of development.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2023 dan 2022.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2023 and 2022 net revenue.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

## 26. BEBAN POKOK PENDAPATAN / 26. COST OF REVENUES

| | 2023 Rp'000 | 2022 Rp'000 | |
|---|---|---|---|
| Beban Langsung | | | Direct Costs |
| Beban gedung: | | | Building expenses: |
| Penyusutan (Catatan 11, 12 dan 13) | 498.684.694 | 495.490.301 | Depreciation (Notes 11, 12, 13) |
| Listrik, air dan gas | 427.990.909 | 386.385.684 | Electricity, water and gas |
| Kebersihan | 81.854.793 | 86.532.015 | Cleaning |
| Pengelolaan parkir | 103.561.023 | 69.133.139 | Parking management |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 71.383.969 | 70.169.410 | Repairs and maintenance |
| Keamanan | 88.156.809 | 70.136.240 | Security |
| Pajak bumi dan bangunan | 50.918.239 | 55.211.716 | Land and building taxes |
| Asuransi | 20.897.206 | 18.611.998 | Insurance |
| Lain-lain | 24.302.341 | 14.322.374 | Others |
| Jumlah beban gedung | 1.367.749.983 | 1.265.992.877 | Total building expenses |
| Beban pegawai | 185.712.118 | 172.715.933 | Personnel expenses |
| Beban operasional hotel: | | | Hotel operating expenses: |
| Departemen hotel | 221.388.900 | 162.321.109 | Hotel department |
| Gaji dan tunjangan | 209.558.439 | 166.113.319 | Salary and allowances |
| Penyusutan (Catatan 12) | 143.814.063 | 129.762.743 | Depreciation (Note 12) |
| Listrik, air dan gas | 62.982.331 | 61.189.253 | Electricity, water and gas |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 28.584.081 | 21.148.519 | Repairs and maintenance |
| Asuransi | 5.303.547 | 5.184.909 | Insurance |
| Pajak bumi dan bangunan | 4.286.788 | 2.576.264 | Land and building taxes |
| Jumlah beban operasional hotel | 675.918.149 | 548.296.116 | Total hotel operating expenses |
| Jumlah beban langsung | 2.229.380.250 | 1.987.004.926 | Total direct costs |
| Beban pokok penjualan: | | | Cost of sales: |
| Kondominium dan perkantoran | 356.791.351 | 583.066.623 | Condominiums and offices |
| Tanah dan bangunan | 213.578.851 | 198.620.216 | Land and buildings |
| Jumlah beban pokok pendapatan | 2.799.750.452 | 2.768.691.765 | Total cost of revenues |

## 27. BEBAN PENJUALAN / 27. SELLING EXPENSES

| | 2023 Rp'000 | 2022 Rp'000 | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan tunjangan | 65.606.287 | 64.160.784 | Salaries and allowances |
| Iklan dan promosi | 48.767.032 | 37.042.447 | Advertising and promotion |
| Penyelenggaraan acara | 36.734.973 | 22.507.659 | Events |
| Komisi dan insentif | 28.084.739 | 40.433.726 | Commission and incentives |
| Provisi KPR dan KPA | 6.546.129 | 7.180.858 | KPR provision and KPA |
| Penyusutan (Catatan 12) | 3.899.366 | 3.611.586 | Depreciation (Note 12) |
| Lain-lain | 34.252.307 | 22.149.174 | Others |
| Jumlah | 223.890.833 | 197.086.234 | Total |

## 28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

| | 2023 Rp'000 | 2022 Rp'000 | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan tunjangan | 249.518.184 | 201.489.262 | Salaries and allowances |
| Jasa operator hotel | 65.169.342 | 43.340.973 | Hotel operator's fees |
| Penyusutan (Catatan 12) | 55.037.375 | 51.274.091 | Depreciation (Note 12) |
| Beban kantor | 26.826.558 | 25.358.091 | Office expenses |
| Jasa profesional | 17.560.851 | 15.287.174 | Professional fees |
| Perjamuan | 10.618.983 | 6.302.054 | Entertainment |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 10.272.978 | 10.235.059 | Repairs and maintenance |
| Perjalanan dinas | 8.507.887 | 5.375.414 | Travelling expenses |
| *Cluster Service Fee* | 3.045.260 | 4.506.610 | Cluster Service Fee |
| Keamanan | 2.568.600 | 2.673.006 | Security |
| Lain-lain | 67.379.664 | 53.839.429 | Others |
| Jumlah | 516.505.682 | 419.681.163 | Total |

## 29. BEBAN KEUANGAN / 29. FINANCE COSTS

| | 2023 Rp'000 | 2022 Rp'000 | |
|---|---|---|---|
| Beban keuangan atas: | | | Interest on: |
| Utang obligasi | 330.184.292 | 326.482.011 | Bonds payable |
| Utang bank | - | 678.602 | Bank loans |
| Jumlah beban bunga | 330.184.292 | 327.160.613 | Total interest expense |
| Lain-lain | 28.151.523 | 12.160.084 | Others |
| Jumlah | 358.335.815 | 339.320.697 | Total |

Beban keuangan lain-lain pada tahun 2023 termasuk di dalamnya biaya amortisasi transaksi pinjaman atas Notes 2028 sebesar Rp 7.256.872 ribu (2022: Rp 6.833.242 ribu) dan beban bunga yang merupakan dampak komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp 15.888.543 ribu (2022: Rp 4.333.428 ribu).

Other finance cost in 2023 include amortized transaction cost for the Notes 2028 amounting to Rp 7,256,872 thousand (2022: Rp 6,833,242 thousand) and interest expense representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 15,888,543 thousand (2022: Rp 4,333,428 thousand).

## 30. PENGHASILAN BUNGA / 30. INTEREST INCOME

| | 2023 Rp'000 | 2022 Rp'000 | |
|---|---|---|---|
| Deposito berjangka | 314.714.742 | 186.171.947 | Time deposits |
| Lain-lain | 97.448.910 | 1.292.919 | Others |
| Jumlah | 412.163.652 | 187.464.866 | Total |

## 31. BEBAN PAJAK / 31. TAX EXPENSES

Beban pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense of the Group consists of the following:

### a. Beban Pajak Final / a. Final Tax Expense

| | 2023 Rp '000 | 2022 Rp '000 | |
|---|---|---|---|
| Beban pajak final | | | Final tax expense |
| Perusahaan | 99.325.363 | 95.992.670 | The Company |
| Entitas anak | 268.271.064 | 242.247.362 | Subsidiaries |
| Jumlah beban pajak final | 367.596.427 | 338.240.032 | Total final tax expense |

### b. Beban Pajak Nonfinal / b. Non-final Tax Expense

Beban pajak nonfinal Grup terdiri dari:

Non-final tax expense of the Group consist of the following:

| | 2023 Rp '000 | 2022 Rp '000 | |
|---|---|---|---|
| Pajak kini | | | Current tax |
| Entitas anak | 18.108.895 | 8.887.536 | Subsidiaries |
| Pajak tangguhan | | | Deferred tax |
| Perusahaan | 1.708.556 | (927.474) | The Company |
| Entitas anak | 140.894 | 966.238 | Subsidiaries |
| Jumlah beban pajak - bersih | 19.958.345 | 8.926.300 | Total tax expense - net |

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba (rugi) fiskal adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal profit (loss) is as follows:

| | 2023 Rp '000 | 2022 Rp '000 | |
|---|---|---|---|
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 2.401.827.599 | 1.840.056.301 | Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final | (792.428.038) | (1.086.409.474) | Profit from income already calculated or subjected to final tax |
| Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian | (1.596.972.866) | (1.475.832.234) | Profit before tax of subsidiaries after consolidated adjustments |
| Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final | 12.426.695 | (722.185.407) | Profit (loss) before tax of the Company - net of income already subjected to final tax |
| Perbedaan temporer: | | | Temporary differences: |
| Imbalan pasca kerja | 19.118 | 1.058.529 | Provision for post-employment benefits |
| Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | 6.309.424 | 3.957.619 | Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment |
| Kerugian penurunan nilai piutang | 2.596.506 | 15.679.078 | Impairment losses recognized on receivables |
| Penyusutan | (16.691.235) | (16.479.457) | Depreciation |
| Jumlah | (7.766.187) | 4.215.769 | Total |
| Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal: | | | Non-deductible expenses (non-taxable income): |
| Beban bunga | 263.656.040 | 284.324.710 | Interest expense |
| Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final | (122.931.559) | (106.984.819) | Interest income already subjected to final tax |
| Pendapatan atas penjualan entitas asosiasi | (13.505.000) | (56.411.030) | Proceed on sales of associates |
| Beban lain-lain | (82.656.860) | 512.990.897 | Other expenses |
| Jumlah | 44.562.621 | 633.919.758 | Total |
| Laba (rugi) fiskal sebelum kompensasi kerugian fiskal | 49.223.131 | (84.049.880) | Taxable income (loss) before fiscal loss carryforward |
| Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan dari tahun sebelumnya sesuai dengan surat pemberitahuan pajak | (531.898.639) | (417.798.859) | Fiscal loss carryforward from prior year based on tax return |
| Rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan | 139.579.965 | 142.202.126 | Unutilized fiscal loss |
| Rugi fiskal yang dikoreksi sesuai dengan surat ketetapan pajak | - | (172.252.018) | Fiscal loss correction in accordance with tax assessment letter |
| Jumlah rugi fiskal | (343.095.543) | (531.898.631) | Fiscal loss carryforward of the Company |

**Pajak tangguhan**

Rincian aset pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

**Deferred tax**

The details of the Group's deferred tax assets are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 Rp '000 | 2022 Rp '000 | |
|---|---|---|---|
| **Perusahaan** | | | **The Company** |
| Aset (liabilitas) pajak tangguhan: | | | Deferred tax assets (liabilities): |
| Pencadangan atas imbalan pasca kerja | 2.251.540 | 2.408.410 | Provision for post-employment benefits |
| Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | 2.693.786 | 1.305.712 | Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment |
| Cadangan kerugian kredit | 4.030.725 | 3.459.494 | Allowance for credit losses |
| Penyusutan | (28.618.879) | (26.010.112) | Depreciation |
| Efek atas revaluasi aset untuk keperluan perpajakan | 65.432.098 | 66.495.403 | Effects on revaluation of assets for tax purposes |
| Subjumlah | 45.789.269 | 47.658.906 | Subtotal |
| **Entitas anak** | | | **Subsidiaries** |
| Aset pajak tangguhan: | | | Deferred tax assets: |
| Pencadangan atas imbalan pasca kerja | 1.902.710 | 1.578.551 | Provision for post-employment benefits |
| Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | 4.605.988 | 2.551.174 | Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment |
| Cadangan kerugian kredit | 88.564 | 69.957 | Allowance for credit losses |
| Penyusutan | (1.162.559) | 1.299.988 | Depreciation |
| Subjumlah | 5.434.703 | 5.499.671 | Subtotal |
| Aset pajak tangguhan - bersih | 51.223.972 | 53.158.577 | Deferred tax assets - net |

Rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba fiskal pada masa lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Manajemen mempertimbangkan bahwa rugi fiskal Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2023 belum dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, sehingga Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan.

The fiscal loss can be utilized against the taxable income for a period of five years subsequent to the year the fiscal loss was incurred. Management considers that the Company's fiscal loss up to December 31, 2023 cannot yet be utilized against future taxable income, therefore the Company does not recognize deferred tax asset.

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak konsolidasian Grup setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to consolidated profit before tax of the Group net of income subjected to final tax is as follows:

| | 2023<br>Rp'000 | 2022<br>Rp'000 | |
|---|---|---|---|
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian | 2.401.827.599 | 1.840.056.301 | Profit before tax per consolidated statements of comprehensive income |
| Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final | (2.611.478.036) | (2.955.189.305) | Profit before tax which are already subjected to final tax |
| Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terhutang pajak penghasilan final | (209.650.437) | (1.115.133.004) | Consolidated loss before tax net of income subject to final tax |
| Manfaat pajak sesuai dengan tarif yang berlaku | (46.123.096) | (245.329.261) | Tax benefit at effective tax rate |
| Pengaruh pajak atas: | | | Tax effect of: |
| Perbedaan tetap | (23.442.550) | 127.754.930 | Permanent differences |
| Perbedaan pajak entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan luar negeri | - | 226.010 | Tax difference on subsidiaries which is subjected to foreign corporate income tax |
| Pengaruh pengurangan fasilitas perhitungan pajak penghasilan entitas anak | 3.795.514 | 2.937.898 | Effect of differences in tax facility calculation of subsidiaries |
| Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan | 85.728.477 | 123.336.723 | Unrecognized tax benefit on fiscal loss |
| Jumlah beban pajak | 19.958.345 | 8.926.300 | Total tax expense |

Klaim atas pengembalian pajak / Claim for tax refund

| | 31 Desember/*December 31,*<br>2023<br>Rp '000 | <br>2022<br>Rp '000 | |
|---|---|---|---|
| PBR | - | 2.608.687 | PBR |
| EPH | 1.869.374 | 3.099.226 | EPH |
| Jumlah | 1.869.374 | 5.707.913 | Total |

EPH / EPH

Pada tahun 2017, EPH menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas Pajak Penjualan atas Barang Mewah ("PPnBM") untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 dengan jumlah masing-masing Rp 10.942.865 ribu dan Rp 37.714.698 ribu. EPH telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPnBM dan telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak.

In 2017, EPH received an Tax Assessment Letter for Underpayment ("SKPKB") for Luxury Goods Sales Tax ("PPnBM") for fiscal years 2011 and 2012 amounting to Rp 10,942,865 thousand and Rp 37,714,698 thousand, respectively. EPH has paid the SKPKB for PPnBM and submitted an objection letter to the tax office.

Pada tanggal 12 Oktober 2017, EPH mendapat pengembalian pajak sebesar Rp 42.264.165 ribu yang diterima sebagai kas dan Rp 6.393.398 ribu yang dikompensasikan ke sejumlah utang pajak. EPH tidak menerima keputusan pengembalian pajak yang dikompensasikan ke sejumlah utang pajak dan mengajukan pembatalan ke kantor pajak.

On October 12, 2017, EPH has received the refund for such claim amounting to Rp 42,264,165 thousand received as cash and Rp 6,393,398 thousand was used as compensation for tax payable. EPH did not accept the tax refund decision that was compensated for tax payable and filed a cancellation request to the tax office.

Pada tanggal 22 Februari 2018, EPH menerima surat keputusan pembatalan tagihan pajak No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 dan KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018, masing-masing sebesar Rp 739.882 ribu dan Rp 2.554.290 ribu. Atas pembatalan tersebut, EPH telah menerima kas sebesar Rp 3.294.172 ribu dan memiliki saldo klaim atas pengembalian pajak sebesar Rp 3.099.226 ribu.

On February 22, 2018, EPH received statement of tax bill cancellation decree No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 and KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018 amounting to Rp 739,882 thousand and Rp 2,554,290 thousand, respectively. For the cancellation, EPH has received cash amounting to Rp 3,294,172 thousand and has outstanding claim for tax refund amounting to Rp 3,099,226 thousand.

Pada tanggal 4 Juli 2023, berdasarkan Surat Keputusan nomor KEP-00208/PPN/KPP.0411/2023 Direktorat Jenderal Pajak memutuskan untuk mengembalikan kelebihan pajak sebesar Rp 1.229.852 ribu.

On July 4, 2023, based on Decision Letter number KEP-00208/PPN/KPP.0411/2023 the Indonesian Tax Authorities decided to return the excess tax amounting to Rp 1,229,852 thousand.

PBR

PBR

Pada tahun 2009 dan 2010, PBR menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPN tahun fiskal 2006 senilai Rp 2.608.587 ribu, PPnBM tahun fiskal 2006 senilai Rp 2.150.704 ribu dan PPnBM tahun fiskal 2007 senilai Rp 12.140.513 ribu yang seluruhnya telah dibayarkan ke kantor pajak. PBR juga membayar pajak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPh Badan tahun fiskal 2006 sebesar Rp 352.106 ribu. Pada tahun 2011, PBR telah menyampaikan keberatan dan mengajukan klaim atas pengembalian pajak kepada kantor pajak.

In 2009 and 2010, PBR received tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for VAT fiscal year 2006 amounting to Rp 2,608,587 thousand, PPnBM fiscal year 2006 amounting to Rp 2,150,704 thousand and PPnBM fiscal year 2007 amounting to Rp 12,140,513 thousand, all of these already paid to the tax office. PBR also paid tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for claim of corporate income tax for fiscal year 2006 amounting to Rp 352,106 thousand. In 2011, PBR filed objectionand claim for tax refund to the tax office.

Pada tahun 2017, PBR menerima imbalan bunga atas PPnBM tahun fiskal 2006 sebesar Rp 6.182.805 ribu dan imbalan bunga atas PPh Badan tahun fiskal 2006 sebesar Rp 432.409 ribu. PBR menghapus klaim atas PPnBM tahun fiskal 2006 dan imbalan bunga atas pajak PPh Badan tahun fiskal 2006 masing-masing sebesar Rp 2.150.704 ribu dan Rp 352.106 ribu.

In 2017, PBR received interest repayment for PPnBM fiscal year 2006 amounting to Rp 6,182,805 thousand and interest repayment for corporate income tax fiscal year 2006 amounting to Rp 432,409 thousand. PBR has written off claims PPnBM fiscal year 2006 and interest repayment for corporate income tax fiscal year 2006 amounting to Rp 2,150,704 thousand and Rp 352,106 thousand, respectively.

Pada bulan Juni 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutuskan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan PBR dan membatalkan putusan pengadilan pajak, dimana atas putusan ini PBR akan menerima pengembalian seluruh pokok pajak berikut sanksi-sanksi administrasi maupun bunga yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp 12.140.513 ribu dan Rp 2.874.314 ribu.

In June 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia decided to approve the application for reconsideration filed by PBR and cancel the tax court's decision, whereby PBR will receive a refund of all tax principal along with administrative sanctions and interest paid amounting to Rp 12,140,513 thousand and Rp 2,874,314 thousand, respectively.

Pada tanggal 25 Januari 2023, Berdasarkan Surat Keputusan nomor KEP-00019/PPN/KPP.0709/2023 Direktorat Jenderal Pajak memutuskan untuk mengembalikan kelebihan pajak berupa pokok sebesar Rp 2.608.687 ribu dan bunga penagihan dengan total pokok dan bunga sebesar Rp 2.949.315 ribu

On January 25, 2023, based on Decision Letter number KEP-00019/PPN/KPP.0709/2023 the Directorate General of Taxation decided to return the excess tax in the form of principal amounting to Rp 2,608,687 thousand and collection interest with a total of principal and interest amounting to Rp 2,949,315 thousand.

## 32. LABA PER SAHAM

## 32. EARNINGS PER SHARE

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The computation of basic per share is based on the following data:

| | 2023<br>Rp'000 | 2022<br>Rp'000 | |
|---|---|---|---|
| Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar | 2.105.210.332 | 1.538.835.030 | Profit for the computation of basic earnings per share |
| **Jumlah saham** | Lembar/*Shares* | Lembar/*Shares* | **Number of shares** |
| Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar | 48.159.602.400 | 48.159.602.400 | Number of ordinary shares for computation of basic earnings per share |

## 33. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Sheraton Surabaya Hotel & Towers juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.989 karyawan pada tahun 2023 (2022: 1.876 karyawan).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung hotel dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2023 sebesar Rp 1.139.547 ribu (2022: Rp 1.128.959 ribu) dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Pada 31 Juli 2015, Grup menandatangani kerjasama dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT Bank Mandiri ("Mandiri DPLK") dalam layanan dan sistem pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan Grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Pada tahun 2023, Grup telah menyetor ke Mandiri DPLK sebesar Rp 6.279.218 ribu (2022: Rp 3.060.000 ribu).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program selama kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

## 33. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to qualifying employees in accordance with Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021. Sheraton Surabaya Hotel & Towers calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 1,989 employees in 2023 (2022: 1,876 employees).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK)* AIG, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the hotel and employees. Expenses arising from the contributions in 2023 amounting to Rp 1,139,547 thousand (2022: Rp 1,128,959 thousand) were recorded under salaries and allowances.

On July 31, 2015, the Group signed an agreement with the Pension Fund of PT Bank Mandiri ("Mandiri DPLK") in the service and system management pension plan by organizing and managing Group's employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). In 2023, the Group has paid to the Mandiri DPLK amounting to Rp 6,279,218 thousand (2022: Rp 3,060,000 thousand).

The defined benefit pension plan typically exposes the Group to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants during their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria ("KKA") Riana & Rekan. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, Actuarial Consulting Office ("KKA") Riana & Rekan. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto per tahun | 6,50% - 7,25% | 6,80% - 7,67% | Discount rate per annum |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 4% - 10% | 4% - 10% | Salary increment rate per annum |
| Tingkat kematian | 100% TMI4 | 100% TMI4 | Mortality rate |
| Tingkat cacat | 5% TMI4 | 5% TMI4 | Disability rate |
| Tingkat pengunduran diri | 6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58/ *6.50% - 8.00%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 -58* | 6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58/ *6.50% - 8.00%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 -58* | Resignation rate |
| Tingkat pensiun normal | 100% | 100% | Normal retirement rate |

Beban prgram imbalan pasca kerja yang diakui di laba rugi komprehensif adalah:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Biaya jasa: | | | Service costs: |
| Biaya jasa kini | 23.538.200 | 23.525.319 | Current service costs |
| Biaya jasa lalu dan keuntungan dari kurtailmen | (599.845) | (3.850.908) | Past service cost and gain on curtailments |
| Beban bunga neto | 11.425.322 | 9.016.921 | Net interest expense |
| Pengaruh mutasi | 3.322.792 | 4.882.816 | Movement effect |
| Tambahan komponen: | | | Additional component: |
| Biaya penambahan atas pemberhentian | - | 1.033.437 | Additional cost due to termination |
| Penyesuaian perubahan metode atribusi | - | (16.181.309) | Adjustment due to change in attribution method |
| Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi | 37.686.469 | 18.426.276 | Components of defined benefit costs recognized in profit or loss |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto | | | Remeasurement on the net defined benefit liability: |
| Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto) | 414.263 | 656.144 | Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense) |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | 5.500.706 | (2.167.016) | Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions |
| Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | 3.788.516 | 8.783.460 | Actuarial losses arising from experience adjustments |
| Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis | - | 109.834 | Actuarial gain and losses arising from change in demographic assumption |
| Penyesuaian perubahan metode atribusi | - | 1.823.175 | Adjustment due to change in attribution method |
| Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | 9.703.485 | 9.205.597 | Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income |
| Jumlah | 47.389.954 | 27.631.873 | Total |

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The Group's post-employment benefits obligation relating to defined benefits plans included in the consolidated statement of financial position are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Nilai kini kewajiban | 256.355.647 | 220.015.813 | Present value of funded obligations |
| Nilai wajar aset program | (10.391.914) | (13.406.226) | Fair value of plan assets |
| Liabilitas bersih | 245.963.733 | 206.609.587 | Net liability |

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Kewajiban imbalan pasti - awal | 220.015.813 | 202.408.784 | Opening defined benefits obligation |
| Penyesuaian perubahan metode atribusi | - | (16.181.309) | Adjustment due to change in attribution method |
| Biaya jasa kini | 23.538.200 | 23.525.319 | Current service costs |
| Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen | (599.845) | (3.850.908) | Past service cost, including gains on curtailments |
| Pengaruh mutasi | 3.322.792 | 4.882.816 | Mutation effect |
| Biaya bunga | 11.425.322 | 10.175.762 | Interest costs |
| Tambahan komponen: | | | Additional component: |
| Biaya penambahan atas pemberhentian | - | 1.033.437 | Additional cost due to termination |
| Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian: | | | Remeasurement (gains) losses: |
| Penyesuaian perubahan metode atribusi | - | 1.823.175 | Adjustment due to change in attribution method |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | 5.500.706 | (2.167.016) | Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions |
| Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | 3.788.516 | 8.783.460 | Actuarial losses arising from experience adjustments |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis | - | 109.834 | Actuarial gains arising from change in demographic assumption |
| Pembayaran manfaat | (10.635.857) | (10.527.541) | Benefits paid |
| Kewajiban imbalan pasti - akhir | 256.355.647 | 220.015.813 | Closing defined benefits obligation |

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Nilai wajar aset program - awal | 13.406.226 | 16.789.741 | Opening fair value of plan assets |
| Penghasilan bunga | 954.009 | 1.158.841 | Interest income |
| Pengukuran kembali keuntungan (kerugian): | | | Remeasurement gain (loss): |
| Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto) | (414.263) | (656.147) | Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense) |
| Kontribusi pemberi kerja | 6.279.218 | 3.060.000 | Contributions from the employer |
| Pembayaran manfaat | (9.833.276) | (6.946.209) | Benefits paid |
| Nilai wajar aset program - akhir | 10.391.914 | 13.406.226 | Closing fair value of plan assets |

Pada tahun 2023, imbal hasil aktual aset program sebesar Rp 539.746 ribu (2022: Rp 502.694 ribu).

In 2023, actual return on plan assets amounted to Rp 539,746 thousand (2022: Rp 502,694 thousand).

Aset program merupakan kategori investasi pasar uang dan diinvestasikan pada deposito berjangka. Pengukuruan nilai wajar berasal dari input suku bunga deposito berjangka.

Plan assets consist of money market investment and investment in time deposits. Fair value measurements are those derived from input time deposit interest rate.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analyses below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

| | 31 Desember/*December 31* | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | |
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| **Tingkat diskonto** | | | **Discount rate** |
| Tingkat diskonto +1% | (13.528.367) | (11.624.123) | Discount rate +1% |
| Tingkat diskonto -1% | 14.607.268 | 13.016.999 | Discount rate -1% |
| **Pertumbuhan gaji** | | | **Salary rate** |
| Pertumbuhan gaji +1% | 14.682.828 | 13.091.777 | Salary rate +1% |
| Pertumbuhan gaji -1% | (13.851.282) | (11.909.252) | Salary rate -1% |

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analyses presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah 12,90 tahun (31 Desember 2022: 12,49 years).

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2023 is 12.90 years (December 31, 2022: 12.49 years).

## 34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

## 34. NATURE RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Pihak Berelasi

Nature of Relationship

a. PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham mayoritas Perusahaan. PT Pakuwon Arthaniaga mayoritas dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.

a. PT Pakuwon Arthaniaga is majority shareholder of the Company. PT Pakuwon Arthaniaga is majority owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.

Transaksi Pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

In the normal course of business the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

a. Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

a. The Group provides short-term benefits to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Komisaris | | | Commissioners |
| Gaji | 15.396.982 | 12.950.036 | Salaries |
| Tunjangan lain-lain | 3.244.267 | 3.227.090 | Other benefits |
| Jumlah | 18.641.249 | 16.177.126 | Total |
| Direksi | | | Directors |
| Gaji | 28.321.025 | 22.778.253 | Salaries |
| Tunjangan lain-lain | 19.639.896 | 17.561.067 | Other benefits |
| Jumlah | 47.960.921 | 40.339.320 | Total |
| Jumlah | 66.602.170 | 56.516.446 | Total |

## 35. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan apartemen servis b) real estat dan c) jasa perhotelan.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

## 35. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) office, shopping center business, and service apartment b) real estate and c) hospitality.

Segment information is presented below:

| | 2023 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ *Office, shopping center and service apartment* Rp '000 | Real estat/ *Real estate* Rp '000 | Perhotelan/ *Hospitality* Rp '000 | Eliminasi/ *Eliminations* Rp '000 | Konsolidasian/ *Consolidated* Rp '000 | |
| **Pendapatan** | | | | | | **Revenue** |
| Penjualan dan pendapatan ekstern | 3.501.413.726 | 1.531.255.099 | 1.167.769.580 | - | 6.200.438.405 | External sales and revenues |
| Penjualan dan pendapatan intern | 16.564.211 | - | - | (16.564.211) | - | Internal sales and revenues |
| **Jumlah** | 3.517.977.937 | 1.531.255.099 | 1.167.769.580 | (16.564.211) | 6.200.438.405 | **Total** |
| **Hasil Segmen** | 1.935.931.755 | 960.884.897 | 520.435.512 | (16.564.211) | 3.400.687.953 | **Segment Results** |
| Beban penjualan | | | | | (223.890.833) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | | | | | (516.505.682) | General and administrative expenses |
| Beban keuangan | | | | | (358.335.815) | Finance costs |
| Beban pajak final | | | | | (367.596.427) | Final tax expense |
| Penghasilan bunga | | | | | 412.163.652 | Interest income |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih | | | | | 87.065.977 | Gain on foreign exchange - net |
| Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih | | | | | (4.346.979) | Loss on derivative financial instruments - net |
| Lain-lain - bersih | | | | | (27.414.247) | Others - net |
| **Laba sebelum Pajak** | | | | | 2.401.827.599 | **Profit before Tax** |
| **INFORMASI LAINNYA** | | | | | | **OTHER INFORMATION** |
| **ASET** | | | | | | **ASSETS** |
| Aset segmen | 8.528.940.755 | 5.271.815.763 | 1.748.279.660 | - | 15.549.036.178 | Segment assets |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 17.161.750.805 | Unallocated assets |
| Jumlah aset yang dikonsolidasi | | | | | 32.710.786.983 | Consolidated total assets |
| **LIABILITAS** | | | | | | **LIABILITIES** |
| Liabilitas segmen | 1.952.217.585 | 883.929.417 | 221.550.354 | - | 3.057.697.356 | Segment liabilities |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 6.857.755.261 | Unallocated liabilities |
| Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi | | | | | 9.915.452.617 | Consolidated total liabilities |
| Penambahan aset tetap dan properti investasi | 1.033.334.093 | 309.193.355 | 192.764.272 | - | 1.535.291.720 | Additions to property and equipment and investment properties |
| Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 3.325.344 | Unallocated additions to property and equipment and investment properties |
| Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi | | | | | 1.538.617.064 | Total additions to property and equipment and investment properties |
| Penyusutan | 502.964.299 | 5.061.266 | 145.065.951 | 13.422.691 | 666.514.207 | Depreciation |
| Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 34.921.291 | Unallocated depreciation |
| Jumlah penyusutan | | | | | 701.435.498 | Total depreciation |

| | 2022 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ *Office, shopping center and service apartment* | Real estat/ *Real estate* | Perhotelan/ *Hospitality* | Eliminasi/ *Eliminations* | Konsolidasian/ *Consolidated* | |
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| **Pendapatan** | | | | | | **Revenue** |
| Penjualan dan pendapatan ekstern | 3.012.468.289 | 2.117.248.922 | 857.715.496 | - | 5.987.432.707 | External sales and revenues |
| Penjualan dan pendapatan intern | 16.255.598 | - | - | (16.255.598) | - | Internal sales and revenues |
| **Jumlah** | 3.028.723.887 | 2.117.248.922 | 857.715.496 | (16.255.598) | 5.987.432.707 | **Total** |
| **Hasil Segmen** | 1.561.105.385 | 1.335.562.083 | 338.329.072 | (16.255.598) | 3.218.740.942 | **Segment Results** |
| Beban penjualan | | | | | (197.086.234) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | | | | | (419.681.165) | General and administrative expenses |
| Beban keuangan | | | | | (339.320.696) | Finance costs |
| Beban pajak final | | | | | (338.240.032) | Final tax expense |
| Penghasilan bunga | | | | | 187.464.867 | Interest income |
| Kerugian kurs mata uang asing - bersih | | | | | (394.699.938) | Loss from foreign exchange - net |
| Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih | | | | | (22.174.460) | Loss on derivative financial instruments - net |
| Lain-lain - bersih | | | | | 145.053.023 | Others - net |
| **Laba sebelum Pajak** | | | | | 1.840.056.307 | **Profit before Tax** |
| **INFORMASI LAINNYA** | | | | | | **OTHER INFORMATION** |
| **ASET** | | | | | | **ASSETS** |
| Aset segmen | 14.051.245.399 | 8.720.348.762 | 1.030.287.321 | - | 23.801.881.482 | Segment assets |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 6.811.654.921 | Unallocated assets |
| Jumlah aset yang dikonsolidasi | | | | | 30.613.536.403 | Consolidated total assets |
| **LIABILITAS** | | | | | | **LIABILITIES** |
| Liabilitas segmen | 1.550.173.353 | 1.414.381.773 | 183.437.720 | - | 3.147.992.846 | Segment liabilities |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 6.747.267.538 | Unallocated liabilities |
| Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi | | | | | 9.895.260.384 | Consolidated total liabilities |
| Penambahan aset tetap, properti investasi, dan aset hak-guna | 164.402.100 | 7.218.501 | 87.297.146 | - | 258.917.747 | Additions to property, equipment and investment properties, and right of use |
| Penambahan aset tetap, properti investasi, dan aset hak-guna yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 338.162.014 | Unallocated additions to property and equipment, investment properties, and right of use assets |
| Jumlah penambahan aset tetap, properti investasi, dan aset hak-guna | | | | | 597.079.761 | Total additions to property equipment, investment properties, and right of use assets |
| Penyusutan | 498.801.575 | 5.382.055 | 111.869.460 | - | 616.053.090 | Depreciation |
| Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 64.085.631 | Unallocated depreciation |
| Jumlah penyusutan | | | | | 680.138.721 | Total depreciation |

Penjualan berdasarkan pasar

Tabel berikut ini menunjukkan jumlah pendapatan konsolidasian Grup berdasarkan pasar geografis:

Sales by geographical market

The following table shows the Group's consolidated revenues by geographical market:

| Pasar geografis | Pendapatan berdasarkan pasar geografis/ *Revenue from external customers by geographical market* 2023 | 2022 | Geographical market |
|---|---|---|---|
| | Rp'000 | Rp'000 | |
| Surabaya | 3.251.989.491 | 3.540.160.001 | Surabaya |
| Jakarta | 2.453.398.239 | 2.136.574.573 | Jakarta |
| Jawa Tengah | 438.407.813 | 310.698.133 | Central Java |
| Bali | 56.642.862 | - | Bali |
| Jumlah | 6.200.438.405 | 5.987.432.707 | Total |

## 36. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

a. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Februari 2012.

Pada tanggal 21 Februari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

## 36. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENT

a. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II and Menara Mandiri. The agreement was valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and ended on February 22, 2012.

On February 21, 2012, the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

Berdasarkan surat tanggal 28 Juli 2015, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II sampai 20 Mei 2020.

Pada tanggal 28 April 2021, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Nota Kesepakatan untuk sepakat melaksanakan perpanjangan jangka waktu kerjasama pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II selama 5 tahun sejak 21 Mei 2020 sampai 20 Mei 2025. Melalui Surat dari Bank Mandiri pada tanggal 25 Februari 2022, besar nilai imbalan atas Kerjasama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri Surabaya dan Tunjungan Plaza II telah ditentukan melalui kajian dan perhitungan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") independen dan negosiasi para pihak dengan persetujuan pemegang kewenangan Perusahaan dan Bank Mandiri.

Pada tanggal 27 Desember 2022, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II yang menyepakati perubahan atas besar nilai imbalan serta memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara sampai 20 Mei 2027.

Pada tanggal 7 Februari 2023, sebagai tindak lanjut dari penandatanganan Berita Acara pada tanggal 27 Desember 2022, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II untuk menyepakati jadwal pembayaran nilai kompensasi.

Based on agreement letter dated July 28, 2015, Bank Mandiri agreed to extend the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II until May 20, 2020.

On April 28, 2021, the Company and Bank Mandiri signed a Memorandum of Understanding to agree to extend the period of cooperation for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II for 5 years from May 21, 2020 to May 20, 2025. Through a Letter from Bank Mandiri dated February 25, 2022, the amount of compensation fee for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II were determined after assessment and calculation by the independent Public Appraisal Service Office ("KJPP") and negotiation of the parties with the approval of the authority holder of the Company and Bank Mandiri.

On December 27, 2022, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II which agreed to change the amount of the compensation and extend the temporary utilization period until May 20, 2027.

On February 7, 2023, as a follow up to signing of Minutes on December 27, 2022, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II to agree the payment schedule of compensation amount.

b. Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers, dengan Indo Pacific Sheraton (IPS). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.

b. The Company has renewed and extended its agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pacific Sheraton (IPS). The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and will end on December 31, 2027.

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (buy back guarantee), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as a guarantor for the payment of all amounts due to the bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the bank (buy back guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglects its obligation to pay the installment for several months (i.e. three to six months, as set in each agreement) in succession, to the bank. Guarantee is given as long as the AJB between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan kredit pemilikan rumah (KPR)/kredit pemilikan apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

The proceeds from the consumers' availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in home ownership credit (KPR)/ apartment ownership credit (KPA) withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement (Note 6).

d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).

d. The Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 6).

e. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Grand Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

e. In December 2013, AW entered into an agreement with IPS related to operations of Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for a period of 20 years.

f. Pada Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

f. In December 2013, the Company entered into an agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.

g. Pada tanggal 8 September 2014, PSA mengadakan Nota Kesepahaman Kerjasama Interkoneksi Gedung Plaza Blok M dan Stasiun Blok M dengan PT MRT Jakarta. Perjanjian ini menyepakati ruang lingkup perkerjaan antara lain:

   1. Para pihak secara bersama-sama akan menyiapkan konsep perancangan integrasi dan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan stasiun MRT Blok M serta pengaturan arus penumpang dan pengunjung dari stasiun menuju gedung dan sebaliknya.

   2. Sehubungan dengan pembangunan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan Stasiun MRT Blok M dan atau pembangunan Stasiun MRT Blok M, PT MRT Jakarta dengan ini telah bersedia membantu PSA untuk mengupayakan penambahan luas lantai bangunan Plaza Blok M sebagai kompensasi kerugian PSA akibat pembangunan Stasiun MRT.

   3. Para Pihak secara bersama-sama dan/atau PT MRT Jakarta akan mengupayakan dan mendorong peraturan ketata-ruangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta agar mendukung pembangunan/pengembangan gedung transit, terutama Blok M Plaza sebagai Pusat Belanja Transit.

g. On September 8, 2014, PSA entered into a Memorandum of Understanding Cooperation Interconnection Plaza Blok M Building and Blok M Station with PT MRT Jakarta. The scope of this agreement, among others, is as follows:

   1. The parties will jointly prepare a design concept of integration and interconnection between Plaza Blok M building to the MRT Blok M Station and regulation of the flow of passengers and visitors to the station and vice-versa.

   2. In connection with the construction of interconnection between Plaza Blok M Building and MRT Station or development of Blok M MRT Station, the PT MRT Jakarta will assist the PSA to seek additional floor area of the Plaza Blok M Building to compensate for losses due to the construction by the PSA of the MRT Station.

   3. The Parties jointly and/or the PT MRT Jakarta will seek and encourage the Urban Land use regulation of DKI Jakarta to support the construction/ development of transit buildings, especially Blok M Plaza as Shopping Center Transit.

h. Pada tanggal 10 Desember 2012, PT Pakuwon Darma (PD) dan PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) mengadakan "Perjanjian Manajemen Hunian Berlayanan dalam kaitannya dengan Ascott Waterplace Surabaya". Perjanjian ini berlaku 10 tahun. PD menunjuk SRMC sebagai pengelola tunggal dan ekslusif untuk mengoperasikan, mengelola, mempromosikan, memasarkan dan memelihara properti tersebut untuk dan atas nama PD selama masa berlaku sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian. Berdasarkan perjanjian ini AIMI berhak mengenakan biaya manajemen dan biaya layanan lainnya. Biaya manajemen sebesar 2% dari total pendapatan ditambah persentase tertentu dari Laba Bruto.

Pada tanggal 17 November 2014, PBR mengadakan perjanjian novasi sehubungan dengan Perjanjian Manajemen Tempat Tinggal dengan Layanan tersebut di atas. Pihak-pihak terkait menyetujui PD mengalihkan ke Perusahaan segala komitmen, hak dan kewajiban yang sehubungan dengan Perjanjian Apartemen Servis. Perjanjian ini berlaku efektif tanggal 1 November 2014 dan berlaku hingga 10 tahun ke depan.

h. On December 10, 2012, PT Pakuwon Darma (PD) and PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) entered into a Serviced Residence Management Agreement in relation to Ascott Waterplace Surabaya. The agreement will expire in 10 years. PD engages SRMC as the sole and exclusive manager to operate, manage, promote, market and maintain the property for and on behalf of PD during the term subject to terms and conditions set out in the agreement. Based on this agreement, AIMI is entitled to charge management fee and other services of the manager. Management fee is at 2% of the total revenue plus a certain percentage of Gross Operating Profit.

On November 17, 2014, PBR entered into a novation agreement with respect to the aforementioned Serviced Residence Management Agreement. Relevant parties agreed that PD will transfer to the Company all commitments, rights and obligations with respect to the Serviced Apartment Agreement. This agreement is effective on November 1, 2014 and valid for the next 10 years.

i. PBR merupakan anggota dari Perserikatan Perdata Pemilik Unit Apartemen Servis (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. Para anggota telah memberikan kuasa kepada PPPUAS untuk menandatangani perjanjian dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) untuk mengoperasikan memelihara dan mengelola 104 unit apartemen servis. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku hingga 31 Desember 2027.

i. PBR is a member of Civil United Serviced Apartment Unit Owners (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. The members have authorized PPPUAS to sign agreement with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) to operate, maintain and manage 104 serviced apartment units. This agreement has been extended on January 1, 2023 until December 31, 2027.

j. Pada Juni 2017, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun dan berakhir tanggal 31 Desember 2039.

j. In June 2017, PP entered into agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah and The Westin Surabaya. This agreement will be effective on July 1, 2019 for a period of 20 years, and will end on December 31, 2039.

k. Pada tanggal 25 November 2020, PP dan PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) sepakat melakukan perjanjian jual beli aset berupa pusat perbelanjaan dan hotel.

DMDP telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII), untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 23 Desember 2013 dengan jangka waktu 30 tahun.

Pada Oktober 2021, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Marriott International Indonesia (MII) dimana perjanjian berlaku sejak tanggal 26 November 2020. Kedua pihak sepakat untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Kerjasama tersebut berlaku efektif pada tanggal 26 November 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2050.

k. On November 25, 2020, PP and PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) agreed to enter into an asset sale and purchase agreement in the form of shopping centers and hotels.

DMDP has entered into an agreement with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) related to operations of Marriott Hotel Yogyakarta. This agreement has been effective since December 23, 2013 for the period of 30 years.

In October 2021, PP entered into a cooperation agreement with PT Marriott International Indonesia (MII) where the agreement is effective on November 26, 2020. Both parties agreed to operate the Marriott Hotel Yogyakarta. The cooperation is effective on November 26, 2020 and will end on December 31, 2050.

l. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Fairfield by Marriott Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

m. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

n. Pada tanggal 23 Maret 2022, Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) untuk mengoperasikan Aloft Surabaya Hotel. Diestimasikan bahwa Aloft Surabaya Hotel di Pakuwon City Mall akan beroperasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2026 dengan jangka waktu 25 tahun.

o. Berdasarkan Perjanjian No. 28 tanggal 6 Februari 2023 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, notaris di Jakarta Pusat, CIP membeli beberapa bidang tanah di Batam dari PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) dan PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP).

p. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 07 dan No. 08 tanggal 10 Maret 2023 yang dibuat di hadapan Hartono, S.H., notaris di Jakarta Pusat, Perusahaan membeli Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali.

q. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Marieyam, S.H., M.Kn., notaris di Semarang, pada bulan Agustus 2023, PP membeli beberapa bidang tanah di Semarang seluas 12,9 hektar dari PT Putra Wahid Sejahtera dari Semarang dan tiga pemilik tanah perorangan yang bukan merupakan afiliasi dengan Perusahaan.

r. Pada September 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 11 September 2023 dan berakhir tanggal 30 November 2041.

s. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Nusantara Hotel di Ibu Kota Negara Nusantara. Diestimasikan bahwa Four Points by Sheraton Nusantara Hotel akan beroperasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2029 dengan jangka waktu 25 tahun.

t. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel di Ibu Kota Negara Nusantara. Diestimasikan bahwa Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel akan beroperasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2029 dengan jangka waktu 25 tahun.

l. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Fairfield by Marriott Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

m. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Four Points by Sheraton Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

n. On March 23, 2022, the Company entered into a series of agreements with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) to operate Aloft Surabaya Hotel. Aloft Surabaya Hotel at Pakuwon City Mall is expected to start operation no later than December 31, 2026 for the period of 25 years.

o. Based on Agreement No. 28 dated February 6, 2023, made by Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, notary in Central Jakarta, CIP purchased several lots of land in Batam from PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) and PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP).

p. Based on Sale Purchase Agreement No. 07 and 08 dated March 10, 2023, made by Hartono, S.H. notary in Central Jakarta, the Company purchased Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali.

q. Based on the Sale and Purchase Agreement made by Marieyam, S.H., M.Kn., notary in Semarang, in August 2023, PP purchased several plots of land in Semarang covering an area of 12.9 hectare from PT Putra Wahid Sejahtera and three individual land owners which not affiliated with the Company

r. In September 2023, the Company entered into an agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali. This agreement has been effective since September 11, 2023 and will end on November 30, 2041.

s. On September 12, 2023, PNA entered into an agreements with LHII to operate Four Points by Sheraton Nusantara Hotel in Ibu Kota Negara Nusantara. Four Points by Sheraton Nusantara Hotel is expected to start operation no later than December 31, 2029 for the period of 25 years.

t. On September 12, 2023, PNA entered into an agreements with LHII to operate Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel in Ibu Kota Negara Nusantara. Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel is expected to start operation no later than December 31, 2029 for the period of 25 years.

u. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan The Westin Nusantara di Ibu Kota Negara Nusantara. Diestimasikan bahwa The Westin Nusantara akan beroperasi selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2029 dengan jangka waktu 25 tahun.

u. On September 12, 2023, PNA entered into an agreements with LHII to operate The Westin Nusantara in Ibu Kota Negara Nusantara. The Westin Nusantara is expected to start operation no later than December 31, 2029 for the period of 25 years.

v. Perjanjian sewa operasi (Grup sebagai pesewa)

Analisis jatuh tempo sewa pembayaran sewa yang tidak didiskontokan

v. Operating lease arrangements (the Group as lessor)

Maturity analysis of undiscounted lease payments from operating leases

| | 2023<br>Rp '000 | 2022<br>Rp '000 | |
|---|---|---|---|
| Tahun 1 | 1.606.343.085 | 1.436.203.144 | Year 1 |
| Tahun 2 | 1.244.647.766 | 1.096.792.980 | Year 2 |
| Tahun 3 | 858.381.535 | 830.496.025 | Year 3 |
| Tahun 4 | 408.901.829 | 561.630.862 | Year 4 |
| Tahun 5 | 143.145.409 | 191.684.910 | Year 5 |
| Tahun 6 dan selanjutnya | 312.484.050 | 381.211.997 | Year 6 onwards |
| Jumlah | 4.573.903.673 | 4.498.019.918 | Total |

## 37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

## 37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2023 and 2022, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

| | | 31 Desember/*December 31,* 2023 | | 31 Desember/*December 31,* 2022 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mata Uang Asing/ *Foreign currency* | Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp '000 | Mata Uang Asing/ *Foreign currency* | Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp '000 | |
| Aset | | | | | | Assets |
| Kas dan setara kas | US$ | 19.934.568 | 307.311.300 | 78.539.748 | 1.235.508.769 | Cash and cash equivalents |
| | SGD | - | - | 88.813 | 1.035.477 | |
| Aset keuangan lainnya - lancar | US$ | 12.315.649 | 189.858.041 | 67.294 | 1.058.602 | Other current financial assets |
| Aset keuangan lainnya - tidak lancar | US$ | 77.522.902 | 1.195.093.056 | 47.025.649 | 739.760.484 | Other non-current financial assets |
| Jumlah aset | | | 1.692.262.397 | | 1.977.363.332 | Total assets |
| Liabilitas | | | | | | Liabilities |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | US$ | 111.139 | 1.713.319 | 111.139 | 1.748.335 | Trade accounts payable to third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | US$ | 3.775.805 | 58.207.810 | 3.581.812 | 56.345.484 | Accrued expenses |
| | SGD | - | - | 147 | 1.714 | |
| Uang jaminan penyewa | US$ | - | - | 280.810 | 4.417.422 | Tenants' deposits |
| Utang obligasi | US$ | 400.000.000 | 6.166.400.000 | 400.000.000 | 6.292.400.002 | Bonds payable |
| Jumlah liabilitas | | | 6.226.321.129 | | 6.354.912.957 | Total liabilities |
| Liabilitas - Bersih | | | (4.534.058.732) | | (4.377.549.625) | Net Liabilities |

Grup mencatat keuntungan kurs mata uang asing sebesar Rp 87.065.977 ribu pada tahun 2023 (2022: kerugian sebesar Rp 394.699.938 ribu).

The Group had foreign exchange gain of Rp 87,065,977 thousand in 2023 (2022: loss Rp 394,699,938 thousand)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

| Mata uang | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | 31 Desember/ *December 31,* 2022 | *Foreign currencies* |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| 1 US$ | 15.416,00 | 15.731,00 | US$ 1 |
| 1 SGD | 11.711,64 | 11.659,08 | SGD 1 |

## 38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktvitas pendanaan termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

## 38. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

| | 1 Januari 2023/ *January 1, 2023* | Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Financing cash flows* | Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Utang obligasi Notes 2028 | 6.248.500.166 | - | (118.743.129) | 6.129.757.037 | Bonds payable Notes 2028 |
| Jumlah | 6.248.500.166 | - | (118.743.129) | 6.129.757.037 | Total |

| | 1 Januari 2022/ *January 1, 2022* | Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Financing cash flows* | Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes* | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| Utang obligasi Notes 2028 | 5.656.870.923 | - | 591.629.243 | 6.248.500.166 | Bonds payable Notes 2028 |
| Utang bank | 49.962.237 | (50.000.000) | 37.763 | - | Bank loans |
| Jumlah | 5.706.833.160 | (50.000.000) | 591.667.006 | 6.248.500.166 | Total |

## PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS NONKAS

## SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH ACTIVITIES

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui realisasi uang muka | 5.385.330 | 6.792.583 | Increase in investment properties and property and equipment through realization of advance |
| Penambahan properti investasi melalui utang | 1.987.020 | 18.796.861 | Increase in investment properties through incurrence of liabilities |
| Penambahan aset tetap melalui utang | 2.429.135 | 1.657.573 | Increase in property and equipment through incurrence of liabilities |
| Utang dividen | 3.887.481 | 3.435.523 | Dividend payable |
| Reklasifikasi dari persediaan - aset real estat ke properti investasi | 2.287.520 | 4.406.704 | Reclassification from inventories - real estate assets to investment properties |
| Reklasifikasi properti investasi ke persediaan - aset real estat | 1.119.645 | 32.533.156 | Reclassification of investment property to inventories - real estate assets |

## 39. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

## 39. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

| | 31 Desember/*December 31*, 2023 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost* | Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss* | Aset keuangan pada FVTOCI/ *Financial asset at FVTOCI* | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost* | Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial liabilities at fair value through profit or loss* | |
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp'000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| **Aset Keuangan Lancar** | | | | | | **Current Financial Assets** |
| Kas di bank dan deposito berjangka | 7.598.404.052 | - | - | - | - | Cash in banks and time deposits |
| Aset keuangan lancar lainnya | 764.903.198 | - | - | - | - | Other current financial assets |
| Piutang usaha dari pihak ketiga | 110.433.776 | - | - | - | - | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain dari pihak ketiga | 151.654.984 | - | - | - | - | Other accounts receivable from third parties |
| **Aset Keuangan Tidak Lancar** | | | | | | **Non-current Financial Assets** |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 1.237.510.535 | - | 221.827.435 | - | - | Other non-current financial assets |
| Instrumen keuangan derivatif | - | 109.959.691 | - | - | - | Derivative financial instruments |
| Jumlah Aset Keuangan | 9.862.906.545 | 109.959.691 | 221.827.435 | - | - | Total Financial Assets |
| **Liabilitas Keuangan Jangka Pendek** | | | | | | **Current Financial Liabilities** |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | - | 200.804.633 | - | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | - | - | - | 138.461.589 | - | Other accounts payable to third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | - | 228.944.464 | - | Accrued expenses |
| **Liabilitas Keuangan Jangka Panjang** | | | | | | **Non-current Financial Liabilities** |
| Utang obligasi | - | - | - | 6.129.757.037 | - | Bonds payable |
| Instrumen keuangan derivatif | - | - | - | - | 2.999.591 | Derivative financial instruments |
| Uang jaminan penyewa | - | - | - | 442.965.855 | - | Tenants' deposits |
| Jumlah Liabilitas Keuangan | - | - | - | 7.140.933.578 | 2.999.591 | Total Financial Liabilities |

| | 31 Desember/*December 31*, 2022 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost* | Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss* | Aset keuangan pada FVTOCI/ *Financial asset at FVTOCI* | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost* | |
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp'000 | Rp '000 | |
| **Aset Keuangan Lancar** | | | | | **Current Financial Assets** |
| Kas di bank dan deposito berjangka | 7.440.278.394 | - | - | - | Cash in banks and time deposits |
| Aset keuangan lancar lainnya | 409.027.884 | - | - | - | Other current financial assets |
| Piutang usaha dari pihak ketiga | 101.574.666 | - | - | - | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain dari pihak ketiga | 127.037.976 | - | - | - | Other accounts receivable from third parties |
| **Aset Keuangan Tidak Lancar** | | | | | **Non-current Financial Assets** |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 724.173.242 | - | 211.937.040 | - | Other non-current financial assets |
| Instrumen keuangan derivatif | - | 91.496.652 | - | - | Derivative financial instruments |
| Jumlah Aset Keuangan | 8.802.092.162 | 91.496.652 | 211.937.040 | - | Total Financial Assets |
| **Liabilitas Keuangan Jangka Pendek** | | | | | **Current Financial Liabilities** |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | - | 212.831.032 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | - | - | - | 129.472.115 | Other accounts payable to third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | - | 209.176.187 | Accrued expenses |
| **Liabilitas Keuangan Jangka Panjang** | | | | | **Non-current Financial Liabilities** |
| Utang obligasi | - | - | - | 6.248.500.166 | Bonds payable |
| Uang jaminan penyewa | - | - | - | 422.063.545 | Tenants' deposits |
| Jumlah Liabilitas Keuangan | - | - | - | 7.222.043.045 | Total Financial Liabilities |

## 40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

### A. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

#### i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap Dolar Amerika Serikat. Posisi aset dan liabilitas moneter Grup pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 dinyatakan pada Catatan 37.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 2% (2022: 3%) dalam Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat yang relevan. 2% pada 2023 (2022: 3%) adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya untuk perubahan 2% pada tahun 2023 (2022: 3%) dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rupiah menguat 2% dan 3% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 2% dan 3% dari Rupiah terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

| | 2023 | 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Laba rugi | 94.820.085 | 96.951.555 | Profit or loss |

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang obligasi dan biaya yang masih harus dibayar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada akhir periode pelaporan.

## 40. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

### A. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

#### i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the U.S. Dollar. The Group's monetary assets and liabilities open position at December 31, 2023 and December 31, 2022 is detailed in Note 37.

The following table details the Group's sensitivity to a 2% (2022: 3%) increase/decrease in the Rupiah against U.S. Dollar. 2% in 2023 (2022: 3%) is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 2% change in foreign currency rates in 2023 (2022: 3%). The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rupiah strengthens 2% and 3% against the relevant currency. For a 2% and 3% weakening of the Rupiah against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

This is mainly attributable to the exposure to outstanding U.S. Dollar denominated bonds payable and accrued interest at the end of the reporting period.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2028 (Catatan 21).

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against U.S. Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Notes 2028 (Note 21).

**ii. Manajemen risiko tingkat bunga**

**ii. Interest rate risk management**

Grup terekspos risiko suku bunga melalui dampak perubahan suku bunga dari utang obligasi.

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of interest rate changes on bonds payable.

Tidak ada analisis sensitivitas yang disiapkan karena Grup tidak mengharapkan efek material pada laba atau rugi Grup yang timbul dari efek perubahan yang mungkin terjadi terhadap suku bunga pada utang obligasi pada akhir periode pelaporan karena dikenakan tingkat bunga tetap.

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss and equity arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on bonds payable at the end of the reporting period since it is subject to fixed interest rate.

**iii. Manajemen risiko kredit**

**iii. Credit risk management**

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Overview of the Group's exposure to credit risk

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

| Kategori/ *Category* | Deskripsi/*Description* | Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL* |
|---|---|---|
| Lancar/ *Performing* | Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.* | ECL 12 bulan/ *12-month ECL* |
| Dicadangkan/ *Doubtful* | Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.* | ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - not credit-impaired* |
| Gagal bayar/ *In default* | Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.* | ECL sepanjang umur - kredit memburuk/ *Lifetime ECL - credit-impaired* |
| Penghapusan/ *Write-off* | Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.* | Saldo dihapuskan/ *Amount is written off* |

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

| | Peringkat Kredit External/ External Credit Rating | Peringkat Kredit Internal/ Internal Credit Rating | ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL | Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount | Cadangan kerugian/ Loss allowance | Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| 31 Desember 2023 | | | | | | | December 31, 2023 |
| Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5) | BBB | Lancar/ Performing | ECL 12 bulan/*12-month ECL* | 7.598.404.052 | - | 7.598.404.052 | Cash in banks and time deposits (Note 5) |
| Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6) | AAA | Lancar/ Performing | ECL 12 bulan/*12-month ECL* | 765.545.710 | (642.512) | 764.903.198 | Other current financial assets (Note 6) |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya (Catatan 6) | A, BBB, BBB- | Lancar/ Performing | ECL 12 bulan/*12-month ECL* | 1.476.820.318 | (17.482.348) | 1.459.337.970 | Other non-current financial assets (Note 6) |
| Piutang usaha dari pihak ketiga (Catatan 7) | N/A | (i) | ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach) | 113.266.120 | (2.832.344) | 110.433.776 | Trade accounts receivable from third parties (Note 7) |
| Piutang lain-lain dari pihak ketiga | N/A | Lancar/ Performing | EC L 12 bulan/12-month ECL | 151.654.984 | - | 151.654.984 | Other accounts receivable from third parties |
| | | | | | (20.957.204) | | |

| | Peringkat Kredit External/ External Credit Rating | Peringkat Kredit Internal/ Internal Credit Rating | ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL | Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount | Cadangan kerugian/ Loss allowance | Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| 31 Desember 2022 | | | | | | | December 31, 2022 |
| Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5) | BBB | Lancar/ Performing | ECL 12 bulan/*12-month ECL* | 7.440.278.394 | - | 7.440.278.394 | Cash in banks and time deposits (Note 5) |
| Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6) | AAA | Lancar/ Performing | ECL 12 bulan/*12-month ECL* | 409.027.884 | - | 409.027.884 | Other current financial assets (Note 6) |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya (Catatan 6) | A, BBB, BBB- | Lancar/ Performing | ECL 12 bulan/*12-month ECL* | 739.760.484 | (15.587.242) | 724.173.242 | Other non-current financial assets (Note 6) |
| Piutang usaha dari pihak ketiga (Catatan 7) | N/A | (i) | ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach) | 104.586.601 | (3.011.935) | 101.574.666 | Trade accounts receivable from third parties (Note 7) |
| Piutang lain-lain dari pihak ketiga | N/A | Lancar/ Performing | EC L 12 bulan/12-month ECL | 127.037.976 | - | 127.037.976 | Other accounts receivable from third parties |
| | | | | | (18.599.177) | | |

(i) Untuk piutang usaha, Grup mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, Grup telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

(i) For trade account receivables, the Group considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, Group has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

**iv. Manajemen risiko likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

**iv. Liquidity risk management**

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which is in accordance with the liquidity requirement and the short-term, medium-term and long-term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year/* | 1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years* | Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years* | Jumlah/ *Total* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| **31 Desember 2023** | | | | | | **December 31, 2023** |
| Tanpa bunga | | | | | | Non-interest bearing |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | | 200.804.633 | - | - | 200.804.633 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | | 138.461.589 | - | - | 138.461.589 | Other accounts payable to third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 228.944.464 | - | - | 228.944.464 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | | - | 442.965.855 | - | 442.965.855 | Tenants' deposits |
| Insrumen tingkat bunga tetap | | | | | | Fixed interest rate instruments |
| Utang obilgasi | 4,88% | 300.612.000 | 7.218.542.000 | - | 7.519.154.000 | Bonds payable |
| Jumlah | | 868.822.686 | 7.661.507.855 | - | 8.530.330.541 | Total |

| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* | 1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years* | Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years* | Jumlah/ *Total* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| **31 Desember 2022** | | | | | | **December 31, 2022** |
| Tanpa bunga | | | | | | Non-interest bearing |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | | 212.451.357 | 379.675 | - | 212.831.032 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | | 129.472.115 | - | - | 129.472.115 | Other accounts payable to third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 209.176.187 | - | - | 209.176.187 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | | - | 422.063.545 | - | 422.063.545 | Tenants' deposits |
| Insrumen tingkat bunga tetap | | | | | | Fixed interest rate instruments |
| Utang obilgasi | 4,88% | - | 1.669.474.170 | 5.846.726.848 | 7.516.201.018 | Bonds payable |
| Jumlah | | 551.099.659 | 2.091.917.390 | 5.846.726.848 | 8.489.743.897 | Total |

Tabel berikut merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan non-derivatif Grup. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari ase keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicantumkannya informasi aset keuangan non-derivatif diperlukan dalam rangka untuk memahami manajemen risiko likuiditas Grup mengingat likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

The following tables detail the Group's expected maturity for its non-derivative financial assets. The tables have been drawn up based on the undiscounted contractual maturities of the financial assets including interest that will be earned on those assets. The inclusion of information on non-derivative financial assets is necessary in order to understand the Group liquidity risk management as the liquidity is managed on a net asset and liability basis.

| | Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* | 1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years* | Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years* | Jumlah/ *Total* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| **31 Desember 2023** | | | | | | **December 31, 2023** |
| Tanpa bunga | | | | | | Non-interest bearing |
| Kas di bank | | 324.814.656 | - | - | 324.814.656 | Cash in banks |
| Aset keuangan lancar lainnya | | | | | | Other current financial assets |
| Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | | 33.180.788 | - | - | 33.180.788 | Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment |
| Piutang usaha dari pihak ketiga | | 110.433.776 | - | - | 110.433.776 | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain dari pihak ketiga | | 151.654.984 | - | - | 151.654.984 | Other accounts receivable from third parties |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | | | | | | Other non-current financial assets |
| Efek ekuitas yang tercatat di bursa | | 221.827.435 | - | - | 221.827.435 | Listed equity securities |
| Instrumen tingkat bunga variabel | | | | | | Variable interest rate instruments |
| Deposito berjangka | 0,75% - 7,60% | 7.273.589.396 | - | - | 7.273.589.396 | Time deposits |
| Aset keuangan lancar lainnya | | | | | | Other current financial assets |
| Deposito berjangka yang dibatasi penggunaanya | 1,20% - 4,50% | 352.370.703 | - | - | 352.370.703 | Restricted time deposits |
| Obligasi | 0,700% - 8,375% | 379.351.707 | - | - | 379.351.707 | Bonds |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | | | | | | Other non-current financial assets |
| Obligasi | | - | 1.237.510.535 | - | 1.237.510.535 | Bonds |
| Jumlah | | 8.847.223.445 | 1.237.510.535 | - | 10.084.733.980 | Total |

| | Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* | 1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years* | Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years* | Jumlah/ *Total* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| **31 Desember 2022** | | | | | | **December 31, 2022** |
| Tanpa bunga | | | | | | Non-interest bearing |
| Kas di bank | | 268.133.768 | - | - | 268.133.768 | Cash in banks |
| Aset keuangan lancar lainnya | | | | | | Other current financial assets |
| Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | | 17.531.302 | - | - | 17.531.302 | Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment |
| Piutang usaha dari pihak ketiga | | 101.574.666 | - | - | 101.574.666 | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain dari pihak ketiga | | 127.037.976 | - | - | 127.037.976 | Other accounts receivable from third parties |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | | | | | | Other non-current financial assets |
| Efek ekuitas yang tercatat di bursa | | 211.937.040 | - | - | 211.937.040 | Listed equity securities |
| Instrumen tingkat bunga variabel | | | | | | Fixed interest rate instruments |
| Deposito berjangka | 0,75% - 6,00% | 7.172.144.626 | - | - | 7.172.144.626 | Time deposits |
| Aset keuangan lancar lainnya | | | | | | Other current financial assets |
| Deposito berjangka yang dibatasi penggunaanya | 1,65% - 4,25% | 391.496.582 | - | - | 391.496.582 | Restricted time deposits |
| Obligasi | 0,700% - 8,375% | - | 679.321.797 | 44.851.445 | 724.173.242 | Bonds |
| Jumlah | | 8.289.855.960 | 679.321.797 | 44.851.445 | 9.014.029.202 | Total |

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities are subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Tabel berikut merinci analisis likuiditas Grup untuk instrumen derivatif keuangan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas masuk dan arus kas keluar bersih tidak didiskontokan kontraktual dari instrumen derivatif yang diselesaikan secara neto, dan arus masuk dan arus kas keluar bruto tidak didiskontokan atas derivatif tersebut yang mengharuskan penyelesaian secara bruto. Ketika jumlah utang atau piutang tidak tetap, jumlah yang diungkapkan telah ditentukan dengan mengacu pada suku bunga diproyeksikan seperti yang digambarkan oleh kurva *yield* pada akhir periode pelaporan.

The following table details the Group's liquidity analysis for its derivative financial instruments. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual net cash inflows and outflows on derivative instruments that settle on a net basis, and the undiscounted gross inflows and outflows on those derivatives that require gross settlement. When the amount payable or receivable is not fixed, the amount disclosed has been determined by reference to the projected interest rates as illustrated by the yield curves at the end of the reporting period.

| | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* | 1-5 tahun *1-5 years* | Diatas 5 tahun/ *Above 5 years* | |
|---|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | Rp '000 | |
| **31 Desember 2023** | | | | **December 31, 2023** |
| Penyelesaian bersih: | | | | Net settled: |
| Aset | | | | Asset |
| Instrumen keuangan derivatif | - | 109.959.691 | - | Derivative financial instruments |
| Liabilitas | | | | Liability |
| Instrumen keuangan derivatif | - | (2.999.591) | - | Derivative financial instruments |
| **31 Desember 2022** | | | | **December 31, 2022** |
| Penyelesaian bersih: | | | | Net settled: |
| Aset | | | | Asset |
| Instrumen keuangan derivatif | - | - | 91.496.652 | Derivative financial instruments |

## B. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), utang obligasi (Catatan 20) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22), tambahan modal disetor (Catatan 23), Penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 24).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari *review* ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2022.

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

## B. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), bonds payable (Note 20) and shareholders' equity, consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), other comprehensive income, retained earnings and non-controlling interests (Note 24).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2022.

The gearing ratio as of December 31, 2023 and, 2022 is as follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | 31 Desember/ *December 31,* 2022 | |
|---|---|---|---|
| | Rp '000 | Rp '000 | |
| Pinjaman | 6.129.757.037 | 6.248.500.166 | Debt |
| Kas dan setara kas | 7.599.820.229 | 7.444.244.953 | Cash and cash equivalents |
| Kelebihan kas dan setara kas - bersih | (1.470.063.192) | (1.195.744.787) | Excess of cash and cash equivalent |
| Ekuitas | 22.795.334.366 | 20.718.276.011 | Equity |
| Rasio kelebihan kas dan setara kas bersih terhadap ekuitas | -6,45% | -5,77% | Net excess of cash and cash equivalent to equity ratio |

## 41. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jangka pendek atau berdasarkan kepentingan pasar.

| | Nilai tercatat/ *Carrying amount* Rp '000 | Nilai wajar/ *Fair value* Rp '000 | |
|---|---|---|---|
| 31 Desember 2023 | | | December 31, 2023 |
| Investasi obligasi | 1.616.862.242 | 1.641.188.378 | Investment in bonds |
| Utang obligasi | 6.129.757.037 | 5.734.081.221 | Bonds payable |
| 31 Desember 2022 | | | December 31, 2022 |
| Investasi obligasi | 724.173.242 | 730.793.099 | Investment in bonds |
| Utang obligasi | 6.248.500.166 | 5.508.990.171 | Bonds payable |

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

## 41. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values due to short term or carry market interest.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price are not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilites

The following table summarizes the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

| 31 Desember 2023 | Tingkat 1/ *Level 1* Rp '000 | Tingkat 2/ *Level 2* Rp '000 | Tingkat 3/ *Level 3* Rp '000 | Jumlah/ *Total* Rp '000 | December 31, 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Aset yang diukur pada nilai wajar | | | | | Asset measured of fair value |
| Aset keuangan | | | | | Financial assets |
| Aset keuangan pada FVTPL | | | | | Financial assets at FVTPL |
| Instrumen keuangan derivatif | - | 109.959.691 | - | 109.959.691 | Derivative financial instruments |
| Aset yang nilai wajarnya diungkapkan | | | | | Assets for which fair values are disclosed |
| Aset nonkeuangan | | | | | Non-financial assets |
| Properti investasi dan aset tetap | - | - | 33.122.740.337 | 33.122.740.337 | Investment properties and property and equipments |
| Liabilitas yang diukur pada nilai wajar | | | | | Liability measured of fair value |
| Liabilitas keuangan | | | | | Financial liability |
| Liabilitas keuangan pada FVTPL | | | | | Financial liabilities at FVTPL |
| Instrumen keuangan derivatif | - | 2.999.591 | - | 2.999.591 | Derivative financial instruments |
| Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan | | | | | Liabilities for which fair values are disclosed |
| Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi | | | | | Liabilities at amortized cost |
| Utang obligasi | 5.734.081.221 | - | - | 5.734.081.221 | Bond payable |

| 31 Desember 2022 | Tingkat 1/ *Level 1* Rp '000 | Tingkat 2/ *Level 2* Rp '000 | Tingkat 3/ *Level 3* Rp '000 | Jumlah/ *Total* Rp '000 | December 31, 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| Aset yang diukur pada nilai wajar | | | | | Asset measured of fair value |
| Aset keuangan | | | | | Financial assets |
| Aset keuangan pada FVTPL | | | | | Financial assets at FVTPL |
| Instrumen keuangan derivatif | - | 91.496.652 | - | 91.496.652 | Financial instrument derivative |
| Aset yang nilai wajarnya diungkapkan | | | | | Assets for which fair values are disclosed |
| Aset nonkeuangan | | | | | Non-financial assets |
| Properti investasi dan aset tetap | - | - | 29.666.077.270 | 29.666.077.270 | Investment properties and property and equipments |
| Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan | | | | | Liabilities for which fair values are disclosed |
| Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi | | | | | Liabilities at amortized cost |
| Utang obligasi | 5.508.990.171 | - | - | 5.508.990.171 | Bond payable |

## 42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Klaim atas pengembalian pajak

EPH

Pada tanggal 28 Februari 2024, Berdasarkan Surat Keputusan nomor KEP-00112/PPN/KPP.0411/2024 Direktorat Jenderal Pajak memutuskan untuk mengembalikan sisa atas kelebihan pajak pada EPH sebesar Rp 1.869.374 ribu.

## 42. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Claim for tax refund

EPH

On February 28, 2024, based on Decision Letter number KEP-00112/PPN/KPP.0411/2024 the Indonesian Tax Authorities decided to return the remaining excess tax in EPH amounting to Rp 1,869,374 thousand.

## 43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 93 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Maret 2024.

## 43. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 93 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issuance by the Board of Directors on March 25, 2024.

LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL AND SUSTAINABILITY REPORT 2023

# CHARTING A COURSE For Expansion

PT. Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112
Phone : (031) 9921 8800
www.pakuwonjati.com