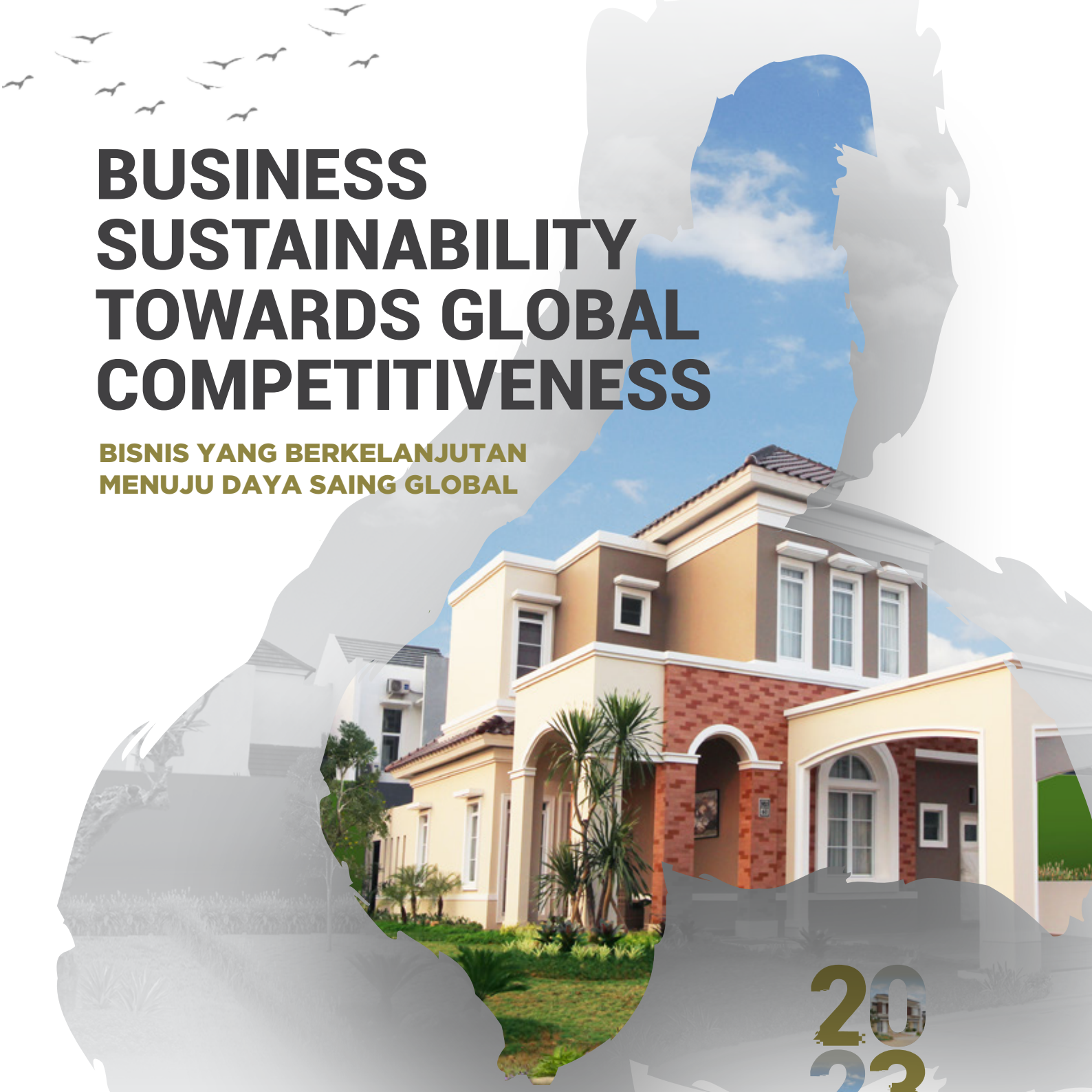
Natura City Developments

BUSINESS SUSTAINABILITY TOWARDS GLOBAL COMPETITIVENESS

BISNIS YANG BERKELANJUTAN MENUJU DAYA SAING GLOBAL



2023

LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN

ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT



ACACIA



BASEA



CATTLEYA



CLUB HOUSE



EDELWEISS

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

2
PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB
THE DISCLAIMER AND THE STATEMENT OF RESPONSIBILITY

3
PENJELASAN TEMA
EXPLANATION OF THEMES

4
TENTANG LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN TERINTEGRASI
INTRODUCTION ANNUAL REPORT AND INTEGRATED SUSTAINABILITY REPORT

6
PENGANTAR DIREKSI LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
DIRECTORS' INTRODUCTION TO THE ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT

8
JEJAK LANGKAH
MILESTONE

10
AKSES INFORMASI PERSEROAN
CORPORATE INFORMATION ACCESS

11
IKHTISAR INFORMASI PERUSAHAAN
CORPORATE INFORMATION HIGHLIGHTS

11
IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING
FINANCIAL HIGHLIGHTS

11 IKHTISAR LAPORAN POSISI KEUANGAN
FINANCIAL POSITION HIGHLIGHTS
12 IKHTISAR KINERJA BERDASARKAN SEGMEN USAHA
BUSINESS SEGMENTS HIGHLIGHTS
12 IKHTISAR LAPORAN LABA RUGI
PROFIT AND LOSS HIGHLIGHTS
12 RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIOS

14
INFORMASI SAHAM
SHARES INFORMATION

14 INFORMASI SAHAM TRIWULANAN
QUARTERLY SHARES INFORMATION
15 INFORMASI AKSI KORPORASI
CORPORATE ACTION INFORMATION
15 INFORMASI AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM
SHARE TRADING ACTIVITY INFORMATION

15
IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY ASPECTS HIGHLIGHTS

16
LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORTS

17 LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS
21 LAPORAN DIREKSI
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

26
PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

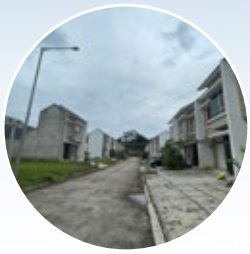
27 INFORMASI RINGKAS PERUSAHAAN
CORPORATE INFORMATION HIGHLIGHTS
28 RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN
CORPORATE BRIEF HISTORY
28 VISI MISI DAN NILAI - NILAI PERUSAHAAN
VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES
29 KEGIATAN USAHA PERUSAHAAN
CORPORATE BUSINESS OPERATIONS
34 WILAYAH OPERASIONAL PERUSAHAAN
CORPORATE OPERATIONAL AREAS
34 STRATEGI JANGKA PANJANG
LONG-TERM STRATEGY
35 STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE
36 KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI
INDUSTRY ASSOCIATION MEMBERSHIP
37 PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE
40 PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE
43 SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES
45 PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS
46 STRUKTUR KORPORASI
CORPORATE STRUCTURE
46 ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI DAN PERUSAHAAN VENTURA
SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANIES AND VENTURE COMPANIES
48 KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA
SHARES AND OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY
48 LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION AND PROFESSIONAL

50
ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

51 ANALISIS EKONOMI DAN INDUSTRI
ECONOMIC AND INDUSTRIAL ANALYSIS
52 TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA
OPERATIONS PER BUSINESS SEGMENT REVIEW
53 ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN
ANALYSIS OF THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
56 ANALISIS LAPORAN LABA RUGI
PROFIT AND LOSS STATEMENT ANALYSIS
58 ANALISIS LAPORAN ARUS KAS
CASH FLOW STATEMENT ANALYSIS
59 KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG
DEBT SETTLEMENT CAPABILITIES
60 TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
RECEIVABLE COLLECTIBILITY LEVEL
60 STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE
61 IKATAN MATERIAL INVESTASI BARANG MODAL
CAPITAL GOODS INVESTMENT MATERIAL COMMITMENTS
61 REALISASI INVESTASI BARANG MODAL
REALISATION OF INVESTMENT IN CAPITAL GOODS
61 INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT EVENT
61 PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT
62 PERBANDINGAN ANTARA TARGET DENGAN HASIL YANG DICAPAI
COMPARISON BETWEEN TARGET AND ACHIEVED RESULTS
62 PROYEKSI KINERJA TAHUN 2024
PROJECTIONS FOR 2024
62 PEMASARAN
MARKETING
63 DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN



FIDELIA



GARDENIA



NATURA GREEN PARK



RIVER VALLEY



SIGNATURE





64 REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF THE USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

64 INFORMASI MATERIAL
MATERIAL INFORMATION

64 TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

64 PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU
CHANGES TO APPLICABLE LEGISLATION

64 PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

65
TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

66 KEBIJAKAN UMUM TATA KELOLA PERUSAHAAN
GENERAL CORPORATE GOVERNANCE POLICY

70 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

78 DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

86 DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

91 NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

92 KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS
COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

92 KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

96 KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

98 RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

99 KOMITE LAINNYA
OTHER COMMITTEES

99 SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPRATE SECRETARY

102 UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

105 SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

106 SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

108 PERKARA HUKUM
LITIGATION

109 INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF
INFORMATION ON ADMINISTRATIVE SANCTIONS

109 KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
ANTI-CORRUPTION

109 KODE ETIK PERUSAHAAN
COMPANY CODE OF ETHICS

110 KOMPENSASI JANGKA PANJANG BERBASIS KINERJA
LONG TERM COMPENSATION IS PERFORMANCE BASED

110 KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE POLICY

110 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

111 KEBIJAKAN ANTI KORUPSI, ANTI PENYUAPAN, DAN ANTI PENCUCIAN UANG
ANTI-CORRUPTION, ANTI-BRIBERY AND ANTI-MONEY LAUNDERING POLICIES

112 KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR
SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS

112 KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM
INSIDER TRADING POLICY

112 KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR
POLICY FOR FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS

112 PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES

116
LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

116 PENJELASAN STRATEGI KEBERLANJUTAN
EXPLANATION OF SUSTAINABILITY STRATEGY

118 TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

119 KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABLE PERFORMANCE

119 KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN
ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

120 KINERJA EKONOMI
ECONOMIC PERFORMANCE

121 LAYANAN ATAS PRODUK DAN JASA
SERVICE FOR PRODUCTS AND SERVICES

121 KETENAGAKERJAAN
EMPLOYMENT

123 SOSIAL DAN MASYARAKAT
SOCIAL AND COMMUNITY

124 BIAYA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TAHUN 2023
2023 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY EXPENSES

124 KINERJA LINGKUNGAN HIDUP
ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

124 PELAKSANAAN INISIATIF
IMPLEMENTATION OF THE INITIATIVE

125 TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK DAN/ATAU JASA KEUANGAN BERKELANJUTAN
RESPONSIBILITY FOR DEVELOPING A SUSTAINABLE FINANCIAL PRODUCT OF SERVICE

125 PENYELESAIAN KELUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN
RESOLUTION OF STAKEHOLDER COMPLAINTS

125 VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN
WRITTEN VERIFICATION FROM THE INDEPENDENT PARTY

126
TANGGUNG JAWAB PELAPORAN TAHUNAN
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORTING

127
LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENTS

PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB

THE DISCLAIMER AND THE STATEMENT OF RESPONSIBILITY

Sebagaimana diuraikan dalam laporan terintegrasi ini, Perseroan menyajikan informasi keuangan, hasil usaha, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, dan tujuan, yang semuanya merupakan pernyataan ke depan sesuai peraturan yang berlaku, kecuali informasi historis. Ini mengandung risiko, ketidakpastian, serta perkembangan aktual yang mungkin berbeda secara material dari yang dilaporkan dalam laporan ini.

Dalam laporan ini, pernyataan dan ilustrasi tertentu berwawasan ke depan. Dalam laporan ini, ekspektasi saat ini didasarkan pada asumsi dan tidak secara langsung terkait dengan peristiwa historis atau terkini (misalnya, rencana, tujuan, target, tren, dan ilustrasi).

Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual atau menahan sekuritas dan bukan merupakan suatu penawaran untuk dijual, atau ajakan untuk membeli sekuritas di yurisdiksi manapun. Istilah "Natura City", "Perseroan" dan "Perusahaan" mengacu pada PT. Natura City Developments Tbk yang bergerak di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan real estate, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi.

As described in this integrated report, the Company provides financial information, operating results, projections, plans, strategies, policies, and objectives, all of which are forward-looking statements according to applicable regulations, with the exception of historical information. It contains risks and uncertainties, and actual developments may differ materially from those reported in this report.

In this report, certain statements and illustrations are forward-looking. In these reports, current expectations are based on assumptions and do not directly relate to historical or current events (e.g., plans, objectives, targets, trends, and illustrations).

This report is not intended as a recommendation to buy, sell or hold securities and does not constitute an offer for sale, or a solicitation of an offer to buy securities in any jurisdiction. The terms "Natura City", "Company" and "Corporate" referring to PT. Natura City Developments Tbk is engaged in property development, trading, and services, related to real estate, property, and management of amusement/recreation parks.



Disrupsi multidimensi terus menguat dalam tiga tahun terakhir, khususnya dari aspek geopolitik yang mengubah pandangan dunia. Pandemi yang baru mengarah pada endemi tidak kemudian membuat dunia usaha tenang karena tantangan berikutnya memperkuat disrupsi yang terjadi. Pelaku usaha harus gigih dalam menjaga kekuatan internal akan lebih siap dalam menghadapi disrupsi yang tidak berujung.

Industri properti juga merasakan disrupsi yang demikian hebat. Pasokan hunian dan ruang usaha yang terus meningkat belum diimbangi daya beli dan kemampuan bisnis untuk tumbuh. Sehingga yang sejak awal menekankan inovasi dalam melayani kebutuhan pelanggan akan dapat menjaga potensi keberlanjutan usaha.

PT Natura City Developments Tbk memahami bisnis yang berkelanjutan perlu didukung dengan kuatnya struktur usaha. Infrastruktur bisnis yang lebih baik, termasuk sumber daya manusia yang kuat, akan mendorong kekuatan usaha yang meningkatkan sekaligus melindungi nilai Perseroan. Kombinasi tata kelola dan pertumbuhan bisnis yang terlindungi memperkuat keberlanjutan usaha Perseroan.

Multidimensional disruption has continued to strengthen in the last three years, especially from the geopolitical aspect, which is changing the world view. The business world was not calming down, even though the pandemic leading to an endemic, caused stronger disruption that created more challenges. Business actors must be persistent in maintaining internal strength to be better prepared to face endless disruption.

The property industry is also experiencing great disruption. The increasing supply of residential and business space has not been matched by purchasing power or the ability of businesses to grow. So those who, from the start, emphasize innovation in serving customer needs will be able to maintain the potential for business sustainability.

PT Natura City Developments Tbk understands that a that a strong business structure leads to sustainable business. Better business infrastructure, including strong human resources, will encourage business strength that increases and protects the Company's value. The combination of governance and protected business growth strengthens the Company's business sustainability.

Tentang Laporan Tahunan Dan Laporan Keberlanjutan Terintegrasi

INTRODUCTION ANNUAL REPORT AND INTEGRATED SUSTAINABILITY REPORT

PT Natura City Developments Tbk memiliki komitmen yang tinggi terhadap pengelolan usaha berbasis Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (*Environment, Social, and Governance - ESG*). Sebagai bentuk kepatuhan atas komitmen tersebut, Perseroan menerbitkan Laporan Keberlanjutan yang terintegrasi dengan Laporan Tahunan. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Terintegrasi 2023 ini menyajikan informasi kinerja Perseroan secara utuh, termasuk informasi keberlanjutan pada periode 2023 yang mencakup kegiatan usaha Perseroan dan entitas anak.



PT Natura City Developments Tbk has a high commitment to environmental, social, and governance-based business management (ESG). As a form of compliance with this commitment, the Company publishes a sustainability report that is integrated with the annual report. This 2023 Annual Report and Integrated Sustainability Report presents information on the Company's performance in its entirety, including sustainability information for the 2023 period which covers business activities of the Company and subsidiaries.



STANDAR ACUAN PELAPORAN

Dasar acuan dan pedoman Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Terintegrasi 2023 adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, dan POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Pada bagian laporan tahunan, rujukan Perseroan adalah Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan (Laporan Terintegrasi) 2023 belum terverifikasi oleh pihak independen, namun Perseroan memastikan setiap data yang disampaikan bersumber dari data yang telah divalidasi oleh divisi terkait di dalam Perseroan.

RUANG LINGKUP LAPORAN DAN PENENTUAN ASPEK MATERIAL

Laporan Terintegrasi 2023 merupakan kesinambungan dari pelaporan tahun sebelumnya. Tidak ada perubahan signifikan atas ruang lingkup informasi pelaporan pada Laporan Terintegrasi 2023. Di dalam laporan ini, kami menyampaikan informasi keuangan berdasarkan pada Laporan Keuangan Konsolidasi yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik. Perseroan juga telah menyajikan informasi dan upaya penerapan Perseroan di bidang ESG yang telah dijalankan sesuai dengan komitmen terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) pada periode 1 Januari – 31 Desember 2023.

Topik material sendiri disusun berdasarkan strategi Perseroan, identifikasi pemangku kepentingan, identifikasi isu penting pada tahun 2023, dan analisis Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) dengan persetujuan Direksi. Penyelarasan TPB Perseroan telah melakukan pemetaan dan menentukan target serta indikator dari TPB yang selaras dan relevan dengan industri dan kegiatan operasional kami sehingga dapat memberikan dampak jangka panjang yang nyata.

REPORTING REFERENCE STANDARDS

The basic reference and guidelines for the 2023 Annual Report and Integrated Sustainability Report are Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 concerning Issuer Annual Reports or Public Companies, and POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies. In the annual report section, the Company's reference is Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies. The 2023 Annual Report and Sustainability Report (Integrated Report) have not been verified by the parties independent, but the Company ensures that each The data submitted is sourced from existing data validated by the relevant division within the Company.

THE REPORT'S MATERIAL ASPECTS, SCOPE, AND DETERMINATION

The 2023 Integrated Report is a continuation of the previous year's reporting. There were no significant changes to the scope of reporting information in the 2023 Integrated Report. In this report, we present financial information based on the consolidated financial report, which has been audited by the public accounting firm. The company has also presented information and the company's implementation efforts in the ESG sector, which have been carried out in accordance with its commitment to the Sustainable Development Goals (TPB) in the period January 1–31, 2023.

The material topics themselves are prepared based on the Company's strategy, identification of stakeholders, identification of important issues in 2023, and analysis of the Sustainable Development Goals (TPB) with approval from the Board of Directors. TPB Alignment The Company has mapped and determined targets and indicators from the TPB that are aligned and relevant to our industry and operational activities so that they can provide real long-term impacts.

Pengantar Direksi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan

DIRECTORS' INTRODUCTION TO ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT

Kepada para pemangku kepentingan yang kami hormati,

Perubahan cara pandang dalam berbisnis terus terjadi sebagai dampak dari dunia usaha yang tidak lepas dari disrupsi yang kuat. Kita tidak lagi menyatakan bahwa bisnis selalu berhubungan dengan pencapaian target-target operasional dan keuangan. Keberlanjutan usaha juga diukur dengan diperolehnya manfaat besar oleh seluruh pemangku kepentingan.



To our respected stakeholders:

Changes in perspectives on business continue to occur as a result of the business world, which cannot be separated from strong disruption. We no longer say that business is always related to achieving operational and financial targets. Business sustainability is also measured by the large benefits obtained by all stakeholders.



Wujud upaya keberlanjutan menerbitkan laporan tahunan yang terintegrasi dengan laporan keberlanjutan. Laporan terintegrasi ini ditujukan untuk memudahkan para pemangku kepentingan menerima informasi secara tepat tanpa perlu merujuk pada dua referensi. Penggabungan kedua laporan juga merupakan komitmen keterbukaan Perseroan dalam menyampaikan informasi perkembangan Perseroan, dan lebih mudah diserap isinya oleh para pemangku kepentingan.

A form of sustainability effort is publishing an annual report that is integrated with the sustainability report. This integrated report is intended to make it easier for stakeholders to receive accurate information without needing to refer to two references. Combining the two reports is also the Company's commitment to openness in conveying information on the Company's developments, and the contents are easier for stakeholders to absorb.

Perseroan secara signifikan merespon tantangan keberlanjutan usaha dengan tersedianya nilai-nilai korporasi yang kuat. Perseroan secara cepat merespon tantangan bisnis demi keberlanjutan usaha perseroan. Untuk itu serangkaian kebijakan strategis diterapkan untuk memenuhi kepentingan bisnis. Respon Perseroan tidak hanya pada aspek ekonomi, namun juga aspek lingkungan hidup, dan aspek sosial guna mencapai penerapan keuangan berkelanjutan

The Company has significantly responded to the challenges of business sustainability by providing strong corporate values. The company quickly responds to business challenges for the sustainability of the company's business. For this reason, a series of strategic policies are implemented to meet business interests. The Company's response is not only to economic aspects but also to environmental and social aspects in order to achieve the implementation of sustainable finance.

Perseroan juga menyampaikan komitmen dalam mendukung tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), dan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Aktivitas Perseroan, seperti disampaikan dalam laporan, diarahkan untuk selalu berkontribusi kepada karyawan, pelanggan, masyarakat, dan lingkungan. Hal ini sesuai dengan strategi bisnis jangka panjang kami dan tentunya tujuan Perseroan untuk selalu memberikan nilai lebih bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company also expressed its commitment to supporting the achievement of Sustainable Development Goals (TPB) and Social and Environmental Responsibility (TJSL). The Company's activities, as stated in the report, are directed at always contributing to employees, customers, society, and the environment. This is in accordance with our long-term business strategy and, of course, the Company's aim to always provide more value for all stakeholders.

PT Natura City Developments Tbk

Elfi Darlis
Direktur Utama/ President Director

Jejak Langkah
MILESTONE

2011	Berdirinya PT Sumber Jaya Adhiguna pada 29 September 2011. The establishment of PT Sumber Jaya Adhiguna on September 29, 2011.
2012	PT Sentul City Tbk menjadi pemegang saham mayoritas dengan pemilikan 99,25% saham. PT Sentul City Tbk became the majority shareholder with ownership of 99.25% of the shares.
2013	• Berubahnya susunan pemegang saham, dengan tetap menempatkan PT Sentul City Tbk tetap sebagai pemegang saham utama. • Tempat kedudukan Perseroan berubah dari Jakarta Pusat menjadi Kabupaten Bogor, sebagai bagian dari perubahan anggaran dasar. • Changing the composition of shareholders, while still placing PT Sentul City Tbk as the main shareholder. • The domicile of the Company changed from Central Jakarta to Bogor Regency, as part of the amendment to the articles of association.
2015	• Mei - Cluster Natura Cattleya Niaga dibuka. • Oktober - Cluster Natura Fidelia dibuka. • Oktober – Perubahan komposisi pemegang saham dengan masuknya PT Surya Cipta Utama. • May - Natura Cattleya Niaga Cluster opened. • October - The Natura Fidelia Cluster opens. • October – Changes in the composition of shareholders with the entry of PT Surya Cipta Utama.
2016	Mei - Cluster Natura Gardenia dibuka. May - inauguration of Natura Gardenia Cluster.
2017	Januari – Perseroan mendirikan PT Serpong Natura Hijau Sentosa sebagai township management. January – The Company established PT Serpong Natura Hijau Sentosa as township management.
2018	• Januari - Penyerahan Sertifikat Perdana kepada konsumen. • Maret – Nama Perseroan berubah menjadi PT Natura City Developments. • April – Pemegang saham menyetujui rencana penawaran umum perdana (IPO) saham dan penerbitan waran, serta mengubah status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka. • September - IPO serta pencatatan 5.400.000.000 saham di Bursa Efek Indonesia. • January - Submission of Initial Certificates to consumers. • March - Company name changed to PT Natura City Developments. • April - Shareholders approved the plan for the initial public offering (IPO) of shares and issuance of warrants, as well as changing the status of the Company to become a Public Company. • September - IPO and listing of 5,400,000,000 shares on the Indonesia Stock Exchange.
2019	19 Desember – Paparan Publik pertama Perseroan. 19 December – First Public Expose of the Company.
2020	• Maret – Perseroan ekspansi di bidang jasa dan perdagangan dengan mendirikan PT Natura Niaga Berjaya. • Agustus – Konversi Waran Seri I Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi sebesar 5.402.681.845 saham. • Peningkatan fasilitas umum Perumahan Serpong Natura City berupa Musholla, Gerai Waralaba, serta Lapangan Basket dan Futsal. • March - The company expands in services and trade by establishing PT Natura Niaga Berjaya. • August – The Company's Series I Warrant Conversion increased the Company's issued and paid-up capital to 5,402,681,845 shares. • Improving the public facilities of the Serpong Natura City Housing Complex in the form of a prayer room, franchise outlets, and basketball and futsal courts.

2021	• Komposisi pemegang saham Perseroan berubah pasca konversi waran dan penjualan sebagian saham pemegang saham utama. • Konversi Waran Seri I Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi sebesar 5.405.188.966 per 31 Desember 2021. • Peningkatan fasilitas umum Perumahan Serpong Natura City berupa beberapa unit mainan anak di Children Playgorund Cluster Cattleya, lapangan mini soccer, membangun perpanjangan jogging track yang berada di Cluster Natura River Valley, lapangan basket 3on3 yang berada di Natura Green Park. • Pembangunan Club House dimulai. • The composition of the Company's shareholders changed after the conversion of warrants and the sale of some of the shares of the main shareholder. • Conversion of the Company's Series I Warrants increased the Company's issued and paid-up capital to 5,405,188,966 as of December 31, 2021. • Improving the public facilities of the Serpong Natura City Housing Complex in the form of several units of children's toys in the Cattleya Cluster Children's Playgorund, a mini soccer field, building an extension for a jogging track in the Natura River Valley Cluster, and a 3on3 basketball court in Natura Green Park. • Club House construction begins.
2022	• Penambahan fasilitas umum di Serpong Natura City berupa unit mainan anak di Children Playground antara Cluster Fidelia dan Cluster Gardenia, Lapangan Basket dan Futsal, Lapangan rumput mini soccer. • Desember – Cluster River Side dibuka • Desember - Soft Opening Club House Serpong Natura City • Additional public facilities in Serpong Natura City in the form of a children's toy unit in Children Playground between the Fidelia Cluster and the Gardenia Cluster, Basketball and Futsal Courts, mini soccer grass courts. • December – River Side Cluster opens • Desember - Soft Opening Club House serpong Natura City
2023	• Renovasi besar kantor Marketing • Penandatanganan Perjanjian Kerjasama dengan Kopi Se-Indonesia • Pembangunan Kopi Se-Indonesia • Penambahan fasilitas olahraga di Club House Serpong Natura City • Pengangkatan kembali jabatan Direksi dan Dewan Komisaris yang telah berakhir masa jabatannya di tahun ke -5. • Penggantian jabatan Komisaris Independen dan Pengangkatan anggota Direksi yang baru. • Major renovation at marketing office • Signing of Cooperation Agreement with Kopi Se-Indonesia • Development of Kopi Se-Indonesia • Sports facility enhancement in Serpong Natura City's Club House • Re-appointment of the Board of Commissioners and the Board of Directors following their had finished the 5 years of services. • The composition changes of Independent Commissioner and appointment of new member of the Board of Directors



Akses Informasi Perseroan

CORPORATE INFORMATION ACCESS

PT Natura City Developments Tbk

Kantor Pusat
Head Office

SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman, Babakan Madang,
Sentul City, Kabupaten Bogor
Jawa Barat 16810
Telp. : 021-87953448
Fax. : 021-87953449
Surel / Email : corsec@naturacity.co.id

Proyek Serpong Natura City
Project Serpong Natura City

Jl. Raya Serpong, Pengasinan,
Gunung Sindur, Kabupaten Bogor
Jawa Barat 16810
Telp. : 021-29867777/8888
Fax. : 021-29862987

Ikhtisar Informasi Perusahaan

CORPORATE INFORMATION HIGHLIGHTS



IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING
FINANCIAL HIGHLIGHTS

IKHTISAR LAPORAN POSISI KEUANGAN
FINANCIAL POSITION HIGHLIGHTS

	31 Desember / December 31			
	2020	2021	2022	2023
Total Aset / Total Assets	952.922.512.425	951.332.974.900	933.973.335.744	972.729.281.465
Total Liabilitas / Total Liabilities	80.554.999.031	76.993.446.135	79.333.531.760	115.128.633.737
Total Ekuitas / Total Equity	872.367.513.394	874.339.528.765	854.639.803.984	857.600.647.728
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	952.922.512.425	951.332.974.900	933.973.335.744	972.729.281.465

IKHTISAR KINERJA BERDASARKAN SEGMEN USAHA
BUSINESS SEGMENTS HIGHLIGHTS

	31 Desember / December 31			
	2020	2021	2022	2023
Penjualan Rumah (unit) / Sales of Houses (unit)	59	74	48	105
Tanah / Land	90.000.000.000	8.897.250.000	0	231.400.000
Rumah Hunian / Residential Houses	56.233.355.872	69.043.424.323	40.075.149.959	84.279.092.910
Rumah Toko / Shop Houses	5.698.786.379	3.992.806.354	0	1.409.737.348
Pengelolaan Kota / Town Management	2.812.129.822	2.241.809.878	3.256.176.165	3.347.218.636
Pembatalan Penjualan / Cancellation of Sales	(6.948.066.144)	(5.591.845.981)	(7.056.254.710)	-
Jumlah / Total	**147.796.205.929**	**78.583.444.574**	**36.275.071.414**	**89.267.448.894**

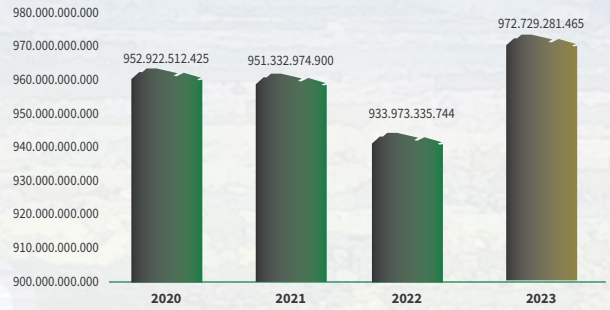
IKHTISAR LAPORAN LABA RUGI
PROFIT AND LOSS HIGHLIGHTS

	2020	2021	2022	2023
Pendapatan Neto / Net Revenue	147.796.205.929	78.583.444.574	36.275.071.414	89.267.448.894
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenue	(43.431.771.037)	(32.198.603.255)	(16.680.960.082)	(39.945.552.037)
Laba Bruto / Gross Profit	104.364.434.892	46.384.841.319	19.594.111.332	49.321.896.857
Laba Dari Usaha / Profit From Operation	62.819.319.525	(341.282.851)	(22.301.689.763)	769.749.900
Laba Neto Tahun Berjalan / Net Profit For The Year	65.602.521.380	1.261.805.333	(21.279.375.357)	1.924.756.848
Total Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	65.649.232.829	1.595.947.221	(19.699.724.781)	2.960.843.744
Laba Per Saham / Earning Per Share	12,14	0,23	(3,94)	0,37

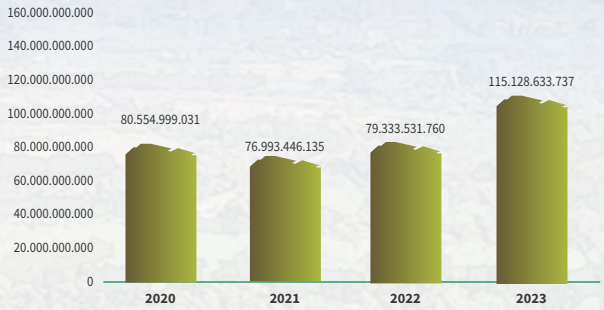
RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIOS

	2020	2021	2022	2023
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratios				
Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset / Debt to Assets Ratio (%)	8,45	8,09	8,49	11,84
Rasio Utang Terhadap Modal (DER) / Debt to Equity Ratio (%)	9,23	8,81	9,28	13,42
Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset / Equity to Total Assets Ratio (%)	91,55	91,91	91,51	88,16
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratios				
Rasio Cepat / Quick Ratio (%)	3,75	4,22	5,02	3,30
Rasio Lancar / Current Ratio (%)	8,91	9,76	11,73	7,68
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratios				
Margin Laba Usaha / Operating Profit Margin (%)	42,50	(0,43)	(61,48)	0,86
Margin Laba Bersih / Net Profit Margin (%)	44,39	1,61	(58,66)	2,16
Tingkat Pengembalian Aset / Assets Turnover (%)	6,88	0,13	(2,28)	0,20
Tingkat Pengembalian Modal / Return on Equity (%)	7,52	0,14	(2,49)	0,22

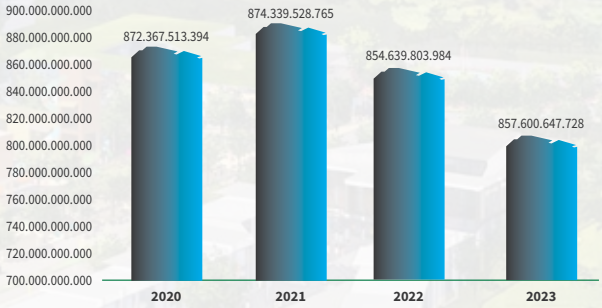
Total Aset/ Total Assets



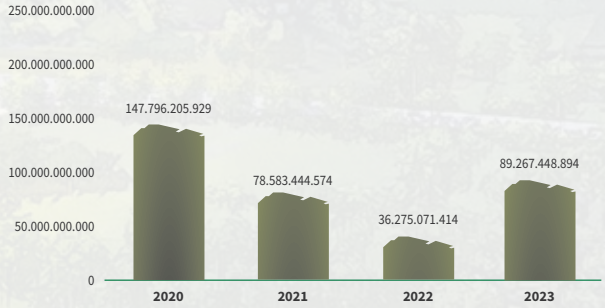
Total Liabilitas/ Total Liabilities



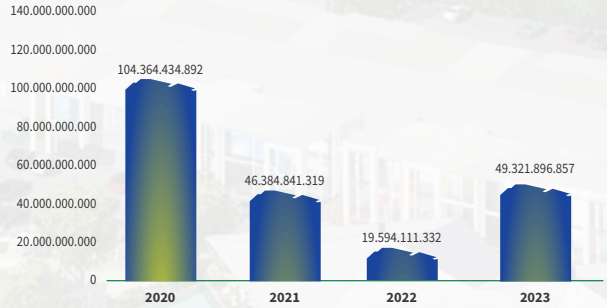
Total Ekuitas/ Total Equity



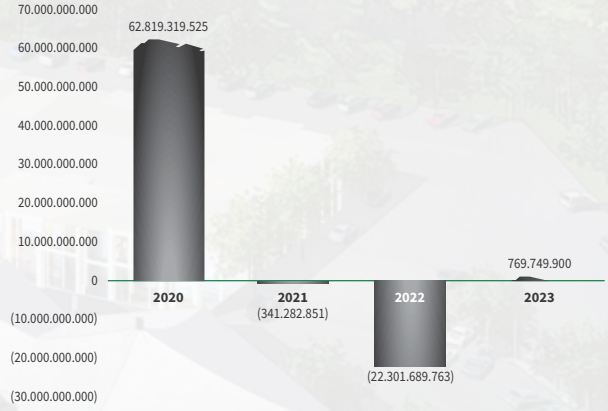
Pendapatan Neto/ Net Revenue



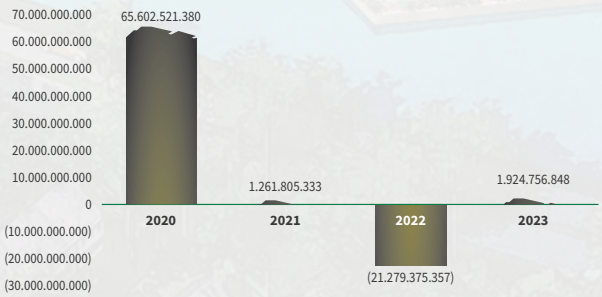
Laba Bruto/ Gross Profit



Laba Dari Usaha/ Profit From Operation



Laba Neto Tahun Berjalan / Net Income For The Year



INFORMASI SAHAM
SHARES INFORMATION

INFORMASI SAHAM TRIWULANAN
QUARTERLY SHARES INFORMATION

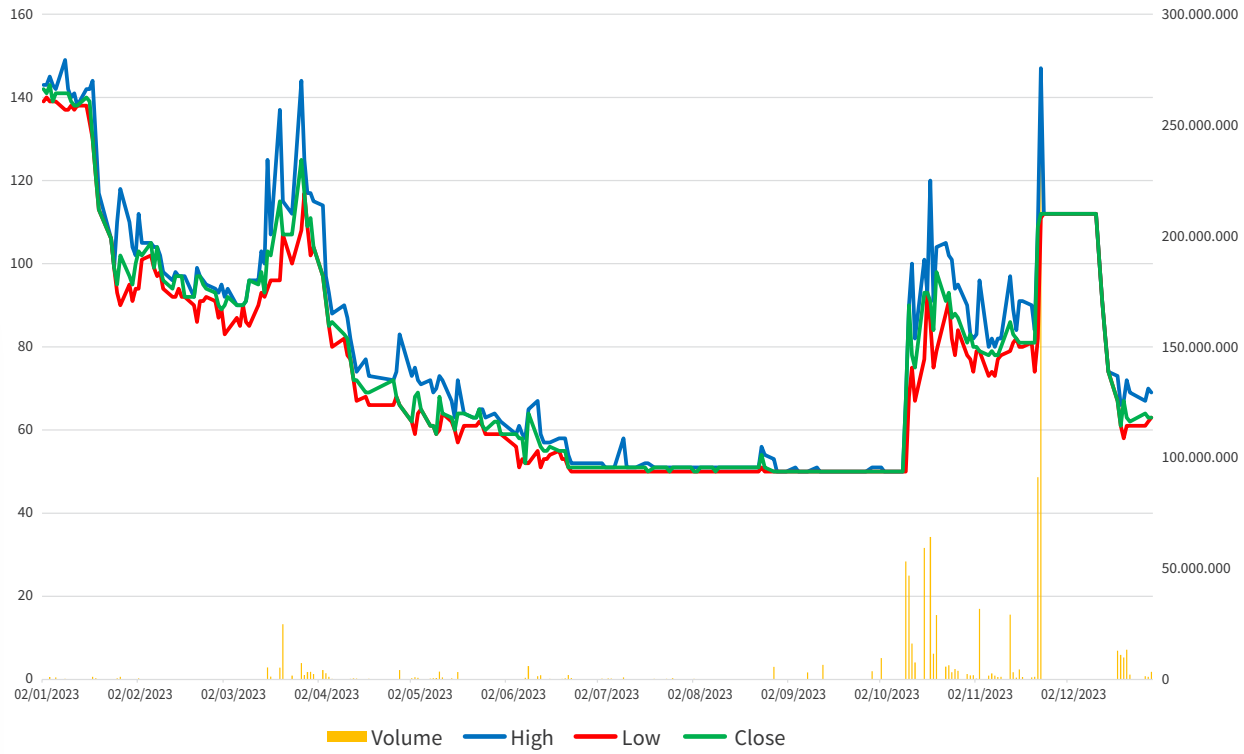
Tabel Pergerakan Harga Saham CITY tahun 2023
Table of CITY Stock Price Movement in 2023

2023	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Number of Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Triwulan 1	149	83	104	65.610.500	5.405.188.966	562.139.652.464
Triwulan 2	114	50	51	44.459.000	5.405.188.966	275.664.637.266
Triwulan 3	58	50	50	26.772.800	5.405.188.966	270.259.448.300
Triwulan 4	147	50	63	803.912.200	5.405.188.966	340.526.904.858

Tabel Pergerakan Harga Saham CITY tahun 2022
Table of CITY Stock Price Movement in 2022

2022	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Number of Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Triwulan 1	198	131	151	17.224.700	5.405.188.966	816.183.533.866
Triwulan 2	181	141	150	25.250.100	5.405.188.966	810.778.344.900
Triwulan 3	181	134	149	16.744.700	5.405.188.966	805.373.155.934
Triwulan 4	142	140	142	10.382.100	5.405.188.966	767.536.833.172

Pergerakan Harga Saham CITY Tahun 2023
CITY Share Price Movement in 2023



INFORMASI AKSI KORPORASI

Pada tahun 2023 Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi yang dapat meningkatkan jumlah saham beredar.

CORPORATE ACTION INFORMATION

In 2023 the Company will not carry out corporate actions that could increase the number of outstanding shares.

INFORMASI AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM

Pada tahun 2023 Perseroan mendapatkan sanksi administratif berupa penghentian sementara perdagangan yang berlangsung sejak tanggal 24 November 2023 hingga 12 Desember 2023. Perseroan telah memberikan penjelasan yang diminta oleh otoritas bursa dan tidak ada aktivitas yang dilakukan Perseroan yang melanggar kepatuhan pada ketentuan yang berlaku.

SHARE TRADING ACTIVITY INFORMATION

In 2023, the Company received administrative sanctions in the form of a temporary suspension of trading which took place from 24 November 2023 to 12 December 2023. The Company has provided the explanation requested by the stock exchange authorities and there are no activities carried out by the Company that violate compliance with the applicable provisions.

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY ASPECTS HIGHLIGHTS

200

Bibit pohon yang ditanam pada Mei 2023 di lingkungan sekitar fasilitas Perseroan

Tree seedlings planted in May 2023 in the environment around the Company's facilities

42,056kWh

Penghematan listrik yang terjadi pada tahun 2023

Saved electricity occurred in 2023

25%

Jumlah karyawan Wanita terhadap jumlah karyawan di tahun 2023

Number of female employees to the total employees in 2023

0

Tenaga kerja di bawah umur yang dipekerjakan Perseroan dan tenant

Underage workers employed by the Company and tenants

0 ton

Sampah yang didaur ulang. Perseroan tidak menghasilkan limbah padat maupun cair

Recycled waste. The Company does not produce solid or liquid waste

10%

Penghematan biaya energi yang dilakukan pada tahun 2023.

Energy cost savings made in 2023.

Laporan Manajemen

MANAGEMENT REPORTS



LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Disrupsi lingkungan global selama tahun 2023, khususnya pada sisi rantai pasok, volatilitas sektor keuangan global, serta fragmentasi geo-ekonomi, berpengaruh pada laju ekonomi domestik namun menunjukkan kondisi yang positif. Meskipun belum sepenuhnya pulih, Perseroan dan industri properti secara umum mulai menunjukkan perbaikan kinerja dan berdampak baik pada dunia usaha. Di tengah optimisme tersebut, izinkan kami mewakili Dewan Komisaris menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Natura City Developments Tbk Tahun Buku 2023, sebagai wujud upaya Perseroan untuk terus menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Global environmental disruption during 2023, especially on the supply chain side, volatility in the global financial sector, and geo-economic fragmentation, have an impact on the pace of the domestic economy but show positive conditions. Even though it has not fully recovered, the Company and the property industry in general are starting to show improved performance and have a positive impact on the business world. In the midst of this optimism, allow us to represent the Board of Commissioners in presenting the Annual Report and Sustainability Report of PT Natura City Developments Tbk for Fiscal Year 2023 as a form of the Company's efforts to continue to create added value for shareholders and all stakeholders.

GAMBARAN UMUM TAHUN 2023

Tantangan dan pengaruh dari situasi global yang dipaparkan di atas menjadi perhatian dunia usaha, dengan ekonomi yang menurun 5,05 atau sedikit lebih rendah dari tahun 2022 sebesar 5,31%. Turunnya pengeluaran pemerintah dengan meredanya efek pandemi menunjukkan konsumsi masyarakat yang belum cukup kuat, sesuai dengan tingkat inflasi yang turun menjadi 2,61% pada tahun 2023 dibandingkan dengan 5,51% pada tahun 2022. Hal ini menunjukkan arah perbaikan ekonomi dan daya tahan yang belum cukup kuat terhadap dinamika perekonomian dunia.

Sektor perumahan, salah satu bagian dari industri properti juga mengarah pada potensi perbaikan pada tahun 2023. Hal ini terlihat menjelang akhir tahun 2023, harga rumah cenderung mengalami kenaikan. Kondisi ini menandakan adanya indikasi positif, dan terdapat peluang peningkatan nilai investasi properti seiring waktu. Masyarakat, baik konsumen maupun investor, tentunya menjadi yang diuntungkan karena tersedia produk investasi jangka panjang yang stabil tingkat pengembaliannya.

Perseroan menangkap peluang di tahun 2023 dengan meluncurkan *cluster* baru yaitu *Cluster* Riverside. Hal ini membawa potensi baik untuk Perseroan, baik dari sisi pemenuhan kebutuhan konsumen akan produk baru dan dengan harga yang lumayan terjangkau, maupun menjadi kontributor pendapatan yang mendorong kinerja keuangan dan operasional. Kontribusi *cluster* baru berhasil mendorong kinerja Perseroan menjadi lebih baik pada tahun 2023 secara signifikan, hal ini dibuktikan dengan kenaikan pendapatan yang cukup baik yang diperoleh Perseroan.

GENERAL OVERVIEW IN 2023

The challenges and influence of the global situation described above are of concern to the business world, with the economy declining 5.05 or slightly lower than in 2022 of 5.31%. The decline in government spending with the easing effects of the pandemic shows public consumption, although not yet strong enough, in line with the inflation rate, which fell to 2.61% in 2023 compared to 5.51% in 2022. This shows the direction economic improvements and resilience that are not yet strong enough to dynamics of the world economy.

The housing sector, one part of the property industry, is also aiming for potential improvement in 2023. This can be seen towards the end of 2023, when house prices tend to increase. This condition indicates a positive indication, and there is an opportunity to increase the value of property investment over time. The public, both consumers and investors, will of course benefit because long-term investment products are available with stable returns.

The company seizes opportunities in 2023 by launching a new cluster, namely the Riverside Cluster. This brings good potential for the Company, both in terms of fulfilling consumer needs for new products and at fairly affordable prices, as well as being a revenue contributor that drives financial and operational performance. The contribution of the new cluster succeeded in significantly improving the Company's performance in 2023; this is proven by the quite good increase in revenue obtained by the Company.

PERAN DEWAN KOMISARIS DAN PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI PADA TAHUN 2023

Dewan Komisaris sebagai pengemban amanah Undang-Undang Perseroan Terbatas (UU PT) dan Anggaran Dasar

THE ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2023

The Board of Commissioners, as the trustee of the Limited Liability Company Law (UU PT) and the Articles of

terkait pengawasan pengelolaan Perseroan oleh Direksi, berperan memberikan pandangan kepada Direksi atas pengelolaan Perseroan yang akuntabel dan penuh kehati-hatian. Untuk itu Dewan Komisaris telah menjalankan tanggung jawab mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi Perseroan sepanjang tahun 2023. Dewan Komisaris tetap menyelenggarakan rapat secara rutin dan non rutin baik secara daring maupun secara langsung dengan Direksi untuk memberikan rekomendasi-rekomendasi tentang inisiatif strategis, risiko dan peluang, serta wawasan tentang pengembangan strategi bisnis.

Pembentukan organ Dewan Komisaris dan Direksi sebagai organ utama merupakan bagian dari kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Hubungan kerja antara kedua organ ini dibangun dengan saling menghormati antar keduanya, dengan batasan dalam merancang dan merumuskan rencana bisnis Dewan Komisaris berperan untuk tercapainya nilai tambah secara berkelanjutan. Dewan Komisaris dalam mengukur pencapaian kinerja Direksi merumuskan tolok ukur pemenuhan tugas dan tanggung jawab dalam meraih target yang ditetapkan.

Bentuk pengawasan Dewan Komisaris dilakukan melalui rapat-rapat yang diadakan Dewan Komisaris, baik rapat internal maupun rapat gabungan Bersama Direksi. Rapat-rapat ini terlaksana secara teratur untuk membahas aspek-aspek tertentu seperti pemantauan atas kinerja bisnis Perseroan, organisasi, manajemen risiko, pengendalian internal hukum dan kepatuhan, sumber daya manusia, teknologi, dan lain-lain. Dewan Komisaris juga memastikan bahwa Perseroan menjalankan bisnisnya telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan terkait yang berlaku. Pada tahun 2023 Rapat Dewan Komisaris terselenggara dalam 6 (enam) kali, sementara rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali.

Dewan komisaris menilai Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik selama 2023. Hal ini tercermin pada pencapaian bisnis dengan membandingkan rencana bisnis tahun 2023 dengan pencapaiannya. Kedepannya, Dewan Komisaris berpesan agar Direksi senantiasa terus menjalin kolaborasi yang erat sehingga dapat menjaga kualitas pertumbuhan yang berkelanjutan di tengah dinamika global yang terus berubah.

PROSPEK PERUSAHAAN TAHUN 2024

Tahun 2024 akan menjadi tahun yang penting bagi Indonesia, dimana siklus politik lima tahunan melalui Pemilihan Umum (Pemilu) akan berlanjut dengan pergantian kepemimpinan nasional. Pemilu diharapkan memberikan stimulus positif bagi perekonomian Indonesia, khususnya dengan adanya kenaikan konsumsi masyarakat dan belanja fiskal yang agresif dalam memenuhi kebutuhan penyelenggaraan Pemilu.

Namun tendensi positif ini ditantang dengan perekonomian dunia yang belum juga menunjukkan perbaikan dengan peningkatan pertumbuhan ekonomi

Association regarding the supervision of the management of the Company by the Board of Directors, plays a role in providing views to the Board of Directors regarding the accountable and prudent management of the Company. For this reason, the Board of Commissioners has carried out its responsibility to supervise the implementation of the Company's policies and strategies throughout 2023. The Board of Commissioners continues to hold regular and non-routine meetings both online and in person with the Board of Directors to provide recommendations regarding strategic initiatives, risks, and opportunities, as well as insight into business strategy development.

The formation of the Board of Commissioners and Directors as the main organ is part of compliance with applicable laws and regulations. The working relationship between these two organs is built with mutual respect between the two, with limitations in designing and formulating business plans. The Board of Commissioners plays a role in achieving added value in a sustainable manner. In measuring the performance achievements of the Board of Directors, the Board of Commissioners formulates benchmarks for fulfilling duties and responsibilities in achieving the set targets.

The form of supervision of the Board of Commissioners is carried out through meetings held by the Board of Commissioners, both internal meetings and joint meetings with the Board of Directors. These meetings are held regularly to discuss certain aspects, such as monitoring the Company's business performance, organization, risk management, legal internal control and compliance, human resources, technology, etc. The Board of Commissioners also ensures that the Company carries out its business in accordance with applicable laws and relevant regulations. In 2023, the Board of Commissioners meetings will be held six (six) times, while joint meetings with the Board of Directors will be held three (three) times.

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities well during 2023. This is reflected in business achievements by comparing the 2023 business plan with its achievements. In the future, the Board of Commissioners advises the Board of Directors to continue to collaborate closely so that they can maintain the quality of sustainable growth amidst ever-changing global dynamics.

COMPANY PROSPECTS FOR 2024

2024 will be an important year for Indonesia, where the five-year political cycle through the General Election (Pemilu) will continue with a change in national leadership. The election is expected to provide a positive stimulus for the Indonesian economy, especially with an increase in public consumption and aggressive fiscal spending to meet the needs of holding the election.

However, this positive tendency is being challenged by the world economy, which has not yet shown improvement with increasing global economic growth. Global interest

global. Tingkat suku bunga dan inflasi global masih berpengaruh pada pergerakan ekonomi global, termasuk didalamnya kebijakan moneter negara-negara utama dunia dalam menjaga perekonomian domestik. Perbaikan dan normalisasi perekonomian global diperkirakan baru terjadi pada tahun 2026.

Menghadapi prospek perekonomian seperti ini Indonesia diharapkan mampu mempertahankan kondisi ekonomi yang solid. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia diharapkan mampu tetap stabil pada level 5,0%, dengan imbas perekonomian global diprediksi akan berdampak langsung pada ekspor dan investasi.

Merujuk pada kondisi ini Perseroan berharap pada stabilisasi suku bunga yang berpengaruh pada tingkat konsumsi masyarakat dalam membeli properti. Namun Perseroan tetap optimis pertumbuhan bisnis tetap terjadi, seiring dengan terus berjalannya pengembangan kawasan Serpong Natura City, salah satunya rencana Perseroan untuk membuka Cluster baru di tahun 2024.

PELAKSANAAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK, PENGENDALIAN INTERNAL, DAN MANAJEMEN RISIKO

Seluruh pemangku kepentingan pada sektor pasar modal dan dunia usaha, telah berkomitmen untuk mendorong penerapan prinsip dan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* – GCG) sebagai sebuah nilai pada setiap entitas usaha yang berusaha di Indonesia. Perseroan turut berkomitmen melaksanakan GCG, terutama karena penerapannya terbukti memberikan hasil positif bagi keberlanjutan dunia usaha dan iklim investasi.

Sebagai organ yang bertugas melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan GCG oleh Direksi, Dewan Komisaris memandang implementasi GCG di lingkup Perseroan terus mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Pengembangan perangkat kebijakan yang terus diperbarui, hingga evaluasi dan pemantauan GCG, menjadi cerminan komitmen Dewan Komisaris untuk dapat menerapkan prinsip dan praktik GCG di seluruh elemen operasi dan bisnis Perseroan.

Salah satu aspek penting dalam keberhasilan penerapan prinsip GCG adalah sinergi dan kolaborasi yang baik antara organ pendukung Dewan Komisaris dan organ pendukung Direksi. Melalui keberadaan organ-organ pendukung tersebut, setiap aspek dalam penerapan prinsip GCG dapat terlaksana dan terpantau, baik itu kepatuhan, manajemen risiko, audit, hingga perkembangan SDM menjadi bagian perwujudan akuntabilitas Perseroan. Komite-komite di bawah Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, yang di dalamnya mencakup rekomendasi-rekomendasi kepada manajemen, sebagai bagian efektifnya fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris.

rates and inflation still influence global economic movements, including the monetary policies of the world's main countries in maintaining the domestic economy. Improvement and normalization of the global economy are estimated to occur in 2026.

Faced with economic prospects like this, Indonesia is expected to be able to maintain solid economic conditions. Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) growth is expected to remain stable at a level of 5.0%, with the impact of the global economy predicted to have a direct impact on exports and investment.

Referring to this condition, the Company hopes for the stabilization of interest rates, which influence the level of public consumption when purchasing property. However, the Company remains optimistic that business growth will continue, in line with the ongoing development of the Serpong Natura City area, one of which is the Company's plan to open a new cluster in 2024.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE, INTERNAL CONTROL, AND RISK MANAGEMENT

All stakeholders in the capital markets sector and the business world have committed to encouraging the implementation of the principles and practices of Good Corporate Governance (GCG) as a value for every business entity operating in Indonesia. The Company is also committed to implementing GCG, especially because its implementation has been proven to provide positive results for the sustainability of the business world and the investment climate.

As the organ tasked with supervising the implementation of GCG by the Board of Directors, the Board of Commissioners views that the implementation of GCG within the Company continues to increase from time to time. The development of continuously updated policy tools, including evaluation and monitoring of GCG, reflects the Board of Commissioners' commitment to implementing GCG principles and practices in all elements of the Company's operations and business.

One important aspect of the successful implementation of GCG principles is good synergy and collaboration between the supporting organs of the Board of Commissioners and the supporting organs of the Board of Directors. Through the existence of these supporting organs, every aspect of implementing GCG principles can be implemented and monitored, be it compliance, risk management, audits, or human resource development, which is part of the realization of the Company's accountability. The committees under the Board of Commissioners carry out their duties and responsibilities well, which includes recommendations to management, as part of the effectiveness of the supervisory function of the Board of Commissioners.

Dewan Komisaris memahami, pengendalian internal dan pengelolaan risiko menjadi faktor kritis dalam bisnis Perseroan. Perseroan memiliki sistem pengendalian internal yang cukup dan sesuai dengan profil bisnis Perseroan, yang telah efektif dimana Dewan Komisaris juga dibantu oleh Komite Audit.

Pada pengelolaan risiko, Dewan Komisaris terlibat aktif dalam seluruh pengawasan atas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi. Dewan Komisaris berpandangan bahwa Perseroan telah menjalankan pengelolaan risiko dengan proaktif dan *forward-looking*. Dewan Komisaris berpandangan bahwa kecukupan manajemen risiko Perseroan telah berjalan memadai dalam mengelola risiko yang tercermin dari hasil kajian atas kelengkapan dan keakuratan identifikasi, pengukuran, pemantauan, pengendalian dan pelaporan risiko, serta atas kecukupan skenario mitigasi yang diusulkan oleh unit kerja operasional telah memadai.

Pada sisi lain pemegang saham telah memberikan kepercayaan yang baik kepada jajaran Dewan Komisaris. Hal ini terwujud dengan diberikannya kepercayaan kepada kami untuk terus melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya pada tahun 2023. Sehingga per 31 Desember 2023, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris yang terdiri dari:

Komisaris Utama	**James Frederick Kwee**
Komisaris	**Yuli Dwi Kusmadi**
Komisaris Independen	**Bambang Sumanto**

PENUTUP

Kepada seluruh pemegang saham dan investor, Dewan Komisaris menghaturkan rasa terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan. Demikian pula kepada regulator dan para pemangku kepentingan, Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya atas dukungan yang telah diberikan. Kepada Direksi dan seluruh karyawan, izinkan Dewan Komisaris menyampaikan rasa bangga atas kinerja yang telah ditunjukkan. Semoga segala pencapaian di tahun 2023 ini menjadi pondasi bagi Perseroan untuk terus tumbuh secara berkelanjutan, dan mampu terus memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dan segenap pemangku kepentingan.

Jakarta, 30 April 2024

The Board of Commissioners understands that internal control and risk management are critical factors in the Company's business. The Company has an internal control system that is adequate and in accordance with the Company's business profile, which is effective where the Board of Commissioners is also assisted by the Audit Committee.

In risk management, the Board of Commissioners is actively involved in all supervision of the implementation of risk management carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioners is of the view that the Company has carried out risk management proactively and in a in a forward-looking manner. The Board of Commissioners is of the view that the Company's risk management has been adequate in managing risks, as reflected in the results of studies on the completeness and accuracy of risk identification, measurement, monitoring, control, and reporting, as well as the adequacy of mitigation scenarios proposed by operational working units.

On the other hand, shareholders have given good trust to the Board of Commissioners. This was realized by giving us trust to continue carrying out its duties and responsibilities in 2023. So as of December 31, 2023, there were changes to the composition of the Board of Commissioners, consisting of:

President Commissioner	**James Frederick Kwee**
Commissioner	**Yuli Dwi Kusmadi**
Independent Commissioner	**Bambang Sumanto**

CLOSING STATEMENT

To all shareholders and investors, the Board of Commissioners expresses its gratitude for the trust they have given. Likewise, to regulators and stakeholders, the Board of Commissioners expresses its deepest gratitude for the support that has been provided. To the Board of Directors and all employees, allow the Board of Commissioners to express their pride in the performance that has been demonstrated. Hopefully, all the achievements in 2023 will become the foundation for the Company to continue to grow sustainably and be able to continue to provide added value to shareholders and all stakeholders.

Jakarta, 30 April 2024

Untuk dan atas nama Dewan Komisaris,
For and on behalf of the Board of Commissioners,

James Frederick Kwee
Komisaris Utama/ President commissioner

LAPORAN DIREKSI
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Tahun 2023 merupakan tahun dimana aktivitas sosial masyarakat sepenuhnya kembali normal dari efek pandemi. Permintaan rumah tinggal mulai pulih meskipun belum mencapai pertumbuhan terbaik, terindikasi dari mulai meningkatnya harga properti pada akhir tahun 2023. PT Natura City Developments Tbk pun menikmati berkah ini dengan mencatat kinerja yang sangat baik, dengan pendapatan yang meningkat sebesar 11,5%. Perseroan telah berhasil membukukan laba tahun berjalan dan ini merupakan pekerjaan rumah manajemen dalam mengembangkan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

Atas kondisi yang terjadi, izinkan kami mewakili Direksi untuk menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan untuk tahun 2023.

2023 is the year when people's social activities fully return to normal after the effects of the pandemic. Demand for residential homes is starting to recover even though it has not yet reached the best growth, as indicated by the increase in property prices at the end of 2023. PT Natura City Developments Tbk is also enjoying this blessing by recording excellent performance, with revenue increasing by 11,5%. The company has succeeded in posting a profit for the current year, and this is management's homework in developing and increasing value for shareholders and stakeholders.

Due to the conditions that have occurred, please allow us to represent the Board of Directors in submitting the Company's Annual Report and Sustainability Report for 2023.

SITUASI UMUM PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI TAHUN 2023

Pertumbuhan ekonomi dunia pada tahun 2023 terhambat oleh sentimen geopolitik, peningkatan suku bunga global, serta volatilitas harga komoditas dunia. Hal ini tercantum dalam Laporan Bank Dunia bahwa pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2023 diperkirakan turun menjadi 2,1% dari tahun 2022 sebesar 3,1%. Beberapa pemicu adalah belum usainya konflik Rusia dan Ukraina, belum stabilnya harga komoditas, serta pemulihan dunia pasca wabah Covid-19.

Bank Indonesia melakukan langkah antisipasi dengan menjaga suku bunga yang meningkat secara gradual. Secara riil pertumbuhan ekonomi terjadi secara moderat, seiring terus meningkatnya mobilitas dan konsumsi masyarakat sebagai wujud peralihan Covid-19 dari pandemi menjadi endemi. Wujudnya adalah produk domestik bruto Indonesia menurun menjadi 5,05% pada tahun 2023, dibandingkan dengan 5,31% pada tahun 2022. Inflasi juga berhasil dijaga lebih rendah, dengan 2,61% pada tahun 2023 dibandingkan 5,51% pada tahun 2022.

Badan Pusat Statistik mencatat sektor transportasi dan pergudangan menjadi kontributor terbesar pertumbuhan ekonomi tahun 2023, diikuti oleh sektor jasa lainnya dan pengadaan listrik dan gas. Sehingga secara umum tahun 2023, perlahan namun pasti hampir seluruh sektor industri di Indonesia mulai pulih dan menunjukkan pertumbuhan positif. Sementara indikasi meningkatnya permintaan masyarakat terlihat dari mulai naiknya harga properti, khususnya rumah tinggal, pada akhir tahun 2023.

INISIATIF STRATEGIS PERSEROAN

Perseroan memastikan penerapan kebijakan strategis secara menyeluruh melalui komunikasi yang efektif dari Direksi ke seluruh unit bisnis. Direksi secara aktif memantau pelaksanaan strategi bisnis melalui tinjauan rutin, memberikan umpan balik dan membuat berbagai

GENERAL SITUATION OF THE ECONOMY AND INDUSTRY IN 2023

World economic growth in 2023 will be hampered by geopolitical sentiment, increasing global interest rates, and volatility in world commodity prices. This is stated in the World Bank Report: world economic growth in 2023 is expected to fall to 2.1% from 3.1% in 2022. Some of the triggers are the unfinished conflict between Russia and Ukraine, unstable commodity prices, and world recovery after the COVID-19 outbreak.

Bank Indonesia is taking anticipatory steps by keeping interest rates increasing gradually. In real terms, economic growth is occurring moderately as people's mobility and consumption continue to increase as a manifestation of the transition of COVID-19 from pandemic to endemic. The result is that Indonesia's gross domestic product continues to decline to 5.05% in 2023, compared to 5.31% in 2022. Inflation has also been kept lower, with 2.61% in 2023 compared to 5.51% in 2022.

The Central Statistics Agency noted that the transportation and warehousing sectors will be the largest contributors to economic growth in 2023, followed by other service sectors and electricity and gas procurement. So in general, in 2023, slowly but surely, almost all industrial sectors in Indonesia will begin to recover and show positive growth. Meanwhile, indications of increasing public demand can be seen from the increase in property prices, especially residential houses, at the end of 2023.

THE COMPANY'S STRATEGIC INITIATIVES

The Company ensures comprehensive implementation of strategic policies through effective communication from the Board of Directors to all business units. The Board of Directors actively monitors the implementation of business strategies through regular reviews, providing feedback, and

keputusan sejalan dengan dinamika pasar dan peraturan yang berlaku. Peran penting Direksi dimulai sejak perumusan strategi dan kebijakan strategis Perseroan, dengan pengendalian secara rutin dilakukan melalui rapat maupun membuka forum komunikasi antar unit bisnis. Rapat-rapat rutin yang dilakukan oleh Direksi membahas permasalahan dan solusi yang akan diambil, serta komunikasi yang terbuka antara Direksi dengan seluruh kepala unit bisnis sangat membantu dalam menerapkan strategi dan rencana bisnis kedepannya.

making various decisions in line with market dynamics and applicable regulations. The important role of the Board of Directors begins with the formulation of the Company's strategy and strategic policies, with routine control carried out through meetings and opening communication forums between business units. Regular meetings held by the Board of Directors discuss problems and solutions to be taken, as well as open communication between the Board of Directors and all business unit heads, are very helpful in implementing future business strategies and plans.

PENCAPAIAN KINERJA TAHUN 2023

Pencapaian langkah-langkah strategis Perseroan terlihat pada tercapainya peningkatan pendapatan tahun 2023 sebesar Rp89 Miliar atau tumbuh 111,6%, dibandingkan dengan (Rp21 miliar) pada tahun 2022. Tingkat profitabilitas juga meningkat, dengan tercatatnya laba bersih sebesar Rp 1,9 miliar dibandingkan dengan kerugian pada tahun 2022 sebesar Rp21,28 miliar. Pada posisi keuangan Perseroan juga berhasil mencatatkan pertumbuhan aset pada tahun 2023, yaitu menjadi Rp972,73 miliar, atau meningkat sebesar 4,15% dibandingkan Rp933,97 miliar pada tahun 2022.

Hasil yang dicapai Perseroan ini merupakan hasil optimal, dimana bila dibandingkan dengan rencana bisnis, pencapaian pendapatan tercatat mencapai 111,6% dari target. Untuk posisi laba tahun berjalan ketercapainnya mencapai 146,08% dari laba tahun 2022. Sementara pertumbuhan aset dan ekuitas masing-masing tercatat sebesar 4,15% dan 0,35% pada tahun 2023, dibandingkan dengan tahun 2022.

Pencapaian kinerja Perseroan berasal dari pencapaian penjualan Perseroan di tahun 2023. Pencapaian ini lebih baik dibandingkan dengan tahun 2022, dimana pada tahun 2023 Perseroan berhasil melakukan penjualan unit rumah sebanyak 165 unit atau sejumlah Rp.142,47 miliar. Sedangkan tahun 2022 Perseroan menjual sebanyak 138 unit. Nilai penjualan tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Pertumbuhan penjualan tahun 2023 dibandingkan tahun 2022 adalah sebesar 94,4% berdasarkan unit yang dijual. Pencapaian target penjualan adalah sebesar 95% berdasarkan Penjualan Kotor (Gross Sales), dan 75% berdasarkan Penjualan bersih (Net Sales), dimana target penjualan adalah sebesar 150 miliar. Tim Sales Inhouse mengalami pertumbuhan paling tinggi yakni 114,3% berdasarkan unit yang dijual. Tim Sales Networking mengalami perbaikan dalam kualitas penjualan ditandai dengan pertumbuhan sebesar 28%. Tim Sales Inhouse memberikan kontribusi sebesar 74,5% lebih tinggi dibanding tahun 2022 yaitu sebesar 66%.

Disamping itu juga, terdapat perubahan cara bayar atas pembelian unit-unit rumah oleh konsumen. Cara bayar KPR meningkat sebesar 3% menjadi 55,1%, cara bayar tunai meningkat sebesar 8,6% menjadi 29,7% dan cara bayar cicilan bertahap turun sebesar 11,6% menjadi 15,2%. Terjadi peningkatan penjualan secara tunai yang signifikan memberikan dampak yang sangat positif bagi Perseroan karena cash-in menjadi pendapatan yang lebih baik untuk Perseroan.

PERFORMANCE ACHIEVEMENTS IN 2023

The achievement of the Company's strategic steps can be seen in achieving increased revenue in 2023 of IDR 89 billion, or growing 111.6%, compared to IDR 21 billion in 2022. The level of profitability also increased, with a net profit recorded of IDR 1.9 billion compared to a loss of IDR 21.28 billion in 2022. In terms of financial position, the Company also managed to record asset growth in 2023, namely to IDR 972.73 billion, or an increase of 4.15% compared to IDR 933.97 billion in 2022.

The results achieved by the Company are optimal results, where, when compared with the business plan, revenue achievement was recorded at 111.6% of the target. For the profit position for the current year, the achievement reached 146.08% of the profit in 2022. Meanwhile, growth in assets and equity was recorded at 4.15% and 0.35%, respectively, in 2023, compared to 2022.

The company's 2023 sales accomplishments are the source of its performance achievements. This accomplishment surpasses that of 2022 when the Company sold 165 housing units for IDR 142.47 billion. In the meanwhile, the company plans to sell 138 units in 2022. Value Added Tax (VAT) is included in the sales value. Based on units sold, 2023 sales increased by 94.4% over 2022. The sales objective, which is 150 billion, will be achieved in two ways: 95% based on gross sales and 75% based on net sales. Based on units sold, the Inhouse Sales Team grew at the fastest rate, at 114.3%. The Sales Networking team saw a 28% increase in the quality of their sales. The internal sales team made a 74.5% larger contribution than in 2022, namely 66%.

Aside from that, there are modifications to the methods by which buyers of real estate pay. The cash payment method saw an increase of 8.6% to 29.7%, the mortgage payment method saw a 3% increase to 55.1%, and the progressive installment payment method saw an 11.6% decline to 15.2%. Cash sales significantly increased, which was very beneficial to the company as cash-in produced higher revenue for the company.

Tahun 2023 terdapat kebijakan pemerintah terkait Pajak Pertambahan Nilai yang Ditanggung Pemerintah sampai dengan 100 % (PPN DTP) untuk periode penjualan September 2023 sampai dengan Desember 2023. Hal ini cukup memberikan dampak yang positif karena Perseroan memiliki banyak unit rumah yang ready stock sehingga dengan adanya kebijakan ini pula turut menyumbang keberhasilan Perseroan dalam meningkatkan penjualan.

A government policy about Value Added Tax that the government will bear up to 100% (VAT DTP) for sales from September 2023 to December 2023 will be implemented in 2023. This has a very favorable effect because the company has a large inventory of ready-to-move-in homes, therefore the policy also helped the company increase sales.

Tahun 2024, kebijakan PPN DTP ini juga diberikan oleh pemerintah apabila serah terima dilakukan sampai dengan bulan Juni 2024. Untuk pembelian dan serah terima yang dilakukan pada periode 1 Juli sampai dengan 31 Desember 2024, konsumen mendapatkan PPN DTP sebesar 50%. Perseroan optimis akan pencapaian yang lebih baik lagi di tahun 2024.

If the handover is completed by June 2024, the government will likewise provide this DTP VAT policy in 2024. Customers who make purchases and handovers between July 1, 2024, and December 31, 2024, will receive 50% DTP VAT. The business believes that in 2024, it will accomplish even greater success.

Adapun saat ini Perseroan sedang giat melakukan pembangunan yang cukup besar sejumlah 120 unit rumah yang diperkirakan akan selesai di tahun 2024 ini. Hal ini pula akan menjadi daya tarik tersendiri bagi konsumen untuk memanfaatkan kebijakan PPN DTP. Perseroan juga berencana untuk menambah pembangunan sebanyak 60 unit rumah ready stock lagi.

The company is now working on a sizable 120-unit housing project that will hopefully be finished in 2024. Customers will be drawn to this as well to benefit from the DTP VAT policy. Additionally, the business intends to build 60 more ready-to-live homes.

Perseroan berhasil membangun Kantor Sales & Marketing yang baru dan telah melakukan kerjasama serta telah selesai mendirikan gerai Kopi Se-Indonesia yang pembukaan dan operasionalnya telah dilakukan pada awal tahun 2024.

In addition to successfully constructing a new sales and marketing office, the company has worked with others to establish coffee shops around Indonesia, which will open a

Pencapaian ini tentunya membanggakan mengingat ketidakpastian yang kuat pada tahun 2023 menjadi tantangan besar yang dihadapi Perseroan. Direksi mengelola Perseroan di tengah kondisi makro ekonomi nasional yang menghadapi pelemahan Rupiah dan kenaikan tingkat suku bunga acuan, yang berdampak pada tingginya suku bunga pinjaman perbankan.

This achievement is certainly encouraging, considering that the strong uncertainty in 2023 will be a major challenge faced by the Company. The Board of Directors manages the Company in the midst of national macro economic conditions, including the weakening of the Rupiah and an increase in the benchmark interest rate, which has an impact on high bank loan interest rates.

KENDALA DALAM MENCAPAI TARGET RENCANA BISNIS

Bisnis pengembangan properti memerlukan kepatuhan terhadap berbagai peraturan yang memerlukan persetujuan awal atas izin-izin yang diberikan oleh pihak yang berwenang. Keterlambatan dalam penerbitan dokumen administrasi ini menyebabkan kendala yang mengakibatkan inefisiensi dari segi waktu dan target serah terima serta penandatanganan AJB konsumen.

Perseroan juga menghadapi persaingan berat karena meski pertumbuhan ekonomi stabil, namun permintaan riil masyarakat belum sepenuhnya pulih. Banyaknya pilihan tempat tinggal, yang disediakan para pengembang, memberikan pilihan yang luas kepada konsumen untuk memilih hunian sesuai preferensinya termasuk terkait pembiayaan. Para pengembang juga bersaing dalam menyediakan fasilitas pendukung kepada konsumen sehingga yang terbaik yang akan dipilih konsumen.

OBSTACLES IN ACHIEVE BUSINESS PLAN TARGET

The property development business requires compliance with various regulations that require initial approval of permits granted by the authorities. Delays in issuing administrative documents cause problems that result in inefficiencies in terms of time and targets for the handover and signing of consumer housing loan agreement.

The company also faces tough competition because, even though economic growth is stable, real public demand has not yet fully recovered. The large number of housing options provided by developers gives consumers a wide choice of housing according to their preferences, including regarding financing. Developers also compete in providing supporting facilities to consumers so that consumers will choose the best.

PROSPEK BISNIS PERSEROAN TAHUN 2024

Pemerintah telah melakukan berbagai langkah untuk memastikan stabilitas perekonomian melalui pengelolaan suku bunga dan nilai tukar valuta asing. Hal ini diharapkan dapat berdampak baik bagi perekonomian Indonesia di tahun mendatang. Direksi memandang prospek usaha dibidang properti sangat baik dimana kebutuhan akan hunian tetap menjadi prioritas utama konsumen.

Meskipun pada awal tahun kondisi perekonomian akan dipengaruhi agenda nasional Pemilu, namun permintaan masyarakat akan segera pulih begitu pergantian kepemimpinan sudah terlihat semakin jelas. Untuk itu Perseroan menetapkan target pendapatan pada tahun 2024 mencapai Rp100 miliar dan target penjualan sebesar Rp175 miliar, atau meningkat dari tahun 2023. Hal ini seiring dengan rencana Perseroan membuka cluster baru di tahun depan, dan akan melakukan pengembangan dibeberapa tempat di kawasan Serpong Natura City.

Perseroan akan meluncurkan cluster baru di tahun 2024 yang akan mulai dipasarkan pada triwulan ke-4. Diperkirakan akan dibuka penjualan unit rumah sebanyak 320 unit yang akan terbagi dalam 2 atau 3 tahapan penjualan.

COMPANY BUSINESS PROSPECTS IN 2024

The government has taken various steps to ensure economic stability through managing interest rates and foreign exchange rates. This is expected to have a positive impact on the Indonesian economy in the coming year. The Board of Directors views business prospects in the property sector as very good where the need for housing remains the main priority for consumers.

Even though at the beginning of the year economic conditions will be influenced by the national election agenda, public demand will soon recover once the change in leadership becomes clearer. For this reason, the Company has set a revenue target in 2024 to reach IDR 100 billion and sales target of IDR 175 billion, or an increase from 2023. This is in line with the Company's plan to open a new cluster next year, and will carry out development in several places in the Serpong Natura City area.

In 2024, the business will introduce a new cluster, which it will market in the fourth quarter. An estimated 320 housing units, split into two or three sales stages, will be available for purchase.

PENERAPAN GCG PERSEROAN TAHUN 2023

Perseroan percaya bahwa kunci keberhasilan dalam membangun bisnis properti ini adalah dengan menerapkan tata kelola yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Hal ini telah diawali oleh Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan dengan baik di sepanjang tahun 2023. Pencapaian ini tidak lepas dari dukungan dua unit kerja di bawah Direksi yang bertugas memastikan GCG berjalan baik, yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Sekretaris perusahaan selaku pihak yang menjembatani antara pihak regulator dengan perseroan telah dilakukan dengan baik. Hal ini dibuktikan dengan penyampaian laporan-laporan secara tepat waktu, inisiasi dalam penjadwalan dan mengadakan rapat-rapat Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit sesuai dengan Peraturan OJK.

Pada sisi lain tata kelola perusahaan yang baik tentunya perlu adanya dukungan dari tim audit internal perseroan. Audit Internal juga memastikan bahwa aset dan sumber daya Perseroan dikelola secara optimal dan bertanggungjawab untuk menjamin keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Hal ini paralel dengan fungsi Audit Internal dalam melaksanakan Sistem Pengendalian Internal, dengan meminimalkan terjadinya kecurangan-kecurangan yang terjadi dalam perseroan.

Pemegang saham menaruh harapan besar pada Direksi untuk dapat mengelola dengan baik. Untuk itu pemegang saham juga perlu menjaga keberlanjutan usaha, dalam forum Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 12 Juni 2023 dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 3 Oktober 2023, pemegang saham mempercayakan jajaran Direksi kepada:

IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S GCG IN 2023

The Company believes that the key to success in building this property business is to implement good governance consistently and continuously. This has been initiated by the Board of Directors in carrying out good management of the Company throughout 2023. This achievement cannot be separated from the support of two work units under the Board of Directors whose task is to ensure GCG runs well, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

The corporate secretary as the party who bridges the relationship between the regulator and the company has done well. This is proven by submitting reports in a timely manner, initiating scheduling and holding meetings of the Board of Directors, Board of Commissioners, Audit Committee in accordance with OJK Regulations.

On the other hand, good corporate governance certainly requires support from the company's internal audit team. Internal Audit also ensures that the Company's assets and resources are managed optimally and responsibly to ensure the long-term sustainability of the Company's business. This is parallel to the Internal Audit function in implementing the Internal Control System, by minimizing the occurrence of fraud that occurs within the company.

Shareholders have high hopes for the Board of Directors to be able to manage it well. For this reason, shareholders also need to maintain business continuity. In the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) forum on 12 June 2023 and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on 3 October 2023, shareholders entrusted the Board of Directors to:

Direktur Utama : Elfi Darlis
Direktur : Jose Francis Berces Acantilado
Direktur : Rio Tinto

President Director : Elfi Darlis
Director : Jose Francis Berces Acantilado
Director : Rio Tinto Sirait

ASPEK KEBERLANJUTAN DAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Direksi memandang perlunya pengaruh signifikan terhadap indeks laporan keberlanjutan, melalui kebijakan yang diturunkan secara cepat terhadap tantangan bisnis demi keberlanjutan usaha perseroan. Kebijakan-kebijakan strategis harus segera diterapkan untuk memenuhi kepentingan bisnis karena penerapan keuangan berkelanjutan seyogyanya memberikan dampak positif tentang kebijakan, strategi dan pelaksanaan program keberlanjutan dengan realisasi yang sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini.

Perseroan telah dan terus meningkatkan upaya mencapai aspek-aspek keuangan keberlanjutan, tidak hanya ekonomi, namun juga aspek lingkungan hidup, dan aspek sosial. Penghematan energi dan pengelolaan limbah menjadi aktivitas yang secara konsisten terus dilaksanakan. Sementara konsumen ditargetkan tidak hanya menjadi pemilik hunian yang dikembangkan Perseroan namun menarik manfaat yang maksimal. Demikian juga masyarakat, khususnya yang berlokasi di sekitar fasilitas Perseroan, terus mendapat perhatian agar kualitas hidupnya meningkat sesuai target-target dalam Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

APRESIASI

Dengan segala keberhasilan yang telah dibukukan di tahun 2023, izinkan Direksi mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa. Direksi juga menyampaikan terima kasih kepada seluruh pemegang saham dan investor atas kepercayaan yang telah diberikan. Direksi juga menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan kemitraan strategis dalam pengelolaan operasi dan bisnis Perseroan. Demikian pula kepada regulator, pelanggan, pemasok, dan mitra usaha, Direksi mengucapkan terima kasih atas kerja sama yang telah tercipta.

Sementara kepada seluruh karyawan, Direksi menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya atas dedikasi yang telah diberikan. Seluruh pencapaian ini akan menjadi dasar bagi Perseroan untuk dapat mengoptimalkan potensinya dan meraih kinerja terbaiknya di masa yang akan datang.

Jakarta, 30 April 2024

ASPECTS OF SUSTAINABILITY AND SUSTAINABLE FINANCE

The Board of Directors views the need for significant influence on the sustainability report index through policies that are issued quickly to address business challenges for the sake of the company's sustainability. Strategic policies must be implemented immediately to meet business interests because the implementation of sustainable finance should have a positive impact on policies, strategies, and the implementation of sustainability programs with the realization that they are in accordance with the Company's current conditions.

The Company has and continues to increase efforts to achieve financial aspects of sustainability, not only economic but also environmental and social aspects. Consistently, we actively implement energy savings and waste management. Meanwhile, consumers are targeted not only to become owners of residences developed by the Company but also to obtain maximum benefits. Likewise, the community, especially those located around the Company's facilities, continues to receive attention so that their quality of life improves in line with the targets in the Sustainable Development Goals.

APPRECIATION

The Board of Directors should express gratitude to God Almighty for all the successes that have been recorded in 2023. The Board of Directors also expressed its thanks to all shareholders and investors for the trust they have given them. The Board of Directors also expresses respect and gratitude to the Board of Commissioners for their direction and strategic partnership in managing the Company's operations and business. Likewise, to regulators, customers, suppliers, and business partners, the Board of Directors would like to express their gratitude for the cooperation that has been created.

Meanwhile, to all employees, the Board of Directors expressed its highest appreciation for the dedication they have shown. All of these achievements will become the basis for the Company to be able to optimize its potential and achieve its best performance in the future.

Jakarta, 30 April 2024

Untuk dan atas nama Direksi,
For and on behalf of the Board of Directors



Elfi Darlis
Direktur Utama/ President Director

Profil Perusahaan
COMPANY PROFILE

Perjalanan panjang PT Natura City Developments Tbk (CITY) berjalan seiring dengan tumbuhnya industri properti, khususnya pengembang perumahan, di Indonesia. Disrupsi yang terjadi pada berbagai sisi kehidupan juga terjadi pada perubahan selera masyarakat dalam mensikapi kebutuhan hunian yang berkualitas. Untuk itu Perseroan menjadi salah satu yang terdepan dalam produk properti terbaik, khususnya di bidang real estate, ruko, dan bangunan komersil, dengan harapan dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

The long journey of PT Natura City Developments Tbk (CITY) goes hand in hand with the growth of the property industry, especially housing developers, in Indonesia. The disruption that occurs in various aspects of life also occurs in changes in people's tastes in response to the need for quality housing. For this reason, the Company is one of the leaders in the best property products, especially in the fields of real estate, shophouses, and commercial buildings, with the hope of improving the quality of life of its residents.



Sebagai pengembang, kami melakukan inovasi dalam pengembangan produk sehingga tercipta keselarasan dan harmoni antara penghuni dan alam sekitarnya, yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan. Setiap kawasan dikembangkan secara terintegrasi yang memadukan *green concept* dan *modern innovation.* Tidak hanya berorientasi pada keuntungan, setiap pengembangan kawasan selalu terarah pada tanggung jawab Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (*Environmental, Social, and Governance* – ESG) dan terpenuhinya poin 11 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals* – SDG).

As developers, we innovate in product development so that harmony between residents and their natural surroundings is created, which is inclusive, safe, resilient, and sustainable. Each area is developed in an integrated manner that combines green concepts and modern innovation. Not only profit-oriented, every regional development is always focused on Environmental, Social and Governance (ESG) responsibility and the fulfillment of point 11 of the Sustainable Development Goals (SDG).

INFORMASI RINGKAS PERUSAHAAN
CORPORATE INFORMATION HIGHLIGHTS

Nama Perusahaan Company Name	PT Natura City Developments Tbk
Tanggal Pendirian Date of Incorporation	29 September 2011 September 29, 2011
Dasar Hukum Pendirian Legal Standing of Incorporation	Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 20, tanggal 29 September 2011, yang dibuat di hadapan Merry Eddy, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Bogor Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 20, dated 29 September 2011, made before Merry Eddy, SH, MKn, Notary in Bogor Regency Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Natura City Developments Tbk No. 2, tanggal 3 Oktober 2023, yang dibuat di hadapan Nitra Reza, SH., M.Kn, Notaris di Kota Bogor. Deed of Statement of Meeting Decisions of PT Natura City Developments Tbk No.2, dated 3 October 2023, made in the presence of Nitra Reza, SH., M.Kn, Notary in Bogor City.
Bidang Usaha Line of Business	Pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan real estate, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Development, trade and services, related to real estate, property and management of amusement/recreational parks.
Kepemilikan Saham Shareholders	PT Sakti Generasi Perdana 20,63% PT Tunas Tumbuh Berkembang 9,89% Golden Capital Foundation Limited 9,44% PT Karya Cakrawala Perdana 5,81% Masyarakat 54,24%
Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.120.000.000.000 (satu triliun seratus dua puluh miliar Rupiah) dalam 11.200.000.000 (sebelas miliar dua ratus juta) saham dengan nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham Rp1.120.000.000.000 (one trillion one hundred and twenty billion Rupiah) in 11.200.000.000 (eleven billion and two hundred million) shares with nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share.
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Rp540.518.896.600 (lima ratus empat puluh miliar lima ratus delapan belas juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus Rupiah) dalam 5.405.188.966 (lima miliar empat ratus lima juta seratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh enam) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp540.518.896.600 (five hundred forty billion five hundred eighteen million and eight hundred ninetysix thousand and six hundred Rupiah) in 5.405.188.966 (five billion four hundred and five million one hundred eighty eight thousand and nine hundred sixty six) shares with nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share.

Bursa Tempat Pencatatan Efek Stock Exchange	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	
Kode Perdagangan Saham Ticker Code	CITY	
Akses Informasi Information Access	Nama/ Name	: PT Natura City Developments Tbk
	Alamat/ Address	: Sentul International Convention Center, SICC Tower, Lantai 3, Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City, Bogor, 16810
	Telepon/ Telephone	: +62 21 87953448
	Fax.	: +62 21 87953449
	Surat Elektronik/ Email	: corsec@naturacity.co.id
	Situs Web/ Website	: www.naturacity.co.id

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN
CORPORATE BRIEF HISTORY

Perseroan berdiri dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna pada tanggal 29 September 2011. Perseroan terus tumbuh dan pada tahun 2017 mendirikan PT Serpong Natura Hijau Sentosa sebagai pengembang Serpong Natura City. Pada tahun 2018 Perseroan mengganti nama menjadi PT Natura City Developments dan bertransformasi menjadi Perusahaan publik, serta mencatatkan sahamya di Bursa Efek Indonesia. Pertumbuhan Perseroan berjalan terus dan sejak tahun 2021 memperluas jejaring bisnisnya dengan ekspansi di bidang jasa dan perdagangan melalui pendirian PT Natura Niaga Berjaya pada tahun 2021.

The Company was founded under the name PT Sumber Jaya Adhiguna on September 29, 2011. The Company continued to grow, and in 2017, it established PT Serpong Natura Hijau Sentosa as the developer of Serpong Natura City. In 2018, the Company changed its name to PT Natura City Developments, transformed into a public company, and listed its shares on the Indonesian Stock Exchange. The Company's growth continues, and since 2021, it has expanded its business network with expansion in the service and trade sectors through the establishment of PT Natura Niaga Berjaya.

VISI MISI DAN NILAI - NILAI PERUSAHAAN
VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES

VISI

Menjadikan perusahaan properti pilihan utama bagi pelanggan dan pihak yang berkepentingan lainnya karena, kami meningkatkan kualitas kehidupan dan tumbuh bersama dengan semua pelanggan dan para pemegang saham.

MISI

1. Mengembangkan Natura City dengan perumahan bermutu dan inovatif yang selaras dengan lingkungan alam.
2. Memadukan perencanaan dan pembangunan fasilitas komersial, hiburan dan wisata.
3. Menyediakan fasilitas pendidikan terbaik dan layanan kesehatan bertaraf internasional.
4. Memperkaya pertumbuhan Natura City dengan fasilitas seni dan budaya.

VISION

Accomplishing property companies as the top choice for customers and other stakeholders as a result of our improvement of the quality of life and grow together with all customers and shareholders.

MISSION

1. Developing Natura City with quality and innovative housing that aligning with the harmony of the natural environment.
2. Integrated planning and construction of commercial, entertainment and tourism facilities.
3. Providing the best educational facilities and international standard of health services.
4. Enrichment of Natura City's growth through artistic and cultural facilities.

KEGIATAN USAHA PERUSAHAAN
CORPORATE BUSINESS OPERATIONS

Anggaran Dasar Perseroan mengatur kegiatan usaha utama Perseroan, yaitu pada bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan *real estate*, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Hingga akhir tahun 2023, cakupan wilayah kerja Perseroan mencapai 203 hektar, yang meliputi wilayah Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor dan Desa/ Kelurahan Situ Babakan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan.

The Company's Articles of Association regulate the Company's main business activities, namely in the fields of development, trade, and services, which relate to real estate, property, and the management of amusement and recreation parks. By the end of 2023, the Company's working area will reach 203 hectares, which includes Pengasinan Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, Situ Babakan Village/Subdistrict, Setu District, and South Tangerang City.

A. KAWASAN HUNIAN

Kawasan hunian dibangun Perseroan sejak tahun 2013, dibangun dengan konsep klaster yang ramah lingkungan. Berlokasi di sekitar Kabupaten Bogor dan Kota Tangerang Selatan, hingga akhir tahun 2023 kawasan hunian yang telah dan sedang dikembangkan meliputi:

A. RESIDENTIAL AREA

The residential area built by the Company since 2013 was built with an environmentally friendly cluster concept. Located around Bogor Regency and South Tangerang City, until the end of 2023, residential areas that have been and are being developed include:

1. Acacia






Klaster Acacia pertama kali dipasarkan pada Juni 2013. Sebanyak 174 unit rumah ditawarkan, bersama dengan rumah toko (ruko) di atas tanah seluas 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Acacia cluster was marketed for the first time in June 2013. A total of 174 housing units were offered, along with shop houses (ruko) on a land area of 54 m2 with a building area of 118 m2.

2. Basea



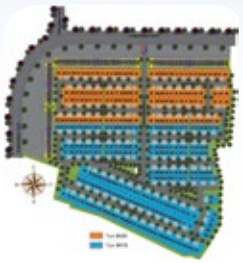



Klaster Basea pertama kali dipasarkan pada Juli 2013. Sebanyak 194 unit rumah ditawarkan, bersama dengan rumah toko (ruko) di atas tanah seluas 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Basea cluster was marketed for the first time in July 2013. A total of 194 housing units were offered, along with shop houses (ruko) on a 54 m2 land with a building area of 118 m2.

3. Cattleya



Klaster Cattleya pertama kali dipasarkan pada November 2013. Sebanyak 323 unit rumah ditawarkan, bersama dengan 72 unit rumah toko (ruko) di atas tanah seluas 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Cattleya cluster was marketed for the first time in November 2013. A total of 323 housing units were offered, along with 72 shophouse units (ruko) on a land area of 54 m2 with a building area of 118 m2.

4. Edelweiss



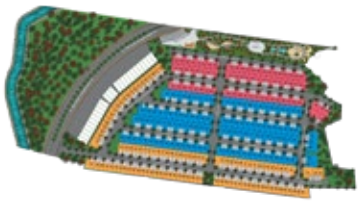



Klaster Edelweiss pertama kali dipasarkan pada Juni 2014, dengan menawarkan 277 unit rumah.

The Edelweiss cluster was first marketed in June 2014, offering 277 housing units.

5. Fidelia



Perseroan memasarkan Klaster Fidelia sejak Juni 2015, dengan menawarkan 288 unit rumah.

The company has marketed the Fidelia Cluster since June 2015, offering 288 housing units.

6. Gardenia



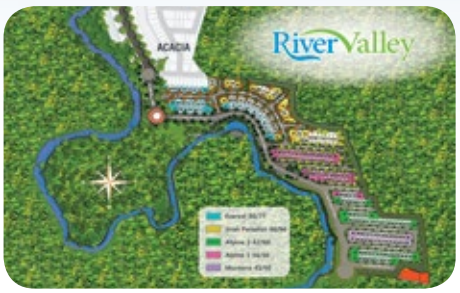


Perseroan memasarkan Klaster Gardenia sejak Mei 2016, dengan menawarkan 227 unit rumah.

The company has marketed the Gardenia Cluster since May 2016, by offering 227 housing units.

7. River Valley



Klaster River Valley pertama kali dipasarkan pada Oktober 2016, dengan menawarkan 138 unit rumah. Kawasan ini memiliki nilai tambah berupa tata letak yang memanfaatkan lekuk aliran sungai yang alami.

The River Valley cluster was first marketed in October 2016, offering 138 housing units. This area has added value in the form of a layout that takes advantage of the natural curves of the river flow.

8. The Signature







Klaster The Signature pertama kali dipasarkan pada Oktober 2017, dengan menawarkan 77 unit rumah. The Signature merupakan klaster premium yang menyediakan luas tanah dan bangunan yang lebih besar, serta mempergunakan material yang berkualitas tinggi.

The Signature cluster was first marketed in October 2017 and offered 77 housing units. The Signature is a premium cluster that provides larger land and building areas and uses high-quality materials.

9. River Side







Klaster Riverside pertama kali dipasarkan pada Desember 2022, dengan menawarkan 67 unit rumah. Riverside merupakan klaster menengah yang menyediakan material berkualitas dan letaknya berada disisi sungai.

The Riverside cluster was first marketed in December 2022, offering 67 housing units. Riverside is a medium-sized cluster that provides quality materials and is located next to the river.

B. FASILITAS KAWASAN

1. Fasilitas dalam Klaster

a. Seluruh klaster dirancang sebagai kawasan privat dengan *one gate system*, kamera CCTV dan tenaga keamanan 24 jam. Fasilitas ini tersedia guna memastikan terjaganya keamanan dan kenyamanan tinggal bagi para penghuni.

b. Layanan teknologi terpadu *triple play*, yang memadukan jaringan telepon, layanan televisi berlangganan dan internet.

c. Fasilitas umum pada sebagian klaster berupa taman bermain anak, *jogging track*, *river walk*, dan *gazebo*.

2. Fasilitas yang telah tersedia dalam kawasan

a. Fasilitas untuk menjaga keindahan dan keamanan kawasan berupa:
- sistem kabel bawah tanah;
- saluran air tertutup bawah tanah.

b. Fasilitas pemenuhan kebutuhan rumah tangga berupa:
- Pasar Modern, Pusat belanja modern yang memadukan konsep pasar basah dan pusat belanja aneka produk kebutuhan harian rumah tangga;
- Gerai Waralaba, sebagai fasilitas untuk penghuni berbelanja kebutuhan sehari-hari.

c. Fasilitas olahraga ruang terbuka berupa:
- Fasilitas kolam renang di dalam Club House;
- Fasilitas fitness dan gym di dalam Club House;
- lapangan basket;
- lapangan basket *3 on 3*;
- futsal;
- mini soccer; dan
- jogging track.

d. Fasilitas keagamaan berupa musholla, sebagai sarana beribadah warga perumahan Serpong Natura City.

e. Tempat Pembuangan Sampah Sementara, sebagai salah satu tempat penampungan sampah untuk warga sebelum dikelola oleh Dinas Kebersihan setempat.

B. AREA FACILITIES

1. Facilities in the Cluster

a. The entire cluster is designed as a private area with one gate system, CCTV cameras, and 24-hour security personnel. This facility is available to ensure that residents maintain security and a comfortable living.

b. Triple-play integrated technology service, which combines telephone networks, subscription television services, and the internet.

c. Public facilities in some clusters include children's playgrounds, jogging tracks, river walks, and gazebos.

2. Facilities available in the area

a. Facilities to maintain the beauty and security of the area include:
- underground cable system;
- underground closed water channels.

b. Facilities to fulfill household needs include:
- Modern Market, a modern shopping center that combines the concept of a wet market and a shopping center for various daily household products;
- franchise outlet, as a facility for residents to shop for their daily needs.

c. Open-space sports facilities include:
- swimming pool in the Club House
- fitness and gym in the Club House
- basketball court;
- 3 on 3 basketball courts;
- futsal;
- mini-ssoccer; and
- jogging track.

d. Religious facilities in the form of a prayer room, as a means of worship for residents of the Serpong Natura City housing complex.

e. Temporary Garbage Disposal Site, as a place to store rubbish for residents before it is managed by the local cleaning service.

3. Fasilitas pelengkap kawasan berupa:

a. Kompleks bangunan komersial *mixed-use building*, yang terdiri dari perkantoran dan ruko.

b. *Club House* yang terdiri dari pusat kebugaran dan olahraga yang dilengkapi dengan cafe, kolam renang semi-olympic dan kolam serta arena bermain anak, ruang fitness/senam, dan lain-lain.

c. Gerai Kopi Se-Indonesia, sebagai tempat yang menyediakan kopi, minuman dan makanan, dan sebagai tempat untuk bekerja masa kini.

4. Fasilitas Pendukung yang membuat Serpong Natura City tidak berdiri sendiri sebagai perumahan, dan memberikan kemudahan kepada penghuni yang meliputi:

a. Fasilitas di luar kawasan yaitu:
- AEON Mall BSD, pusat belanja besar bertaraf internasional yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 15 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
- Lulu Hypermart, pusat belanja yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 15 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
- ITC BSD, pusat belanja dan grosir yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 12 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
- Eka Hospital, pusat kesehatan dan pelayanan medis bertaraf internasional yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 10 Kilometer dari lokasi Natura City.

b. Akses jalan yang strategis menuju Serpong Natura City yang terdiri dari:
- Akses pintu masuk melalui melalui 3 pintu yang terletak di Jalan Raya Serpong sebagai pintu utama dan 2 pintu lainnya melalui Jalan Raya menuju Parung dan Jalan dari daerah Pamulang melalui Bukit Dago;
- Akses tol menuju Serpong Natura City melalui Tol Pondok Indah – BSD, bagian dari Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR);
- Jaringan Commuterline menuju Serpong Natura City dengan stasiun Rawa Buntu yang hanya berjarak sekitar 15 menit perjalanan berkendara.

3. Complementary regional facilities in the form of:

a. A commercial mixed-use building complex consisting of offices and shophouses.

b. The Club House consists of a fitness and sports center equipped with a cafe, semi-Olympic swimming pool, as well as a children's play area, fitness/gymnastics room, etc.

c. Se-Indonesia coffee outlet, that provide coffee, drinks and snacks, as well as modern working space.

4. Supporting facilities that make Serpong Natura City not stand alone as housing and provide convenience to residents, which include:

a. Facilities outside the area are:
- AEON Mall BSD, a large international standard shopping center that is complete and modern, is about 15 kilometers from the Serpong Natura City location;
- Lulu Hypermart, a complete and modern shopping center, is about 15 kilometers from the Serpong Natura City location;
- ITC BSD, a complete and modern shopping and wholesale center, about 12 kilometers from the Serpong Natura City location;
- Eka Hospital, a complete and modern international-standard health and medical services center, is located at a distance of around 10 kilometers from the Natura City location.

b. Strategic road access to Serpong Natura City, consisting of:
- access to the entrance through 3 doors located on Jalan Raya Serpong as the main door and 2 other doors via Jalan Raya towards Parung and Road from the Pamulang area via Bukit Dago;
- Toll access to Serpong Natura City via the Pondok Indah-BSD Toll Road, part of the Jakarta Outer Ring Road (JORR) Toll Road;
- Commuterline network to Serpong Natura City with Rawa Buntu station, which is only about 15 minutes' drive away.

WILAYAH OPERASIONAL PERUSAHAAN
CORPORATE OPERATIONAL AREAS



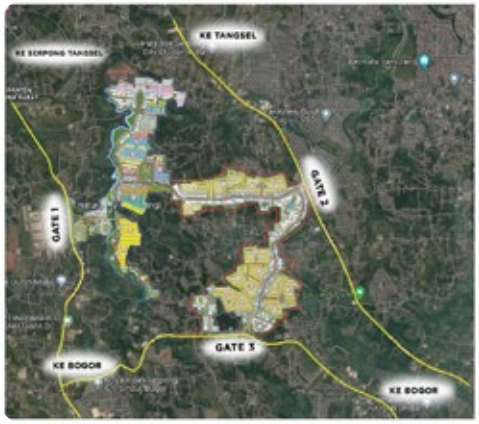
NaturaCity Developments

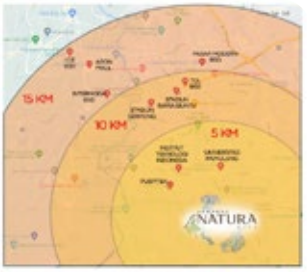
Head Office :

SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman No.1
Babakan Madang
Sentul City, Kabupaten Bogor,
Jawa Barat - Indonesia 16810

Project :

Jl, Raya Serpong, Pengasinan,
Gunung Sindur, Kabupaten Bogor,
Jawa Barat - Indonesia 16810







STRATEGI JANGKA PANJANG
LONG-TERM STRATEGY

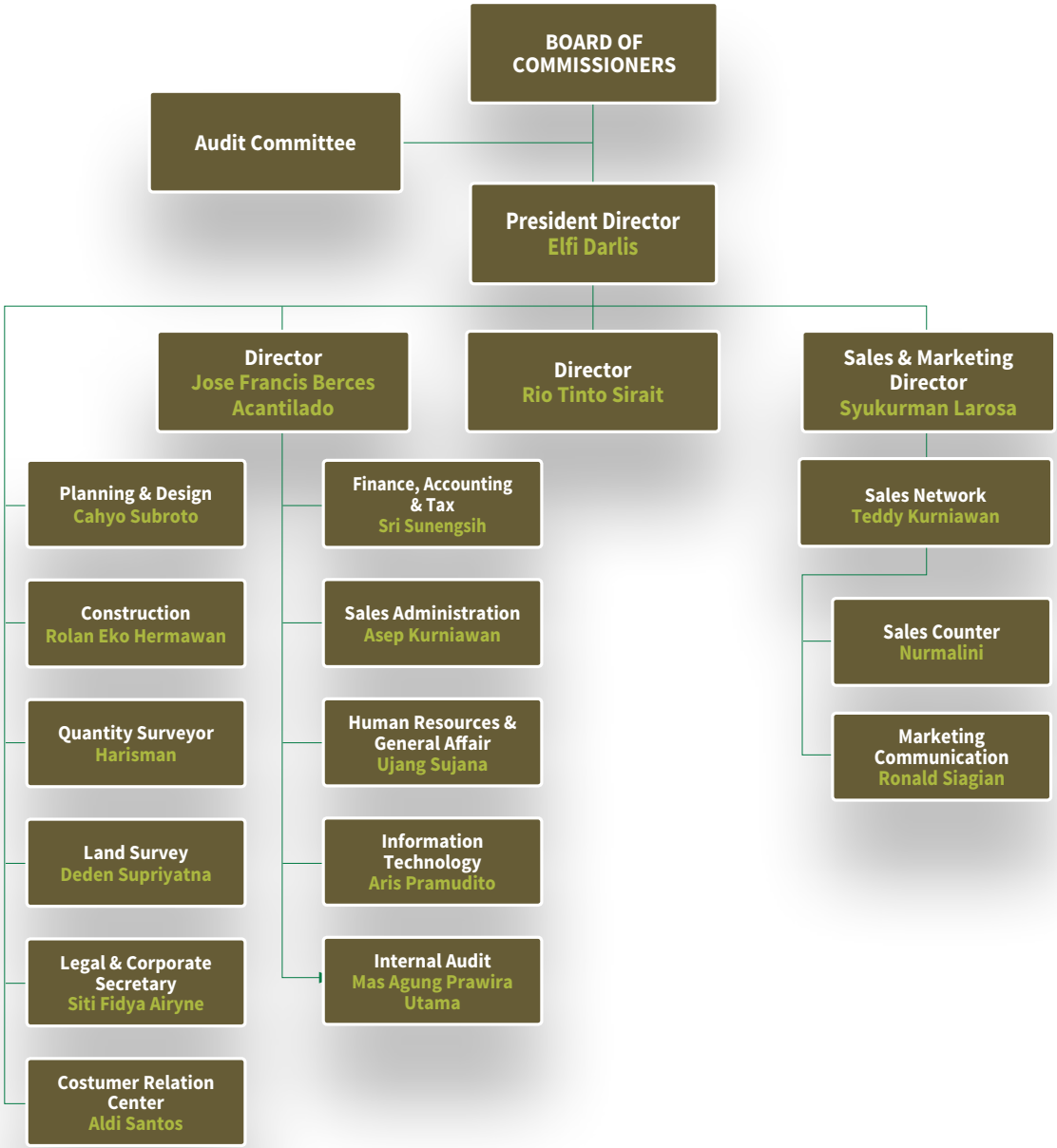
Perseroan mengembangkan visi keberlanjutannya dengan landasan operasi melalui penyediaan produk, fasilitas dan pelayanan yang mutakhir, dengan kualitas terbaik dan dengan nilai tertinggi. Perseroan memberikan kontribusi untuk kemakmuran generasi saat ini, generasi yang akan datang, serta untuk Rakyat Indonesia. Perseroan berharap kedepannya kawasan Serpong Natura City dapat menjadi kawasan perumahan yang mandiri, lengkap, modern, aman, dan nyaman.

The company develops its sustainability vision on the basis of operations through the provision of products, facilities, and services that are state-of-the-art, of the highest quality, and at the highest value. The company contributes to the prosperity of the current generation, future generations, and the Indonesian people. The company hopes that in the future, the Serpong Natura City area can become an independent, complete, modern, safe, and comfortable residential area.

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE

Komitmen Perseroan untuk terus tumbuh secara berkelanjutan tercermin pada bagaimana tersedianya struktur organisasi yang dapat mendukung setiap proses transformasi bisnis, sekaligus mengantisipasi setiap perubahan yang mungkin muncul. Hingga akhir tahun 2023, struktur organisasi Perseroan dapat dilihat pada bagan berikut:

The company's commitment to continue to grow sustainably is reflected in the availability of an organizational structure that can support every business transformation process while anticipating any changes that may arise. Until the end of 2023, the company's organizational structure can be seen in the following chart:



KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI
INDUSTRY ASSOCIATION MEMBERSHIP

Perseroan merupakan bagian dari komunitas bisnis secara luas dan memiliki rasa saling ketergantungan yang kuat. Untuk itu Perseroan secara organisasi maupun para profesionalnya secara aktif menjadi anggota dari organisasi-organisasi berikut:

1. **Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)**
2. **Real Estat Indonesia (REI)**
3. **Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)**

The company is part of the wider business community and has a strong sense of interdependence. For this reason, the company as an organization and its professionals are actively members of the following organizations:

1. **Association of Indonesian Issuers (AEI)**
2. **Indonesian Real Estate (REI)**
3. **Indonesia Corporate Secretaries Association (ICSA)**

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



JAMES FREDERICK KWEE

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara dan Domisili Nationality and Domicile	Indonesia dan berdomisili di Jakarta. Indonesian and domiciled in Jakarta
Usia Age	Lahir di Jakarta 28 Juli 1984, berusia 39 tahun. Born in Jakarta July 28 1984, 39 years old
Masa Jabatan Term of office	Sejak tahun 2018, dan meneruskan jabatan tersebut berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023. Since 2018, based on shareholder decision in accordance with deed number 2 dated 3 October 2023.
Pendidikan Education	Bachelor of Business dari California State University, Northridge pada tahun 2010. Bachelor of Business from California State University, Northridge in 2010.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Business Development Manager PT Karya Bintang Gemilang "Sentul Alaya" sejak tahun 2011 dan Steering Committee pada PT Kaestindo sejak tahun 2010. Business Development Manager of PT Karya Bintang Gemilang "Sentul Alaya" since 2011 and Steering Committee at PT Kaestindo since 2010.
Pengalaman Sebelumnya Previous experience	Development Manager PT Sentul City Tbk antara tahun 2010-2013, serta Direktur Utama pada PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2013-2016. Development Manager at PT Sentul City Tbk between 2010-2013, and President Director at PT Serpong Karya Cemerlang between 2013-2016.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationships	Memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has affiliated relationships with major shareholders, members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors.



YULI DWI KUSMADI

Komisaris
Commissioner

Warga Negara dan Domisili Nationality and Domicile	Indonesia dan berdomisili di Jakarta. Indonesian and domiciled in Jakarta.
Usia Age	Lahir di Jakarta 23 Juli 1976, berusia 47 tahun. Born in Jakarta July 23 1976, 47 years old.
Masa Jabatan Term of office	Sejak tahun 2018, dan meneruskan jabatan tersebut berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023. Since 2018, and continues in this position based on the Deed of Meeting Decision Statement Number 2 dated 3 October 2023.
Pendidikan Education	Sarjana Teknik dari Fakultas Teknik Sipil, Universitas Pelita Harapan pada tahun 1998. Bachelor of Engineering from the Faculty of Civil Engineering, Pelita Harapan University in 1998.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Komisaris di PT Sukaputra Graha Cemerlang sejak tahun 2015. Commissioner at PT Sukaputra Graha Cemerlang since 2015.
Pengalaman Sebelumnya Previous experience	Berkarir sebagai Direktur Utama pada PT SAN antara tahun 2015-2018 dan Komisaris Utama PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2016-2017. President Director of PT SAN between 2015-2018 and President Commissioner of PT Serpong Karya Cemerlang between 2016-2017.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationships	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliated relationships with major shareholders, members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors.



BAMBANG SUMANTO

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara dan Domisili Nationality and Domicile	Indonesia dan berdomisili di Bekasi. Indonesian and domiciled in Jakarta.
Usia Age	Lahir di Jakarta 21 Januari 1972, berusia 51 tahun. Born in Jakarta January 21 1972, 51 years old.
Masa Jabatan Term of office	Sejak tahun 2023, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023. Since 2023, based on the Deed of Meeting Decision Statement Number 2 dated 3 October 2023.
Pendidikan Education	Sarjana Ekonomi (S1) Akuntansi Perpajakan – STIE Mulia Pratama, Bekasi 2012; Ahli Madya (D3) Akuntansi – STIE Jayakarta, Jakarta 1998. Bachelor of Economics (S1) Tax Accounting – STIE Mulia Pratama, Bekasi 2012; Associate Expert (D3) Accounting – STIE Jayakarta, Jakarta 1998.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak ada. n/a
Pengalaman Sebelumnya Previous experience	Manajer financial planning & budgeting PT Citra Kharisma Komunika antara tahun 2011 – 2016, Accountant & Tax PT Teamworx Indonesia antara tahun Februari 2005 – Juni 2005; Manajer Akunting & Pajak di PT GMI Engineering antara Februari 2005 – Juni 2005; Supervisor Akunting & Pajak PT Enkei Indonesia antara tahun 1998 – 2005; Staff/Clerk Akunting & Pajak PT United Tractors Tbk antara tahun 1994 – 1998. Financial planning & budgeting manager PT Citra Kharisma Komunika between 2011 – 2016, Accountant & Tax PT Teamworx Indonesia between February 2005 – June 2005; Accounting & Tax Manager at PT GMI Engineering between February 2005 – June 2005; Accounting & Tax Supervisor PT Enkei Indonesia between 1998 – 2005; Accounting & Tax Staff/Clerk PT United Tractors Tbk between 1994 – 1998.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationships	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliated relationships with major shareholders, members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



ELFI DARLIS

Direktur Utama
President Director

Warga Negara dan Domisili Nationality and Domicile	Indonesia dan berdomisili di Jakarta. Indonesian and domiciled in Jakarta
Usia Age	Lahir di Lintau 25 Maret 1953, berusia 70 tahun. Born in Lintau March 25 1953, 70 years old.
Masa Jabatan Term of office	Sejak tahun 2018, dan meneruskan jabatan tersebut berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023. Since 2018, and continues in this position based on the Deed of Meeting Decision Statement Number 2 dated 3 October 2023.
Pendidikan Education	Ilmu Administrasi dari Universitas Muhammadiyah Jakarta pada tahun 2001. Administrative Sciences from the Muhammadiyah University of Jakarta in 2001.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak ada. n/a
Pengalaman Sebelumnya Previous experience	Senior Staff Operation di Standard Chartered Bank, Jakarta antara tahun 1976-1980, Assistant Manager G/A, Loans and Bills American Express Bank Ltd antara tahun 1981- 1985, Assistant Manager Branch Bank Pacific cabang Medan antara tahun 1986-1987, Marketing Jayanti Group antara tahun 1988-1989, VP Operation Long Term Credit pada Bank of Japan Jakarta antara tahun 1990- 1999, AVP Operation Overseas pada Chinese Banking Corporation Jakarta antara tahun 2000-2008, serta mengemban jabatan di grup Perseroan sebagai Assistant to President Director pada PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2012-2015. Senior Operation Staff at Standard Chartered Bank, Jakarta between 1976-1980, Assistant Manager G/A, Loans and Bills American Express Bank Ltd between 1981-1985, Assistant Branch Manager of Bank Pacific Medan branch between 1986-1987, Marketing Jayanti Group between 1988-1989, VP Operation Long Term Credit at Bank of Japan Jakarta between 1990-1999, AVP Operation Overseas at Chinese Banking Corporation Jakarta between 2000-2008, and held positions in the Company group as Assistant to President Director at PT Serpong Brilliant Work between 2012-2015.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationships	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliated relationships with major shareholders, members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors.



JOSE FRANCIS BERCES ACANTILADO

Direktur
Director

Warga Negara dan Domisili Nationality and Domicile	Asing, pemegang pemegang Kartu Izin Tinggal Terbatas Nomor : J1U1PRF81995/2C21AB0599-S dan berdomisili di Jakarta. Foreigners, holders of Limited Stay Permit Card Number: J1U1PRF81995/2C21AB0599-S and domiciled in Jakarta.
Usia Age	Lahir di Filipina 6 Maret 1961, berusia 62 tahun. Born in the Philippines March 6 1961, 62 years old.
Masa Jabatan Term of office	Sejak tahun 2018, dan meneruskan jabatan tersebut berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023. Since 2018, and has continued in this position based on the Deed of Meeting Decision Statement Number 2 dated 3 October 2023.
Pendidikan Education	Bachelor of Science dari Far Eastern University, Manila, pada tahun 1981. Bachelor of Science from Far Eastern University, Manila, in 1981.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak ada. n/a
Pengalaman Sebelumnya Previous experience	Audit Associate Ernst & Young antara tahun 1983-1989, Group Financial Controller Gelmart Industries Phillipines Inc. antara tahun 1990-1997, Consultant System Software Application, Finance, Auditing and Bookkeping antara tahun 2001-2015, CFO Philippine Global Communication Inc. antara tahun 2006-2011, serta sebagai CFO PT Jungleland Asia antara tahun 2012-2013. Audit Associate Ernst & Young between 1983-1989, Group Financial Controller Gelmart Industries Philippines Inc. between 1990-1997, Consultant System Software Application, Finance, Auditing and Bookkeeping between 2001-2015, CFO Philippine Global Communication Inc. between 2006-2011, and as CFO of PT Jungleland Asia between 2012-2013.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationships	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliated relationships with major shareholders, members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors.



RIO TINTO SIRAIT

Direktur
Director

Warga Negara dan Domisili Nationality and Domicile	Indonesia dan berdomisili di Jakarta. Indonesia and domiciled in Jakarta.
Usia Age	Lahir di Jakarta 20 Februari 1979, berusia 44 tahun. Born in Jakarta February 20 1979, 44 years old.
Masa Jabatan Term of office	Komisaris Independen Sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham sesuai akta nomor 46 tanggal 15 Mei 2019. Direktur Sejak tahun 2023 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No 2 Tanggal 3 Oktober 2023. Independent Commissioner Since 2019, based on shareholder decision in accordance with deed number 46 dated 15 May 2019. Director Since 2023 based on the Deed of Meeting Decision Statement No. 2 dated 3 October 2023.
Pendidikan Education	Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya, Jakarta pada tahun 2002. Bachelor of Economics from Atmajaya University, Jakarta in 2002.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak ada. n/a
Pengalaman Sebelumnya Previous experience	Konsultan pada KAP Deloitte Touche Tohmatsu antara tahun 2002-2005, Financial Planning Analyst pada PT Takeda Indonesia antara tahun 2005-2013, GM Financial Controller pada PT Sentul City Tbk antara tahun 2013- 2014, serta sebagai CFO pada PT Nufarindo antara tahun 2014-2018, Deputy CFO pada PT Sampoerna Telekomunikasi sejak tahun 2018-2019, Direktur pada PT Kanaka Ladang Energi antara tahun 2019-2022. CFO pada PT Pesta Pora Abadi antara tahun 2022-2023. Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan antara tahun 2019-2023. Consultant at KAP Deloitte Touche Tohmatsu between 2002-2005, Financial Planning Analyst at PT Takeda Indonesia between 2005-2013, GM Financial Controller at PT Sentul City Tbk between 2013-2014, and as CFO at PT Nufarindo between 2014-2018, Deputy CFO at PT Sampoerna Telekomunikasi since 2018-2019, Director at PT Kanaka Ladang Energi between 2019-2022. CFO at PT Pesta Pora Abadi between 2022-2023. Independent Commissioner and Chair of the Company's Audit Committee between 2019-2023.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationships	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliated relationships with major shareholders, members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Setiap perusahaan memiliki aset terpenting, yang dapat dengan cepat menyesuaikan diri dengan kebutuhan dan tantangan organisasi. Aset tersebut adalah sumber daya manusia (SDM) yang kompeten, yang terus dikembangkan kapabilitas dan kompetensinya dari waktu ke waktu. Perseroan memiliki komitmen penuh dalam mengelola dan mengembangkan SDM, melalui beragam program yang dimulai sejak perekrutan hingga memasuki masa purna bakti.

Every company has its most important assets, which can quickly adapt to organizational needs and challenges. These assets are competent human resources (HR), whose capabilities and competencies continue to be developed from time to time. The company is fully committed to managing and developing human resources through various programs, starting from recruitment to retirement.

Pengembangan SDM ini juga merupakan wujud Perseroan dalam pemenuhan aspek keuangan berkelanjutan seperti diamanatkan oleh Peraturan OJK Nomor 52/POJK.03/2017. Untuk itu setiap aspek SDM juga melibatkan peran manajemen dalam pemenuhan ketentuan yang berlaku, melakukan praktik pengelolaan SDM yang wajar dengan mengacu pada praktik terbaik di industri, dan menyediakan fasilitas yang ramah dan sesuai dengan aspek-aspek kesehatan dan keselamatan kerja.

HR development is also the Company's manifestation of fulfilling sustainable financial aspects as mandated by OJK Regulation Number 52/POJK.03/2017. For this reason, every aspect of HR also involves the role of management in fulfilling applicable regulations, carrying out reasonable HR management practices by referring to best practices in the industry, and providing facilities that are friendly and in accordance with occupational health and safety aspects.

KOMPOSISI KARYAWAN

Perseroan hingga akhir tahun 2023 memiliki dua entitas anak, sehingga jumlah karyawan dalam kelompok usaha Perseroan mencapai 163 karyawan. Komposisi SDM Perseroan dan entitas anak dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

EMPLOYEE COMPOSITION

By the end of 2023, the Company will have two subsidiary entities, bringing the number of employees in the Company's business group to 163. The composition of the Company's HR and subsidiaries can be seen in the following tables:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition Based on Education Level

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
S2 / Master	3	2	2	-	1	1	-	-	-	3
S1 / Bachelor	69	66	69	5	4	1	2	2	2	76
D3/D2/D1 / Diploma	16	14	15	3	2	2	-	-	-	19
SLTA / High School	56	50	49	9	5	4	-	-	-	65
Jumlah / Total	**144**	**132**	**135**	**17**	**12**	**8**	**2**	**2**	**2**	**163**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Employee Composition Based on Management Level

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
Manajerial / Managerial	23	62	64	2	11	2	2	2	2	27
Staff	91	53	54	15	-	6	-	-	-	106
Non-Staff	30	17	17	-	1	-	-	-	-	30
Jumlah / Total	**144**	**132**	**135**	**17**	**12**	**8**	**2**	**2**	**2**	**163**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia
Employee Composition Based on Age

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
<21 tahun / year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 – 30 tahun / year	17	41	44	8	2	1	-	-	-	25
31 – 40 tahun / year	86	48	46	7	6	4	1	1	1	94
41 – 50 tahun / year	34	30	32	2	3	2	-	-	-	36
>50 tahun / year	7	13	13	-	1	1	1	1	1	8
Jumlah / Total	**144**	**132**	**135**	**17**	**12**	**8**	**2**	**2**	**2**	**163**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan
Employee Composition Based on Employment Status

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
Tetap / Permanent	37	40	37	-	1	1	-	-	-	37
Kontrak / Contract	107	92	98	17	11	7	2	2	2	126
Jumlah / Total	**144**	**132**	**135**	**17**	**12**	**8**	**2**	**2**	**2**	**163**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Masa Kerja
Employee Composition Based on Term of Services

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
<5 tahun / year	115	71	92	15	3	8	2	2	2	132
5 – 10 tahun / year	25	58	40	2	8	-	-	-	-	27
>10 tahun / year	4	3	3	-	1	-	-	-	-	4
Jumlah / Total	**144**	**132**	**135**	**17**	**12**	**8**	**2**	**2**	**2**	**163**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama
Employee Composition Based on Main Activities

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
Administrasi / Administration	65	58	62	5	10	6	2	2	2	72
Pemasaran / Marketing	47	42	44	2	-	-	-	-	-	49
Lapangan / Field	32	32	29	10	2	2	-	-	-	42
Jumlah / Total	**144**	**132**	**135**	**17**	**12**	**8**	**2**	**2**	**2**	**163**

PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS

PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek melaporkan komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2023, yang dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau reports the composition of the Company's shareholders until 31 December 2023, which can be seen in the following tables:

Pemegang Saham di atas 5%

Shareholders above 5%

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Jumlah Pemilikan Saham Number of Shares Hold	Persentase (%) Percentage (%)
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81
Masyarakat	2.931.859.096	54,24
Jumlah / Total	**5.405.188.966**	**100**

Pemilikan Saham Oleh Pemodal Nasional dan Asing

Share Ownership by Domestic and Foreign Investors

Per 31 Desember 2023/ As of December 31, 2023

NO	STATUS INVESTOR/ INVESTOR STATUS	JUMLAH PEMEGANG SAHAM/ NUMBER OF SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM/ NUMBER OF SHARES	%
1	KEPEMILIKAN INSTITUSI LOKAL/ OWNERSHIP OF LOCAL INSTITUTIONS	23	4,570,428,500	84.56
2	KEPEMILIKAN INSTITUSI ASING/ OWNERSHIP OF FOREIGN INSTITUTIONS	4	770,899,700	14.26
3	KEPEMILIKAN INDIVIDU LOKAL/ LOCAL INDIVIDUAL OWNERSHIP	2,069	63,860,766	1.18
4	KEPEMILIKAN INDIVIDU ASING/ FOREIGN INDIVIDUAL OWNERSHIP	-	-	-
JUMLAH/ TOTAL		**2,096**	**5,405,188,966**	**100.00**

Pemilikan Saham Oleh Anggota Direksi dan atau Dewan Komisaris

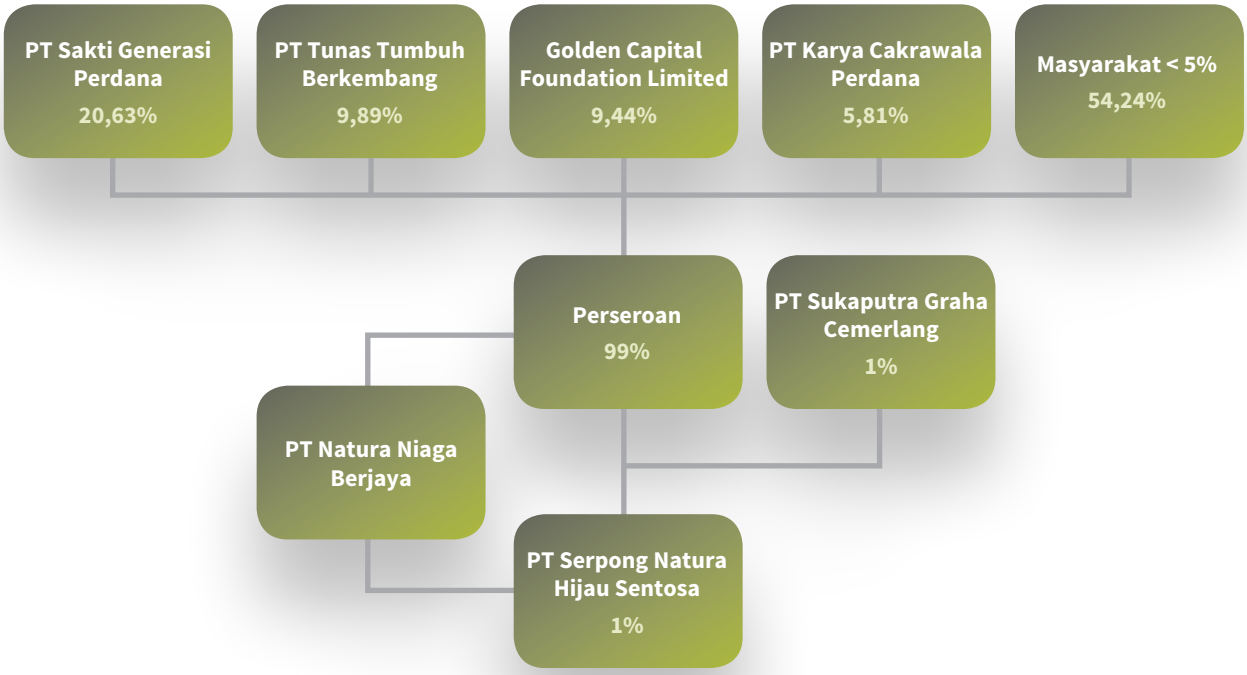
Shares Owned by Member of the Board of Commissioners and Directors

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Efek Number of Shares	%
James Frederick Kwee	Komisaris Utama / President Commissioner	0	0,00%
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris / Commissioner	0	0,00%
Bambang Sumanto	Komisaris Independen / Independent Commissioner	0	0,00%
Elfi Darlis	Direktur Utama / President Director	0	0,00%
Jose Francis Berces Acantilado	Direktur / Director	0	0,00%
Rio Tinto Sirait	Direktur / Director	0	0,00%
Jumlah / Total		**0**	**0,00%**

STRUKTUR KORPORASI
CORPORATE STRUCTURE

Perseroan sejak berdirinya terus tumbuh dan mengalami transformasi dari entitas tunggal menjadi kelompok usaha dengan dua entitas anak. Namun demikian Perseroan hingga akhir tahun 2023 tidak memiliki entitas asosiasi atau bersama-sama dengan pihak lain mendirikan ventura bersama. Struktur korporasi Perseroan pada akhir tahun 2023 dapat dilihat pada bagan berikut:

Since its founding, the Company has continued to grow and undergo a transformation from a single entity to a business group with two subsidiary. However, until the end of 2023, the Company did not have any associated entities or establish joint ventures with other parties. The Company's corporate structure at the end of 2023 can be seen in the following chart:



ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI DAN PERUSAHAAN VENTURA
SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANIES AND VENTURE COMPANIES

Perseroan dengan dua entitas anak melakukan kegiatan usaha yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan. Produk dan layanan yang diberikan saling melengkapi dalam memberikan nilai terbaik bagi penghuni dan masyarakat secara umum. Ringkasan profil entitas anak Perseroan pada tahun 2023 dapat dilihat pada tabel berikut:

The Company with two subsidiaries carries out business activities that support the Company's main business activities. The products and services provided complement each other in providing the best value for residents and society in general. A summary of the profile of the Company's subsidiaries in 2023 can be seen in the following table:

Nama Entitas Anak Subsidiary's Name	Ringkasan Profil Entitas Anak Subsidiaries' Brief Profile	Kontribusi Pendapatan 2023 Income Contribution in 2023
PT SERPONG NATURA HIJAU SENTOSA ("SNHS")	PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) berdiri pada tahun 2017, dimana Perseroan menjadi pemilik dari 99,00% saham dan 1,00% sisanya dimiliki oleh PT Sukapura Graha Cemerlang. Pendirian SNHS didirikan berdasarkan Akta No. 3 tanggal 6 Januari 2017 dibuat dihadapan Rose Takarina, SH, Notaris di Jakarta dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 13 Januari 2017. SNHS memiliki kegiatan usaha dalam bidang jasa, perdagangan, industri, pertanian, pertambangan, pembangunan dan pengangkutan, termasuk didalamnya pengelolaan perkotaan atau Kawasan (Town Management). Atas kegiatan usaha tersebut, hingga 31 Desember 2023 SNHS merupakan pengelola kawasan di area Perseroan membangun perumahan. Domisili SNHS di Bogor, yaitu beralamat di Gedung SICC Lantai 3, Jl. Jend Sudirman Desa Cipambuan, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) was founded in 2017, and the Company is the owner of 99.00% of the shares, while the remaining 1.00% is owned by PT Sukapura Graha Cemerlang. The establishment of SNHS was based on Deed No. 3 dated January 6, 2017, made before Rose Takarina, SH, Notary, in Jakarta, and has been legally recognized as a legal entity since January 13, 2017. SNHS has business activities in the fields of services, trade, industry, agriculture, mining, construction, and transportation, including urban or regional management (town management). Due to these business activities, until December 31, 2023, SNHS will be the area manager in the area where the Company builds housing. SNHS's domicile is in Bogor, namely at the SICC Building, 3rd Floor, Jl. Jend Sudirman Cipambuan Residence, District. Babakan Madang, Bogor Regency.	**3.273.953.520**
PT NATURA NIAGA BERJAYA	PT Natura Niaga Berjaya (NNB) berdiri pada tahun 2020, dimana Perseroan menjadi pemilik dari 99,00% saham dan 1,00% sisanya dimiliki oleh PT Serpong Natura Hijau Sentosa. NNB didirikan berdasarkan Akta No. 14 tanggal 16 Maret 2020 dibuat dihadapan Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., MKn. Notaris di Kabupaten Bogor dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 27 Maret 2020. Kegiatan usaha utama NNB bergerak di bidang Jasa dan Perdagangan. Domisili NNB di Kabupaten Bogor dan beralamat di Jl Serpong Raya, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor. PT Natura Niaga Berjaya (NNB) was founded in 2020. The the Company is the owner of 99.00% of the shares, and the remaining 1.00% is owned by PT Serpong Natura Hijau Sentosa. NNB was established based on Deed No. 14 dated March 16, 2020, made in the presence of Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., MKn. Notary, in Bogor Regency, and has legally become a legal entity since March 27, 2020. NNB's main business activities are in the services and trading sectors. NNB is domiciled in Bogor Regency and has its address at Jl Serpong Raya, Pengasinan Residence, Gunung Sindur District, Bogor Regency.	**73.265.116**

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA
SHARES AND OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Perseroan sejak mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia belum melaksanakan penambahan efek, selain konversi atas waran yang diterbitkan bersamaan dengan penawaran umum saham perdana. Rincian kronologi pencatatan saham dan efek Perseroan lainnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Since listing its shares on the Indonesian Stock Exchange, the Company has not carried out additional securities, apart from the conversion of warrants issued at the same time as the initial public offering of shares. Details of the chronology of the listing of the Company's shares and other securities can be seen in the following table:

Jenis Pencatatan Type of Listing	Jumlah Efek Number of Securities	Tanggal Date
Pencatatan Saham Perdana/ Initial Listing	2,600,000,000	28 September 2018 September 28, 2018
Pencatatan Saham Pendiri/ Founder Listing	2,800,000,000	28 September 2018 September 28, 2018
Pencatatan Waran Seri - 1/ Series-I Warrant Listing	975,000,000	28 September 2018 September 28, 2018

Total Saham Perseroan hasil dari konversi Waran Seri-1 adalah sebesar 5.405.188.966 lembar saham
The Company's total shares resulting from the conversion of the Series-1 Warrants amounted to 5,405,188,966 shares

Hingga akhir tahun 2023 jumlah saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, termasuk hasil konversi waran, mencapai 5.405.188.966 saham.

By the end of 2023, the number of Company shares listed on the Indonesia Stock Exchange, including the results of the conversion of warrants, totally 5,405,188,966 shares.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION AND PROFESSIONAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institution and Professional	Periode Penugasan Term of Service	Lingkup Pekerjaan Scope of Work	Biaya Cost
Akuntan Publik / Public Accountant: **KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan** Prudential Tower 17th Floor, Jl. Jenderal Sudirman Kav 79, Jakarta 12910 Telp: +62 21 5795 7300 Fax: +62 21 5795 7301	2023	audit atas laporan keuangan Perseroan untuk periode 1 Januari hingga 31 Desember 2023, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Penunjukkannya berdasarkan Surat tertanggal 21 Desember 2023. Pada masa tugasnya, Akuntan Publik tersebut tidak memberikan jasa non-audit lainnya. Audit of the Company's financial reports for the period 1 January to 31 December 2023, based on auditing standards set by the Indonesian Accountants Association. His appointment was based on a letter dated December 21, 2023. During his term of office, the Public Accountant did not provide other non-audit services.	150.000.000

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institution and Professional	Periode Penugasan Term of Service	Lingkup Pekerjaan Scope of Work	Biaya Cost
Notaris / Notary: **Nitra Reza SH., M.Kn.** Jl. Raya Pajajaran No. 99 D Bogor, Jawa Barat, Indonesia Telp: +62 251 8394656, Email: nitra_reza@yahoo.com	2023	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta Notaris sejak tahun 2022. Preparing and making Notarial deeds since 2022.	41.000.000
Biro Administrasi Efek / Share Registrar : **PT Bima Registra** Satrio Tower Building, 9th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Blok C5, Kuningan Timur, Jakarta Selatan 12950, Indonesia Telp: +62 21 2598 4818 Fax: +62 21 2598 4819	2023	Melaksanakan administrasi efek yang diterbitkan Perseroan, melakukan pelaporan secara berkala sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan konversi saham bila diminta. Carry out the administration of securities issued by the Company, carry out regular reporting in accordance with applicable regulations, and carry out share conversions when requested.	49.000.000

Analisis Dan Pembahasan Manajemen

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



ANALISIS EKONOMI DAN INDUSTRI
ECONOMIC AND INDUSTRIAL ANALYSIS

ANALISIS EKONOMI

Kebijakan moneter yang ketat, kondisi keuangan yang restriktif, dan lemahnya pertumbuhan perdagangan global memicu melemahnya aktivitas perekonomian global. Dalam Global Economic Prospects edisi Januari 2024, Bank Dunia melaporkan pertumbuhan perdagangan global pada tahun 2023 merupakan yang paling lambat di luar resesi global dalam 50 tahun terakhir, dengan kontraksi perdagangan barang di tengah lesunya produksi industri global. Meski telah pulih dari dampak pandemi, perdagangan jasa tumbuh lebih lambat dari perkiraan sebelumnya dan berkontribusi pada perkiraan pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2023 yang hanya tumbuh 2,6 persen, turun dibandingkan tahun 2022 sebesar 3,0 persen.

Indonesia relatif tidak terpapar kondisi global dan masih meraih pertumbuhan ekonomi tahun 2023 sebesar 5,05%, dibandingkan dengan tahun 2022 yang tumbuh 5,31%. Pertumbuhan terjadi pada sebagian besar lapangan usaha, menurut Badan Pusat Statistik, dengan lapangan usaha yang tumbuh signifikan adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 13,96 persen. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan serta Perdagangan Besar dan Eceran tumbuh 1,30 persen, sementara Reparasi Mobil dan Sepeda Motor tumbuh 4,85 persen.

Tingkat inflasi juga turun menjadi 2,61% pada tahun 2023, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar 5,51%. Kontributor inflasi berasal dari kelompok makanan, minuman dan tembakau sebesar 6,18%; kelompok pakaian dan alas kaki sebesar 0,78%; kelompok perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga sebesar 0,50%; kelompok perlengkapan, peralatan dan pemeliharaan rutin rumah tangga sebesar 1,57%; kelompok kesehatan sebesar 1,94%; kelompok transportasi sebesar 1,27%; kelompok informasi, komunikasi, dan jasa keuangan sebesar 0,20%; kelompok rekreasi, olahraga, dan budaya sebesar 1,69%; kelompok pendidikan sebesar 1,97%; kelompok penyediaan makanan dan minuman/restoran sebesar 2,07%; dan kelompok perawatan pribadi dan jasa lainnya sebesar 3,55%.

Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat (AS) terjadi secara tajam pada tahun 2023. Kurs tengah Bank Indonesia yang terendah pada tahun 2023 terjadi pada 5 Mei 2023 sebesar Rp14.632/Dolar AS, dan yang tertinggi pada 2 November 2023 sebesar Rp15.946/Dolar AS. Sementara posisi kurs tengah akhir tahun sebesar Rp15.416/Dolar AS.

ECONOMIC ANALYSIS

Tight monetary policy, restrictive financial conditions, and weak global trade growth have triggered weakening global economic activity. In the January 2024 edition of Global Economic Prospects, the World Bank reported that global trade growth in 2023 will be the slowest outside the global recession in the last 50 years, with a contraction in goods trade amid sluggish global industrial production. Even though it has recovered from the impact of the pandemic, services trade grew more slowly than previously estimated and contributed to the estimated world economic growth in 2023, which only grew 2.6 percent, down compared to 3.0 percent in 2022.

Indonesia is relatively unexposed to global conditions and will still achieve economic growth of 5.05% in 2023, compared to 5.31% in 2022.Growth occurred in most business fields, according to the Central Statistics Agency, with the business fields that grew significantly being transportation and warehousing by 13.96 percent. The agriculture, forestry, and fisheries sectors, as well as wholesale and retail trade, grew 1.30 percent, while car and motorcycle repairs grew 4.85 percent.

The inflation rate also falls to 2.61% in 2023, compared to 5.51% in 2022. Contributors to inflation came from the food, beverage, and tobacco groups at 6.18%; clothing and footwear groups at 0.78%; housing, water, electricity, and household fuel groups at 0.50%; equipment, tools, and routine household maintenance groups at 1.57%; health groups at 1.94%; transportation groups at 1.27%; information, communication, and financial services groups at 0.20%; recreation, sports, and culture groups at 1.69%; education groups at 1.97%; food and beverage/restaurant provision groups at 2.07%; and the personal care and other services groups at 3.55%.

Fluctuations in the Rupiah exchange rate against the US dollar occurred sharply in 2023. The lowest Bank Indonesia middle rate in 2023 occurred on May 5, 2023, at IDR 14,632/US Dollar, and the highest was on November 2, 2023, at IDR 15,946/US Dollar. Meanwhile, the middle rate of the US dollar to IDR at the end of the year was IDR 15,416/US dollar.

ANALISIS INDUSTRI

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan bahwa perkembangan harga properti residensial di pasar primer meningkat pada triwulan IV 2023, meskipun tidak setinggi pertumbuhan triwulan sebelumnya. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2023 tumbuh secara tahunan sebesar 1,74%, lebih rendah dibandingkan pertumbuhan tahunan triwulan III 2023 yang sebesar 1,96%. Secara spasial, dari 18 kota yang diamati, sepuluh kota mengalami peningkatan IHPR sementara delapan lainnya mengalami perlambatan. Kenaikan harga rumah pada triwulan IV 2023, terutama terjadi di Kota Pontianak 3,57%, Banjarmasin 0,70%, dan Manado 0,32%. Sementara perlambatan terutama terjadi di Kota Balikpapan 0,78%, Yogyakarta 0,77%, dan Bandung 0,73%.

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2023 terindikasi meningkat cukup tinggi dibanding triwulan sebelumnya. Hal ini tecermin dari pertumbuhan penjualan tahunan sebesar 3,27% pada periode tersebut, membaik dari triwulan sebelumnya yang mengalami kontraksi sebesar 6,59%. Penjualan rumah primer secara tahunan yang meningkat ditopang oleh masih kuatnya penjualan rumah secara triwulanan pada triwulan IV 2023 . Hal tersebut tecermin dari pertumbuhan penjualan rumah primer secara triwulanan sebesar 2,12%, meski tidak setinggi pertumbuhan triwulan sebelumnya 6,74%. Masih kuatnya penjualan rumah secara triwulanan terutama ditopang oleh penjualan triwulanan rumah tipe kecil 3,81% dan tipe besar 1,22%. Sementara itu, penjualan rumah tipe menengah terindikasi mengalami kontraksi 0,62%.

Sementara dari sisi pembiayaan hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan pembangunan properti residensial terutama bersumber dari dana internal pengembang dengan pangsa 72,82%. Sumber pembiayaan lainnya yang menjadi preferensi pengembang untuk pembangunan rumah primer, antara lain dari pinjaman perbankan (16,07%) dan pembayaran dari konsumen (7,14%). Sementara dari sisi konsumen, skema pembiayaan utama dalam pembelian rumah primer adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 75,89% dari total pembiayaan, diikuti oleh pembayaran tunai bertahap (17,24%) dan tunai (6,73%).

INDUSTRY ANALYSIS

The results of the Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) indicate that residential property prices in the primary market increased in the fourth quarter of 2023, although not as high as the growth in the previous quarter. The Residential Property Price Index (IHPR) for the fourth quarter of 2023 grew annually by 1.74%, lower than the annual growth for the third quarter of 2023, which was 1.96%. Spatially, of the 18 cities observed, ten experienced an increase in IHPR, while eight others experienced a slowdown. The increase in house prices in the fourth quarter of 2023 mainly occurred in Pontianak City (3.57%), Banjarmasin (0.70%), and Manado (0.32%). Meanwhile, the slowdown mainly occurred in Balikpapan City (0.78%, Yogyakarta (0.77%, and Bandung (0.73%.

Residential property sales in the primary market in the fourth quarter of 2023 are indicated to increase quite significantly compared to the previous quarter. This is reflected in annual sales growth of 3.27% in that period, an improvement from the previous quarter, which experienced a contraction of 6.59%. The increase in annual primary home sales is supported by continued strong quarterly home sales in the fourth quarter of 2023. This is reflected in the quarterly growth in primary home sales of 2.12%, although not as high as the previous quarter's growth of 6.74%. The continued strength of house sales on a quarterly basis was mainly supported by quarterly sales of small-type houses at 3.81% and large-type houses at 1.22%. Meanwhile, sales of medium-sized houses are indicated to have contracted by 0.62%.

Meanwhile, in terms of financing, the survey results also show that financing for residential property development mainly comes from the developer's internal funds, with a share of 72.82%. Other sources of financing that developers prefer for primary housing construction include bank loans (16.07%) and payments from consumers (7.14%). Meanwhile, from the consumer side, the main financing scheme for purchasing a primary home is Home Ownership Credit (KPR), with a share of 75.89% of total financing, followed by gradual cash payments (17.24%) and cash (6.73%).

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA
OPERATIONS PER BUSINESS SEGMENT REVIEW

Perseroan memiliki empat segmen pendapatan, yaitu dari penjualan tanah, rumah hunian, rumah toko, dan pengelolaan kota. Segmen rumah hunian memberikan kontribusi pendapatan sebesar 110 persen pada tahun

The company has four revenue segments, namely land sales, residential houses, shop houses, and city management. The residential home segment contributed revenue of 110 percent in 2023, compared to 41.96 percent in 2022. The

2023, dibandingkan (41,96) persen pada tahun 2022. segmen rumah toko dengan pertumbuhan 100 persen, dan segmen pengelolaan kota dengan pertumbuhan 3 persen pada tahun 2023.

shophouse segment with 100 percent growth, and the city management segment with 3 percent growth in 2023.

	2023	2022	Perubahan/ Change	%	
Tanah	231.400.000	-	231.400.000	100	Land
Rumah Hunian	84.279.092.910	40.075.149.959	44.203.942.951	110	Residential Houses
Rumah Toko	1.409.737.348	-	1.409.737.348	100	Shop Houses
Pengelolaan Kota	3.347.218.636	3.256.176.165	91.042.471	3	Town Management
Pembatalan Penjualan	-	(7.056.254.710)	(7.056.254.710)	(100)	Cancellation of Sales
Total	89.267.448.894	36.275.071.414	52.992.377.480	146	Total

Pendapatan dari rumah hunian menjadi Rp 84,28 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp40,08 miliar pada tahun 2022. Kemudian segmen rumah toko mencatat pendapatan 2023 sebesar Rp 1,41 miliar, dibandingkan dengan tidak adanya penjualan pada tahun 2022. Sementara dari segmen pengelolaan kota pendapatan yang diperoleh sebesar Rp 3,34 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp3,26 miliar pada tahun 2022.

Revenue from residential homes will be IDR 84.28 billion in 2023, compared to IDR 40.08 billion in 2022. Then the shophouse segment recorded 2023 revenue of IDR 1.41 billion, compared to no sales in 2022. Meanwhile, city management revenue will be IDR 3.34 billion in 2023, compared to IDR 3.26 billion in 2022.

ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN
ANALYSIS OF THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

ASET

Perseroan pada tahun 2023 mencatat peningkatan jumlah aset sebesar 4 persen menjadi Rp 972,73 miliar, dibandingkan dengan Rp933,97 miliar pada tahun 2022. Peningkatan aset lancar tahun 2023 sebesar 5 persen menjadi Rp 450,29 miliar, dibandingkan dengan Rp429,66 miliar pada tahun 2022. Sementara Peningkatan aset tidak lancar tahun 2023 sebesar 4 persen menjadi Rp 522,44 miliar, dibandingkan dengan Rp504,31 miliar pada tahun 2022.

ASSET

In 2023, the Company recorded an increase in total assets of 4 percent to IDR 972.73 billion, compared to IDR 933.97 billion in 2022. The increase in current assets in 2023 was 5 percent to IDR 450.29 billion, compared to IDR 429.66 billion in 2022. Meanwhile, the increase in non-current assets in 2023 was 4 percent to IDR 522.44 billion, compared to IDR 504.31 billion in 2022.

Aset Perseroan

The Company's Assets

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
ASET					**ASSETS**
ASET LANCAR					**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	33.943.149.102	31.843.081.158	2.100.067.946	7	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	84.445.683.952	81.118.885.340	3.326.798.612	4	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	-	-	-	Non-trade receivables
Pihak ketiga	49.531.110	390.458.511	(340.927.401)	(87)	Third parties
Pihak berelasi	4.692.364.276	7.726.778.785	(3.034.415.509)	(39)	Related parties
Persediaan	257.021.237.213	245.735.771.312	11.285.465.901	5	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	6.471.675.490	6.387.094.146	84.581.344	1	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	6.842.655.419	6.915.562.240	(72.906.822)	(1)	Prepaid taxes

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	49.543.816.520	7.277.867.003	15	Restricted fund
Total Aset Lancar	**450.287.980.085**	**429.661.448.012**	**20.626.532.074**	**5**	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR	-	-	-	-	**NON-CURRENT ASSETS**
Tanah untuk pengembangan	463.989.655.577	467.931.922.929	(3.942.267.352)	(1)	Land for development
Uang muka perolehan tanah	21.970.400.000	22.438.000.000	(467.600.000)	(2)	Advances for land acquisition
Aset tetap, neto	34.701.699.921	13.773.581.467	20.928.118.453	152	Property and equipment, net
Aset Hak Guna	210.000.000	-	210.000.00	100	Use Rights Assets
Aset tidak lancar lainnya	1.569.545.882	168.383.336	1.401.162.546	832	Other non-current asset
Total Aset Tidak Lancar	**522.441.301.380**	**504.311.887.732**	**18.129.413.647**	**4**	**Total Non-Current Assets**
TOTAL ASET	**972.729.281.465**	**933.973.335.744**	**38.755.945.722**	**4**	**TOTAL ASSETS**

Aset Lancar

Pertumbuhan aset lancar Perseroan pada tahun 2023 berasal dari meningkatnya inventory sebesar 5 persen menjadi Rp 257,02 Miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp 245,73 Miliar. Kontribusi peningkatan aset lancar juga diberikan oleh dana yang dibatasi penggunaannya sebesar 15 persen menjadi Rp 56,82 Miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp 49,54 Miliar.

Current assets

The growth in the Company's current assets in 2023 comes from an increase in inventory by 5 percent to IDR 257.02 billion, compared to IDR 245.73 billion in 2022. Contributions to the increase in current assets were also provided by funds whose use was restricted by 15 percent to IDR 56.82 billion, compared to IDR 49.54 billion in 2022.

Aset Tidak Lancar

Pertumbuhan aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2023 berasal dari meningkatnya biaya dibayar dimuka sebesar 832 persen menjadi Rp 1,6 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp 168 juta.

Non-Current Assets

The growth in the Company's non-current assets in 2023 comes from an increase in prepaid expenses by 832 percent to IDR 1.6 billion, compared to IDR 168 million in 2022.

LIABILITAS

Perseroan pada tahun 2023 mencatat peningkatan jumlah liabilitas sebesar 45 persen menjadi Rp 115 miliar, dibandingkan dengan Rp79,33 miliar pada tahun 2022. Peningkatan liabilitas jangka pendek tahun 2023 sebesar 60 persen menjadi Rp 58,63 miliar, dibandingkan dengan Rp36,62 miliar pada tahun 2022. Sementara peningkatan liabilitas jangka panjang tahun 2023 sebesar 32 persen menjadi Rp 56,49 miliar, dibandingkan dengan Rp42,72 miliar pada tahun 2022.

LIABILITIES

In 2023, the Company recorded an increase in total liabilities of 45 percent to IDR 115 billion, compared to IDR 79.33 billion in 2022. The increase in short-term liabilities in 2023 was 60 percent to IDR 58.63 billion, compared to IDR 36.62 billion in 2022. Meanwhile, the increase in long-term liabilities in 2023 was 32 percent to IDR 56.49 billion, compared to IDR 42.72 billion in 2022.

Liabilitas Perseroan

The Company's Liabilities

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
LIABILITAS					**LIABILITIES**
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang usaha pihak ketiga	3.783.913.023	484.469.227	(3.299.443.795)	681	Trade payables third parties
Utang non usaha					Non-trade payables
Pihak ketiga	-	-	-	-	Other payables third parties
Pihak berelasi	-	1.252.406.035	(1.252.406.035)	-100	Other payables related parties
Biaya akrual	20.824.465.525	7.697.602.718	13.126.862.807	171	Accrued expenses

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
Utang pajak	3.416.892.015	2.115.117.180	1.301.774.835	62	Taxes payable
Pinjaman Bank	800.400.000	-	800.400.000	100	Bank Loans
Liabilitas Sewa	177.297.276	-	177.297.276	100	Rental Liabilities
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	29.632.023.449	25.067.826.412	4.564.197.037	18	Current maturities of long-term customers deposits
Jumlah liabilitas jangka pendek	58.634.991.288	36.617.421.572	22.017.569.716	60	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Pinjaman bank	5.391.508.381	-	5.391.508.381	100	Bank Loans
Liabilitas Sewa	506.774.327	-	506.774.327	100	Rental Liabilities
Uang muka pelanggan jangka panjang setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	46.820.661.512	37.627.964.546	9.129.696.966	24	Long-term customer deposits, net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.774.698.229	5.088.145.642	(1.313.447.413)	(26)	Liabilities for employee benefits
Jumlah liabilitas jangka panjang	56.493.642.449	42.716.110.188	13.777.532.260	32	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	115.128.633.737	79.333.531.760	35.795.101.968	45	Total liabilities

Liabilitas Jangka Pendek

Pertumbuhan liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2023 berasal dari meningkatnya Accrued Expeuses sebesar 171 persen menjadi Rp 20,82 Miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp 7,77 Miliar. Kontribusi peningkatan liabilitas jangka pendek juga diberikan oleh Trade Payable sebesar 681 persen menjadi Rp 3,78 Miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp 484 Juta.

Liabilitas Jangka Panjang

Pertumbuhan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2023 berasal dari meningkatnya customer deposit sebesar 24 persen menjadi Rp 46,82 Miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp 37,63 Miliar.

EKUITAS

Perseroan pada tahun 2023 mencatat peningkatan jumlah ekuitas sebesar 0,35 persen menjadi Rp 857,67 miliar, dibandingkan dengan Rp854,64 miliar pada tahun 2022. Peningkatan ekuitas berasal dari meningkatnya Other Comprehensive Income sebesar 65 persen menjadi Rp2,64 Miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp 1,60 Miliar.

Short-term liabilities

The growth in the Company's short-term liabilities in 2023 comes from an increase in accrued expenses by 171 percent to IDR 20.82 billion, compared to IDR 7.77 billion in 2022. Trade payable also contributed to the increase in short-term liabilities by 681 percent to IDR 3.78 billion, compared to IDR 484 million in 2022.

Long-Term Liabilities

The growth in the Company's long-term liabilities in 2023 comes from an increase in customer deposits by 24 percent to IDR 46.82 billion, compared to IDR 37.63 billion in 2022.

EQUITY

In 2023, the Company recorded an increase in total equity of 0.35 percent to IDR 857.67 billion, compared to IDR 854.64 billion in 2022. The increase in equity came from an increase in other comprehensive income by 65 percent to IDR 2.64 billion, compared to IDR 1.60 billion in 2022.

Ekuitas Perseroan | **The Company's Equity**

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
Ekuitas					**Equity**
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Equity attributable to equity owners of parent entity
Modal Saham	540.518.896.600	540.518.896.600	-	-	Capital Stock
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	-	-	Additional paid-in capital
Saldo laba					Retained earnings
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	-	-	-	-	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	275.496.459.955	272.452.286.994	3.044.172.961	1	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	857.676.476.945	854.632.303.984	3.044.172.961	0,36	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	(75.829.217)	7.500.000	(83.329.217)	(1.111)	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	**857.600.647.728**	**854.639.803.984**	**2.960.843.744**	**0,35**	**Total equity**
Jumlah liabilitas dan ekuitas	**972.729.281.465**	**933.973.335.744**	**38.755.945.721**	**4,15**	**Total liabilities and equity**

ANALISIS LAPORAN LABA RUGI
PROFIT AND LOSS STATEMENT ANALYSIS

Pendapatan Usaha

Pertumbuhan pergerakan ekonomi pasca pandemi telah meningkatkan tingkat konsumsi masyarakat. Perseroan juga berhasil mengoptimalkan potensi dari properti yang tersedia dan menjadi pasar yang kuat bagi pelanggan. Kondisi ini tercermin pada pertumbuhan bisnis Perseroan, yang berhasil mencatatkan pendapatan usaha tahun 2023 sebesar Rp 89,27, atau meningkat 146 persen dibandingkan Rp36,27 miliar pada tahun 2022.

Operating revenues

The post-pandemic economic growth has increased people's consumption levels. The Company has also succeeded in optimizing the potential of available properties and becoming a strong market for customers. This condition is reflected in the Company's business growth, which managed to record operating income in 2023 of IDR 89.27 billion, or an increase of 146 percent compared to IDR 36.27 billion in 2022.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Profit and Loss and Other Comprehensive Income

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
Penjualan dan pendapatan usaha	89.267.448.894	36.275.071.414	52.992.377.480	146	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(39.945.552.037)	(16.680.960.082)	23.264.591.954	139	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	49.321.896.857	19.594.111.332	29.727.785.526	152	Total gross profit
Beban penjualan	(15.312.718.452)	(11.835.002.819)	3.477.715.633	29	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(33.788.174.834)	(31.329.293.957)	2.458.880.877	8	General and administrative expenses
Beban pajak final	(2.154.928.734)	(786.065.044)	1.368.863.690	174	Final tax expenses
Pendapatan operasi lainnya	2.905.251.722	2.256.892.525	648.359.197	28,73	Other operating income
Beban operasi lainnya	(201.576.659)	(202.331.800)	(755.141)	(0,37)	Other operatig expenses
Laba Operasional	769.749.900	(22.301.689.763)	23.071.439.663	103	Operating Profit
Pendapatan keuangan	1.780.595.468	1.476.267.246	304.328.222	20,6	Finance income

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
(Rugi) Laba sebelum beban pajak penghasilan	2.550.345.548	(20.825.422.517)	23.375.768.065	112	(Loss) Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan					Income tax expenses
Kini	(625.588.700)	(453.952.840)	171.635.860	38	Current
(Rugi) Laba neto tahun berjalan	1.924.756.848	(21.279.375.357)	23.204.132.265	109	Net (loss) profit for the year
Penghasilan komprehensif lain					Other comprehensive income
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi					Item that will not be recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	1.036.086.896	1.579.650.576	(543.563.680)	(34)	Actuarial gain from defined benefit plan
Laba komprehensif lain	1.036.086.896	1.579.650.576	(543.563.680)	(34)	Other comprehensive income
Total (rugi) penghasilan komprehensif tahun berjalan	2.960.843.744	(19.699.724.781)	22.660.568.525	115	Total comprehensive (loss) income for the year
Total (rugi) laba yang dapat diatribusikan kepada:					Total net (loss) profir attributable to:
Pemilik entitas induk	2.008.086.065	(21.279.375.357)	23.287.461.422	109	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali	(83.329.217)	-	(83.329.217)	100	Non-controlling interest
Total	**1.924.756.848**	**(21.279.375.357)**	**23.204.132.205**	**109**	**Total**
Total (rugi) penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					Total (loss) comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	3.044.172.961	(19.699.724.781)	22.743.897.742	747,13	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali	(83.329.217)		(83.329.217)	100	Non-controlling interest
Total	**2.960.843.744**	**(19.699.724.781)**	**22.660.568.534**	**115**	**Total**
(Rugi) laba bersih per saham dasar	0,37	(3,94)	4,31	109	Basic (loss) earnings per share

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp 39,94 Miliar, atau meningkat sebesar 139 persen, dibandingkan dengan Rp16,68 miliar pada tahun 2022.

Laba Bruto

Peningkatan beban pokok pendapatan berdampak pada posisi laba kotor Perseroan di tahun 2023, menjadi Rp 49,32 atau meningkat 152 persen dibandingkan Rp19,59 miliar pada tahun 2022. Margin operasional tercatat meningkat pada tahun 2023 yaitu sebesar 769 Juta, dibandingkan dengan (22,3) Miliar pada tahun 2022.

Beban Operasional dan Beban Lainnya

Bertumbuhnya aktivitas Perseroan meningkatkan beban umum dan administrasi tahun 2023, menjadi Rp 33,79 miliar, atau meningkat 8 persen dibandingkan Rp31,33 miliar pada tahun 2022.

Laba Bersih dan Laba Komprehensif

Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan pada tahun 2023 sebesar Rp 1,92 Miliar, atau meningkat 109

Cost of Revenue

The Company's cost of revenue in 2023 was recorded at IDR 39.94 billion, or an increase of 139 percent, compared to IDR 16.68 billion in 2022.

Gross profit

The increase in cost of revenue had an impact on the Company's gross profit position in 2023, to IDR 49.32 billion, or an increase of 152 percent compared to IDR 19.59 billion in 2022. Operational margin was recorded to increase in 2023, namely IDR 769 million, compared to $22.3 billion by 2022.

Operational Expenses and Other Expenses

The growth of the Company's activities will increase general and administrative expenses in 2023 to IDR 33.79 billion, or an increase of 8 percent compared to IDR 31.33 billion in 2022.

Net profit and comprehensive profit

The company recorded a net profit for the current year in 2023 of IDR 1.92 billion, or an increase of 109 percent

persen dibandingkan kerugian sebesar Rp21,28 miliar pada tahun 2022. Sementara laba komprehensif tahun 2023 tercatat sebesar Rp 2,96 miliar atau meningkat 115 persen dibandingkan dengan kerugian secara komprehensif Rp19,70 miliar pada tahun 2022.

compared to a loss of IDR 21.28 billion in 2022. Meanwhile, comprehensive profit in 2023 was recorded at IDR 2.96 billion, or an increase of 115 percent compared to the loss. comprehensively, IDR 19.70 billion in 2022.

ANALISIS LAPORAN ARUS KAS
CASH FLOW STATEMENT ANALYSIS

Perseroan memperoleh penerimaan dari pelanggan pada tahun 2023 sebesar Rp 92,97 Miliar, dibandingkan dengan Rp63,22 miliar pada tahun 2022. Pendapatan dan biaya operasional yang lain membuat Perseroan memperoleh kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp 2,57 Miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp7,57 miliar pada tahun 2022.

The Company received revenue from customers in 2023 amounting to IDR 92.97 billion, compared to IDR 63.22 billion in 2022. Revenue and other operational costs helped the Company obtain net cash from operating activities of IDR 2.57 billion in 2023, compared to IDR 7.57 billion in 2022.

Arus Kas / **Cash Flow**

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan	92.975.756.222	63.217.413.178	29.758.343.044	47	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(43.685.841.422)	(16.902.901.789)	26.782.939.633	158	Payments to contractor and suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(24.765.792.600)	(18.256.550.982)	6.509.241.618	36	Payments to employees
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	4.167.446.432	1.782.514.053	2.384.932.379	134	Cash received from other operating activities
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(25.284.683.567)	(22.776.901.783)	2.507.781.784	11	Payments for other operating activities
Arus kas diperoleh untuk operasi	3.406.885.065	7.063.572.677	(3.656.687.612)	(52)	Cash flows used for operations
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.799.928.505	1.476.267.246	323.661.259	22	Receipts of interest income
Pembayaran dari beban bunga	(19.332.857)	-	(19.332.857)	100	Payment of interest charges
Pembayaran pajak penghasilan	(453.952.840)	(180.345.220)	273.607.620	152	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	(2.154.928.734)	(786.065.244)	1.368.863.490	174	Payments of final tax
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	2.578.599.139	7.573.429.659	(4.994.830.520)	(66)	Net cash used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Perolehan asset hak guna	(280.000.000)	-	(280.000.000)	100	Acquisition of right-of-use assets
Perolehan aset tetap	(7.172.418.050)	(8.139.072.294)	(966.654.244)	(12)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan uang muka tanah	(1.000.000.000)		(1.000.000.000)	100	Obtaining land advances
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(8.452.418.050)	(8.139.072.294)	313.345.756	4	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	6.425.358.381	-	6.425.358.381	100	Receipt of long-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(233.450.000)	-	(233.450.000)	100	Long-term bank loan repayment

	31 Desember 2023	31 Desember 2022	Perubahan / Change	%	
Penerimaan dari pihak berelasi	2.074.342.750	-	2.074.342.750	100	Acceptance from related parties
Pembayaran kepada pihak berelasi	(292.364.276)	-	(292.364.276)	100	Payments to related parties
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	7.973.886.855	-	7.973.886.855	100	Net cash provided by financing activities
(PENURUNAN) KENAIKAN DALAM KAS DAN SETARA KAS	**2.100.067.944**	**(564.642.635)**	**2.665.710.579**	**471**	**(DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	**31.843.081.158**	**32.408.723.793**	**(565.642.635)**	**(2)**	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**33.943.149.102**	**31.843.081.158**	**2.100.067.944**	**7**	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR**

Pada tahun 2023 Perseroan mencatatkan pengeluaran arus kas bersih dari aktivitas investasi sebesar Rp 8,45 Miliar, dibandingkan dengan Rp8,14 miliar pada tahun 2022. Sementara dari aktivitas pendanaan Perseroan mengeluarkan arus kan pendanaan sebesar Rp 7,9 Miliar, dimana pada tahun 2022 Perseroan tidak mendapatkan atau membayar dana dari pendanaan. Pada akhir tahun 2023, Perseroan mencatat perolehan kas sebesar Rp 33,9 Miliar, dibandingkan dengan Rp31,84 miliar pada tahun 2022.

In 2023, the Company recorded a net cash flow expenditure from investment activities of IDR 8.45 billion, compared to IDR 8.14 billion in 2022. Meanwhile, from funding activities, the Company issued a funding flow of IDR 7.9 billion, whereas in 2022, the Company did not obtain or pay funds from funding. At the end of 2023, the Company recorded cash generation of IDR 33.9 billion, compared to IDR 31.84 billion in 2022.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG
DEBT SETTLEMENT CAPABILITIES

Secara umum kemampuan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban keuangan ditunjukkan melalui rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan keuangan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendek. Sementara rasio solvabilitas digunakan untuk menunjukkan kekuatan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka panjang.

In general, the Company's ability to settle financial obligations is demonstrated through liquidity ratios and solvency ratios. The liquidity ratio shows the Company's financial ability to settle short-term obligations. Meanwhile, the solvency ratio is used to show the Company's strength in settling long-term obligations

Rasio Likuditas

Rasio likuiditas Perseroan diketahui dengan menghitung rasio lancar dan rasio kas. Rasio lancar membandingkan antara jumlah aset lancar terhadap jumlah liabilitas jangka pendek. Sementara rasio kas membandingkan antara ketersediaan kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2023 rasio lancar Perseroan tercatat 767,53 persen dibandingkan dengan 1.173,38 persen pada tahun 2022. Sementara rasio kas Perseroan pada tahun 2023 tercatat sebesar 177,09 persen dibandingkan dengan 258,59 persen pada tahun 2022.

Liquidity Ratio

The Company's liquidity ratio is known by calculating the current ratio and cash ratio. The current ratio compares the current assets to the short-term liabilities. Meanwhile, the cash ratio compares the availability of cash and cash equivalents with the amount of short-term liabilities. In 2023, the Company's current ratio was recorded at 767.53 percent, compared to 1,173.38 percent in 2022. Meanwhile, the Company's cash ratio in 2023 was recorded at 177.09 percent, compared to 258.59 percent in 2022.

	2023	2022	
Rasio Lancar	767,53	1.173,38	Current Ratio
Rasio Kas	177,09	258,59	Cash Ratio

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas Perseroan diketahui dengan menghitung rasio utang terhadap ekuitas dan rasio utang terhadap aset. Rasio utang terhadap ekuitas membandingkan antara jumlah utang terhadap jumlah ekuitas. Sementara rasio utang terhadap aset membandingkan antara jumlah utang dengan jumlah aset. Pada tahun 2023 rasio utang terhadap ekuitas Perseroan tercatat 13,42 dibandingkan dengan 9,28 persen pada tahun 2022. Sementara rasio assets Perseroan pada tahun 2023 tercatat sebesar 11,84 dibandingkan dengan 8,49 persen pada tahun 2022.

Solvency Ratio

The Company's solvency ratio is known by calculating the debt-to-equity ratio and the debt-to-asset ratio. The debt-to-equity ratio compares the amount of debt to the amount of equity. Meanwhile, the debt-to-assets ratio compares the amount of debt with the amount of assets. In 2023, the Company's debt-to-equity ratio was recorded at 13.42 percent, compared to 9.28 percent in 2022. Meanwhile, the Company's asset ratio in 2023 was recorded at 11.84 percent, compared to 8.49 percent in 2022.

	2023	2022	
Rasio Utang terhadap Ekuitas	13,42	928	Debt to Equity Ratio
Rasio Utang terhadap Aset	11,84	8,49	Debt to Assets Ratio

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
RECEIVABLE COLLECTIBILITY LEVEL

Perseroan perlu memastikan ketersediaan kas dengan melakukan kebijakan tingkat kolektibilitas piutang. Hal yang dilakukan adalah mengukur rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk menagih piutang Perseroan. Pada tahun 2023 tingkat kolektibilitas piutang Perseroan tercatat 113,34 hari dibandingkan dengan 43,94 hari pada tahun 2022.

Companie's cash availability ensured by implementing a policy on the level of collectibility of receivables. What is done is to measure the average time needed to collect the Company's receivables. In 2023, the Company's receivables collectibility level was recorded at 113.34 days, compared to 43.94 days in 2022.

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Perseroan memiliki kebijakan pengelolaan modal agar selalu tersedia modal yang sehat dalam mendukung tersedianya modal kerja dan belanja modal. Struktur modal Perseroan berasal dari dana internal berupa kas dan bank serta ekuitas, serta dana eksternal dari pinjaman. Pengelolaan struktur modal secara tepat memastikan Perseroan memiliki rasio modal yang sehat dalam menjaga keberlanjutan bisnis.

Struktur Modal Perseroan pada tahun tahun 2023 dan perbandingannya dengan tahun 2022 dapat dilihat pada tabel berikut:

The Company has a capital management policy so that healthy capital is always available to support the availability of working capital and capital expenditure. The Company's capital structure comes from internal funds in the form of cash, banks, and equity, as well as external funds from loans. Proper capital structure management ensures the Company has a healthy capital ratio while maintaining business sustainability.

The Company's capital structure in 2023 and its comparison with 2022 can be seen in the following table:

Dalam jutaan Rupiah / in million IDR

	2023	2022	
Kas dan Bank	33.944	31.843	Cash and Bank
Pinjaman Pihak Berelasi	-	1.252	Loans - Third Party
Utang Bank Jangka Pendek	800	-	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	5.391	-	Long -Term Bank Loans,
Ekuitas	857.600	854.639	Equity

IKATAN MATERIAL INVESTASI BARANG MODAL
CAPITAL GOODS INVESTMENT MATERIAL COMMITMENTS

Tidak ada ikatan material investasi barang modal pada tahun 2023. Namun demikian Perseroan tetap melakukan investasi barang modal dengan nilai Rp7,17 miliar.

There are no material commitments to invest in capital goods in 2023. However, the Company continues to invest in capital goods with a value of IDR 7.17 billion.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL
REALISATION OF INVESTMENT IN CAPITAL GOODS

Perseroan merealisasikan penambahan aset tetap yang berupa bangunan, mesin dan peralatan, kendaraan, peralatan dan perabotan kantor, papan reklame, serta aset dalam penilaian sebesar Rp7,17 miliar. Penyelesaian aset bangunan yang sedang dikerjakan secara persentase penyelesaian dan estimasi waktu penyelesaian untuk aset dalam pembangunan per 31 Desember 2023 adalah 90% atau setara dengan nilai Rp4,83 miliar.

The company realized additional fixed assets in the form of buildings, machinery and equipment, vehicles, office equipment and furniture, and billboards, as well as assets under valuation amounting to IDR 7.17 billion. The completion of building assets under construction in terms of percentage of completion and estimated completion time for assets under construction as of December 31, 2023, is 90%, or equivalent to a value of IDR 4.83 billion.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT EVENT

Pada tanggal 28 Maret 2024 Perseroan menyampaikan Informasi dan Fakta Material kepada publik berupa Keterbukaan Informasi mengenai pengalihan seluruh kepemilikan saham Perseroan yang ada pada PT Natura Niaga Berjaya kepada pihak lain. Pengalihan saham Perseroan ini tidak bersifat material. Perseroan bermaksud untuk fokus pada pengembangan anak usaha lainnya yaitu PT Serpong Natura Hijau Sentosa.

On March 28, 2024, the Company submitted Material Information and Facts to the public in the form of a Disclosure regarding the transfer of all Company share ownership in PT Natura Niaga Berjaya to other parties. This transfer of Company shares is not material. The company intends to focus on developing its other subsidiary, namely, PT Serpong Natura Hijau Sentosa.

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Tahun 2024 merupakan tahun yang dinamis karena situasi politik global dan nasional mewarnai potensi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Namun demikian merujuk pada kondisi ekonomi nasional tahun 2023, dimana aktivitas bisnis khususnya properti tetap tumbuh, maka tersedia ruang yang cukup bagi Perseroan untuk terus berkembang.

Keselasaran aktivitas produksi dan konsumsi masyarakat yang terus terjadi, merupakan peluang dan kesempatan Perseroan untuk tumbuh secara berkelanjutan. Tersedianya *cluster* baru sebagai penguat jalur logistik bagi produsen membuat potensi sebaran produk yang semakin luas. Sementara bagi konsumen, perumahan berkualitas yang dibangun Perseroan berkontribusi pada tersedianya hunian yang berkualitas.

2024 is a dynamic year because the global and national political situation influences Indonesia's economic growth potential. However, referring to national economic conditions in 2023, where business activity, especially property, continues to grow, there is sufficient space for the company to continue to grow.

The ongoing harmony of production and consumption activities in the community is an opportunity for the company to grow sustainably. The availability of new clusters to strengthen logistics routes for producers creates the potential for wider product distribution. Meanwhile, for consumers, the quality housing built by the Company contributes to the availability of quality housing.

Tahun 2024 Perseroan berencana untuk meluncurkan Klaster baru yang akan mulai dipasarkan pada triwulan ke 4. Sebanyak 320 unit rumah diperkirakan akan dipasarkan yang terbagi dalam 2 atau 3 tahapan penjualan

In 2024 the Company plans to launch a new cluster which will begin to be marketed in the 4th quarter. A total of 320 housing units are expected to be marketed, divided into 2 or 3 sales stages.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DENGAN HASIL YANG DICAPAI
COMPARISON BETWEEN TARGET AND ACHIEVED RESULTS

Perseroan dalam rencana bisnis pada tahun 2023 merealisasikan jumlah aset sebesar 972,73 Miliar. Demikian pula terhadap kinerja operasional, Perseroan menargetkan pendapatan meningkat sebesar 80 Miliar dengan realisasi 89,23 Miliar, atau dengan pencapaian 111,6%. Sementara dalam meraih laba bersih, Perseroan berhasil mencapai laba 1,9 Miliar dibandingkan tahun 2022.

The company, in its 2023 business plan, realized total assets of IDR 972.73 billion. Likewise, regarding operational performance, the Company targets revenue to increase by IDR 80 billion with a realization of IDR 89.23 billion, or an achievement of 111.6%. Meanwhile, in achieving net profit, the Company succeeded in achieving a profit of 1.9 billion compared to 2022.

PROYEKSI KINERJA TAHUN 2024
PROJECTIONS FOR 2024

Prospek usaha yang baik akan paralel dengan potensi pertumbuhan bisnis Perseroan. Tersedianya fasilitas pergudangan yang lebih luas, potensi pertumbuhan ekonomi, dan semakin tumbuhnya penduduk secara lebih merata, memberikan harapan besar bagi Perseroan untuk terus meraih peningkatan bisnis. Namun dengan melihat kondisi eksternal, Perseroan realistis untuk memperkirakan bahwa pendapatan Perseroan pada tahun 2024 akan tumbuh, serta pertumbuhan laba bersih akan mencapai hampir 100%, untuk itu Perseroan menargetkan pendapatan Perseroan sebesar 100 Miliar dan Perseroan menargetkan penjualan sebesar 175 Miliar pada tahun 2024.

Good business prospects will parallel the Company's business growth potential. The availability of wider warehousing facilities, the potential for economic growth, and more even population growth provide great hope for the Company to continue to achieve business growth. However, by looking at external conditions, the Company is realistic in estimating that the Company's revenue in 2024 will grow and net profit growth will reach almost 100%. For this reason, the Company is targeting the Company's revenue of $100 billion and the Company targets sales of 175 billion in 2024.

PEMASARAN
MARKETING

Perseroan secara aktif melakukan kegiatan pemasaran dan penjualan. Kegiatan ini dilaksanakan oleh tenaga pemasaran internal, dengan didukung oleh bank-bank yang memiliki kerjasama dalam penyediaan KPR. Kegiatan promosi dan publikasi di berbagai media dan komunitas tetap dilanjutkan untuk menunjang pemasaran di lapangan, disamping juga membina hubungan baik dengan pelanggan antara lain dengan menerbitkan Customer Service Newsletter. Selain itu, Perseroan menyediakan pelatihan untuk seluruh bagian pemasaran/ tim pemasaran.

The Company actively carries out marketing and sales activities. This activity is carried out by internal marketing personnel, supported by banks that collaborate in providing mortgages. Promotional and publication activities in various media and communities continue to support marketing in the field, as well as fostering good relationships with customers, including by publishing a Customer Service Newsletter. In addition, the Company provides training for all marketing departments/ and teams.

Strategi pemasaran yang dilakukan antara lain:

1. Pengembangan kawasan yang mengacu pada keselarasan lingkungan, berwawasan lingkungan dan

Marketing strategies implemented include:

1. Regional development refers to environmental harmony, environmental insight, and harmonization

harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya sehingga dapat meminimalkan efek negatif yang timbul akibat pembangunan. Pembangunan ini mengusung konsep Natura / Alam.

2. Strategi pricing yang kompetitif dibandingkan para pesaingnya.
3. Pembangunan diupayakan menjadi tempat pembelajaran yang lengkap, baik pendidikan formal maupun pendidikan non-formal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Fasilitas pendidikan ini dimulai dari jenjang TK hingga Perguruan Tinggi/Universitas.
4. Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang di desain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus Kawasan hunian dan komersial yang bertaraf internasional.
5. Melakukan perencanaan yang lebih detail untuk mengembangkan zona komersial, hunian, fasilitas.
6. Redevelopment Program yaitu perbaikan dan revitalisasi untuk fasilitas-fasilitas dan infrastruktur pada klaster yang telah ada.
7. Dengan adanya kebijakan pemerintah dalam hal pemberian bebas 100% PPN DTP dan banyaknya unit rumah ready stock, hal ini diharapkan dapat membantu meningkatkan peluang penjualan.

Pemberian insentif dan gimmick menarik kepada konsumen melalui program penjualan yg dinamis dalam periode tertentu.

of the surrounding environment so as to minimize negative effects arising from development. This development carries the concept of Natura.

2. competitive pricing strategy compared to its competitors.
3. The development strives to be a complete learning environment, both formal and non-formal, that can be utilized by the general public. These educational facilities start from kindergarten to the college or university level.
4. Development of integrated tourist and commercial areas, including accommodation functions designed to become tourist destinations as well as residential and commercial areas of international standard.
5. Carry out more detailed planning to develop commercial zones, residential areas, and facilities.
6. Redevelopment Program, namely repair and revitalization of facilities and infrastructure in existing clusters.
7. With the government policy regarding providing 100% VAT DTP exemption and the large number of ready stock housing units, it is hoped that this will help increase sales opportunities.

Providing attractive incentives and gimmicks to consumers through dynamic sales programs within certain periods.

DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada pemegang saham biasa yang disisihkan dari laba bersih tahun berjalan Perseroan. Pembagian dividen ini mengacu pada ketentuan yang berlaku, dan menyesuaikan dengan hasil kegiatan usaha, arus kas, prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal, dan rencana investasi Perseroan.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham tahun 2023 yang berlangsung pada 22 Juni 2023, pemegang saham menyetujui usulan manajemen untuk tidak melakukan pembagian dividen.

The Company has a policy of distributing dividends to ordinary shareholders, which are set aside from the Company's current year's net profit. This dividend distribution refers to applicable regulations and adjusts to the results of business activities, cash flow, business prospects, working capital needs, capital expenditures, and the Company's investment plans.

At the 2023 General Meeting of Shareholders which took place on June 22, 2023, shareholders approved management's proposal not to distribute dividends.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF THE USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

Perseroan pada tahun 2023 tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan hasil dana penawaran umum.

In 2023, the company has no obligation to report the results of public offering funds.

INFORMASI MATERIAL
MATERIAL INFORMATION

Perseroan pada tahun 2023 tidak melakukan transaksi terkait restrukturisasi utang, merger, akuisisi, dan/atau transaksi mengandung benturan kepentingan.

In 2023, the Company will not carry out transactions related to debt restructuring, mergers, acquisitions, and/or transactions containing conflicts of interest.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Terdapat piutang non-usaha kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA), berupa pinjaman modal kerja senilai Rp4,4 miliar yang tidak disertai jaminan dan bersifat seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman. BJA sendiri memiliki relasi dengan Perseroan dalam posisinya sebagai entitas yang ter afiliasi.

There are non-business receivables from PT Bukit Jonggol Asri (BJA), in the form of working capital loans worth IDR 4.4 billion which are not accompanied by collateral and are entirely collectible at the request of the lender. BJA itself has a relationship with the Company in its position as an affiliated entity.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU
CHANGES TO APPLICABLE LEGISLATION

Pada tahun 2023 terbit Undang-undang Nomor 6 tahun 2023 yang mengatur mengenai penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841) ditetapkan menjadi Undang-undang.

In 2023, Law Number 6 of 2023 was issued, which regulates the stipulation of government regulations instead of Law Number 2 of 2022 concerning job creation (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2022 Number 238, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 6841) to become law. invite.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh pada pencatatan dan pelaporan keuangan tahun 2023.

There are no changes to accounting policies that will affect financial recording and reporting in 2023.

Tata Kelola Perusahaan

CORPORATE GOVERNANCE



KEBIJAKAN UMUM TATA KELOLA PERUSAHAAN
GENERAL CORPORATE GOVERNANCE POLICY

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* – GCG) bagi Perseroan dilaksanakan secara konsisten karena mampu meningkatkan nilai serta kepercayaan pemangku kepentingan. Implementasi GCG juga berdampak baik bagi pencapaian tujuan dan strategi Perseroan yang diwujudkan dengan kinerja terbaik. Prinsip-prinsip GCG menjadi dasar bagi komitmen Perseroan dalam menerapkan GCG melalui berbagai inisiatif sesuai dengan kapasitas dan kapabilitas Perseroan.

Prinsip-prinsip GCG yang menjadi pijakan Perseroan meliputi:

1. Transparansi

Perseroan dalam menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, harus menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan harus 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.

2. Akuntabilitas

Perseroan harus dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Perseroan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.

3. Responsibilitas

Perseroan harus mematuhi peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sehingga dapat terpelihara kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai *good corporate citizen.*

4. Independensi

Perseroan dalam melancarkan pelaksanaan GCG, harus dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

Good Corporate Governance (GCG) for the Company is implemented consistently because it can increase the value and trust of stakeholders. The implementation of GCG also has a positive impact on achieving the Company's goals and strategies, which are realized with the best performance. GCG principles are the basis for the Company's commitment to implementing GCG through various initiatives that follow the Company's capacity and capabilities.

The GCG principles on which the Company is based include:

1. Transparency

To maintain objectivity in conducting business, the Company must provide material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. Companies must take the initiative to disclose not only issues required by statutory regulations but also matters that are important for decision-making by shareholders, creditors, and other stakeholders.

2. Accountability

The Company must be able to account for its performance transparently and fairly. For this reason, the Company must be managed correctly, measurably, and per the interests of the Company while still taking into account the interests of shareholders and other stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.

3. Responsibility

Companies must comply with statutory regulations and carry out their responsibilities towards society and the environment maintain their long-term business continuity and receive recognition as good corporate citizens.

4. Independence

To facilitate the implementation of GCG, the Company must be managed independently so that each organ of the Company does not dominate the other and cannot be interfered with by other parties.

5. Kewajaran dan Kesetaraan

Perseroan dalam melaksanakan kegiatannya, harus senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan.

DASAR PENERAPAN GCG

Ketentuan perundang-undangan yang berlaku, termasuk yang ditetapkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), mewajibkan Perseroan memenuhi implementasi GCG secara tepat. Perseroan menerapkan GCG dengan mengacu secara khusus pada Peraturan OJK Nomor 21/ POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka, Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka, serta Peraturan OJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik.

Secara lebih luas Perseroan terikat oleh beragam ketentuan perundang-undangan dan peraturan turunannya, khususnya di bidang pasar modal. Ketentuan dasar yang harus dijaga kepatuhannya meliputi namun tidak terbatas pada:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
2. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
4. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
5. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
6. Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
7. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
8. Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
9. Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

5. Fairness and Equality

In carrying out its activities, the Company must always pay attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality.

BASIS OF GCG IMPLEMENTATION

Statutory provisions, including those stipulated by the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesian Stock Exchange (BEI), require the Company to fulfill GCG implementation appropriately. The Company implements GCG with special reference to OJK Regulation Number 21/ POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines, OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines, and OJK Regulation Number 51/ POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies.

More broadly, the Company is bound by various statutory provisions and derivative regulations, especially in the capital markets sector. Basic provisions that must be adhered to include, but are not limited to:

1. Law No. 8 of 1995 concerning Capital Markets.
2. Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
3. Law No. 6 of 2023 concerning Stipulation of Government Regulations in place of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation becomes law.
4. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
5. OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.
6. OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies.
7. OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines.
8. OJK Regulation No. 30/POJK.04/2015 concerning Report on the Realization of Use of Public Offering Proceeds.
9. OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies.

10. Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
11. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
12. Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
13. Peraturan OJK No. 29/ POJK.04/2016 Kewajiban Penyampaian Laporan Tahunan bagi Emiten dan Perusahaan Publik.
14. Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.
15. Peraturan OJK No. 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran atau Pengajuan Aksi Korporasi secara Elektronik.
16. Peraturan OJK No. 75/POJK.04/2017 tentang Tanggung Jawab Direksi atas Laporan Keuangan.
17. Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik.
18. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
19. Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
20. Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
21. Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (SEOJK No. 16/2021), sebagai pengganti SEOJK Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik (SEOJK No. 30/2016).
22. Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik.
23. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI), antara lain Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
24. Peraturan *Self Regulatory Organization*, antara lain Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Fasilitas *Electronic General Meeting System* KSEI (eASY.KSEI) Sebagai Mekanisme Pemberian Kuasa Secara Elektronik Dalam Proses

10. OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines.
11. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Implementing the Work of the Audit Committee.
12. OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter.
13. OJK Regulation No. 29/ POJK.04/2016 Obligation to Submit Annual Reports for Issuers and Public Companies.
14. OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.
15. OJK Regulation No. 58/POJK.04/2017 concerning Submission of Registration Statements or Submission of Corporate Actions Electronically.
16. OJK Regulation No. 75/POJK.04/2017 concerning Directors' Responsibilities for Financial Reports.
17. OJK Regulation No. 7/POJK.04/2018 concerning Submission of Reports through the Electronic Reporting System for Issuers or Public Companies.
18. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Organizing General Meetings of Shareholders of Public Companies.
19. OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of Electronic General Meetings of Shareholders of Public Companies.
20. OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transaction and Conflict of Interest Transaction.
21. OJK Circular No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies (SEOJK No. 16/2021), as a replacement for SEOJK Number 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers and Public Companies (SEOJK No. 30/2016).
22. OJK Regulation No. 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports for Issuers or Public Companies.
23. Indonesian Stock Exchange (BEI) regulations, including Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-E regarding the Obligation to Submit Information.
24. Self Regulatory Organization Regulations, including Decree of the Board of Directors of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 of 2020 concerning the Implementation of the KSEI Electronic General Meeting System Facility (eASY. KSEI) as a mechanism for granting power of attorney

Penyelenggaraan RUPS Bagi Penerbit Efek yang Merupakan Perusahaan Terbuka dan Sahamnya Disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI

electronically in the process of holding a GMS for securities issuers which are public companies and whose shares are held in KSEI collective custody.

Selain ketentuan yang bersifat *mandatory compliance,* Perseroan juga menjadikan pedoman GCG yang tersedia sebagai panduan, antara lain:

1. Prinsip-prinsip Corporate Governance yang dikembangkan oleh Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) tahun 2015.
2. Pedoman GCG Indonesia yang dikembangkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) tahun 2006.

In addition to mandatory compliance provisions, the Company also makes available GCG guidelines as a guide, including:

1. Corporate Governance principles developed by the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) in 2015.
2. Indonesian GCG Guidelines developed by the National Governance Policy Committee (KNKG) in 2006.

TUJUAN PENERAPAN GCG

Perseroan sebagai warga usaha yang baik bertanggung jawab memiliki struktur keuangan yang berkelanjutan. Dengan kesadaran penuh, Perseroan menetapkan tujuan penerapan GCG sebagai berikut:

1. Menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan melalui pencapaian pertumbuhan dan imbal hasil dan nilai (*value*) secara maksimal, serta mewujudkan keberlanjutan usaha Perseroan;
2. Menjaga dan terus meningkatkan hubungan yang baik antara pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi dan para pemangku kepentingan Perseroan;
3. Terjaganya kepercayaan pasar untuk memperkuat arus investasi dan pertumbuhan ekonomi nasional yang berkesinambungan;
4. Menerapkan prinsip kehati-hatian secara bertanggung jawab dalam mengelola sumber daya secara lebih amanah; serta
5. Meletakkan etika dan budaya kerja Perseroan pada tingkat praktik terbaik.

OBJECTIVES OF IMPLEMENTING GCG

The Company as a good business citizen is responsible for having a sustainable financial structure. With full awareness, the Company sets the objectives for implementing GCG as follows:

1. Maintain the interests of all stakeholders through achieving maximum growth returns and value, as well as realizing the sustainability of the Company's business;
2. Maintain and continue to improve good relations between shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Directors and the Company's stakeholders;
3. Maintaining market confidence to strengthen investment flows and sustainable national economic growth;
4. Applying the precautionary principle responsibly in managing resources in a more trustworthy manner; as well as
5. Put the Company's work ethics and culture at the best practice level.

STRUKTUR DAN PENILAIAN TATA KELOLA

Struktur tata kelola Perseroan terbangun melalui optimalisasi peran organ-organ perusahaan. Tiga organ utama Perseroan terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. RUPS merupakan organ tertinggi dan merupakan wadah pengambilan keputusan oleh pemegang saham. Dewan Komisaris melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, dan membentuk komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Sementara Direksi dalam mengelola Perseroan dan menjaga penerapan GCG dibantu oleh Sekretaris Perseroan dan Unit Audit Internal.

GOVERNANCE STRUCTURE AND ASSESSMENT

The Company's governance structure is built through optimizing the role of company organs. The three main organs of the Company consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The GMS is the highest organ and is a forum for decision-making by shareholders. The Board of Commissioners carries out supervisory functions provides advice to the Board of Directors, and forms committees to assist in carrying out its duties and responsibilities. Meanwhile, the Board of Directors in managing the Company and maintaining the implementation of GCG is assisted by the Company Secretary and the Internal Audit Unit.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Organ tertinggi Perseroan adalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), dengan hak dan kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam batasan yang ditentukan dalam ketentuan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan. RUPS juga merupakan media komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi dengan para pemegang saham, melalui kesempatan tanya jawab yang diberikan kepada seluruh pemegang saham yang hadir pada setiap mata acara RUPS. Setiap pemegang saham dalam RUPS berhak memperoleh perlakuan yang sama dalam menyuarakan pendapat dan berkontribusi dalam proses pengambilan Keputusan penting dan strategis Perseroan, di antaranya terkait hal-hal sebagai berikut:

1. Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;
2. Penggunaaan laba bersih Perusahaan;
3. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;
5. Perubahan anggaran Dasar Perusahaan; dan
6. Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.
7. Seluruh aksi korporasi yang membutuhkan keputusan RUPS sebagaimana tertuang di dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Ketentuan yang berlaku dan Anggaran Dasar, terdapat 2 (dua) jenis RUPS Perseroan:

1. RUPS Tahunan

RUPS Tahunan dilaksanakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku. Agenda utama RUPS Tahunan terdiri dari pengajuan Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan dari Direksi untuk disahkan dan disetujui oleh Pemegang Saham, melakukan penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk tahun berikutnya, memutuskan penggunaan laba, mengangkat atau memberhentikan anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris dan memutuskan hal-hal lain yang diperlukan.

2. RUPS Luar Biasa

RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan kapan saja, sesuai dengan kebutuhan Perseroan. RUPS Luar Biasa

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's highest organ, with rights and authority over the Board of Commissioners and Directors within the limits specified in the provisions of statutory regulations and the Company's Articles of Association. The GMS is also a communication medium between the Board of Commissioners and Directors and the shareholders, through the opportunity for questions and answers given to all shareholders who attend each agenda of the GMS. Every shareholder at the GMS has the right to receive equal treatment in voicing opinions and contributing to the Company's important and strategic decision-making process, including those related to the following matters:

1. Approval of the annual report and ratification of the Board of Commissioners' report and the Company's financial reports;
2. Use of the Company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors and determination of remuneration for the Board of Commissioners and Directors;
4. Merger, consolidation, or separation of Companies;
5. Changes to the Company's Articles of Association; And
6. The Company plans to carry out transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.
7. All corporate actions that require a GMS decision as stated in the Company's Articles of Association.

Applicable provisions and Articles of Association, there are 2 (two) types of Company GMS:

1. Annual GMS

The Annual GMS is held no later than 6 (six) months after the end of the financial year. Agenda The main things of the Annual GMS consist of submitting the Financial Report and Annual Report from the Board of Directors to be ratified and approved by the Shareholders, appointing a Public Accounting Firm for the following year, deciding on the use of profits, appointing or dismissing members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners and deciding other matters required.

2. Extraordinary GMS

Extraordinary GMS can be held at any time, according to the Company's needs. The Extraordinary GMS is held at

diselenggarakan atas permintaan Dewan Komisaris, Direksi, ataupun Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan.

PROSES PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2023

Penyelenggaraan RUPS diatur dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas namun proses pada perusahaan publik didasarkan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, serta Anggaran Dasar Perseroan.

RUPS TAHUNAN

Pada tahun 2023 Perseroan melaksanan RUPS Tahunan dengan tahapan sebagai berikut:

1. Pemberitahuan pelaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 16 Mei 2023
2. Pemanggilan pelaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 31 Mei 2023
3. Pelaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 22 Juni 2023
4. Penyampaian risalah RUPS Tahunan pada tanggal 23 Juni 2023

Pelaksanaan RUPS Tahunan Perseroan pada tanggal 22 Juni 2023 berlangsung di Hotel Neo Green Savana, Komplek Taman Budaya, Sentul City, Jalan Siliwangi No. 1, Kabupaten Bogor. Forum dihadiri oleh 4.371.329.870 saham yang memiliki suara yang sah atau setara dengan 80,87% dari seluruh saham yang diterbitkan Perseroan.

Pemegang saham dalam forum RUPS Tahunan memutuskan hal-hal berikut:

the request of the Board of Commissioners, Directors, or Shareholders with due observance of statutory regulations and the Company's Articles of Association.

PROCESS FOR ORGANIZING THE 2023 GMS

The holding of a GMS is regulated in the Limited Liability Company Law, but the process for public companies is based on Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Organizing General Meetings of Shareholders of Public Companies, as well as the Company's Articles of Association.

ANNUAL GMS

In 2023 the Company will hold an Annual GMS with the following stages:

1. Notification of the implementation of the Annual GMS on 16 May 2023
2. Invitation for the Annual GMS on 30 May 2023
3. Implementation of the Annual GMS on June 22, 2023
4. Submission of the minutes of the Annual GMS on June 22, 2023

The Annual GMS and Extraordinary GMS of the Company on June 22 2023 took place at the Neo Green Savana Hotel, Taman Budaya Complex, Sentul City, Jalan Siliwangi No. 1, Bogor Regency. The forum was attended by 4,371,330,070 shares with valid votes or the equivalent of 80.87% of all shares issued by the Company.

Shareholders in the Annual GMS forum decide the following matters:

Agenda 1/ First Agenda

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang di dalamnya terdiri dari: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; b. Laporan Keuangan dan pengesahan neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; Approve and ratify the Annual Report for the financial year ending 31 December 2022, which consists of: a. Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the progress of supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ending 31 December 2022; b. Financial Report and approval of the balance sheet and profit and loss calculation for the financial year ending December 31, 2021;	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et decharge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan tindakan pidana.

thereby agreeing to provide full release and repayment (acquit et decharge) to members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have carried out during the financial year ending 31 December 2022 as long as these actions are reflected in the Report The Company's Annual and Annual Financial Reports ending on 31 December 2022 and do not conflict with applicable laws and regulations and do not constitute a criminal act.

Agenda2/ Second Agenda

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
Menyetujui laporan penggunaan laba (rugi) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham. Approved the report on the use of the Company's profit (loss) for the financial year ending 31 December 2022, so that no dividends will be distributed to shareholders.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

Agenda 3/ Third Agenda

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
Menyetujui Pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023. Approve the granting of authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the salary/honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and members of the Company's Board of Directors for the 2023 financial year.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

Agenda 4/ Fourth Agenda

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
a. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya manusia yang memadai dan memiliki independensi. Approved to delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending 31 December 2023, to the Company's Board of Commissioners in order to comply with applicable regulations and obtain appropriate Public Accountants, provided that the criteria for Public Accountants who can be appointed are Public Accountants who have audit experience in the Company's business activities, have adequate human resources and have independence.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

b. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. Approved the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.		

Agenda 5/ Fifth Agenda

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
1. Menyetujui pengangkatan kembali jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk jangka waktu sejak pengangkatan ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima, sehingga susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut: Dewan Komisaris: a. James Frederick Kwee sebagai Komisaris Utama b. Yuli Dwi Kusmadi sebagai Komisaris c. Rio Tinto Sirait sebagai Komisaris Independen Direksi: a. Elfi Darlis sebagai Direktur Utama b. Jose Francis Berces Acantilado sebagai Direktur Approve the re-appointment of members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the period from this appointment until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders, so that the composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is as follows: Board of Commissioners: a. James Frederick Kwee as President Commissioner b. Yuli Dwi Kusmadi as Commissioner c. Rio Tinto Sirait as Independent Commissioner Directors: a. Elfi Darlis as President Director b. Jose Francis Berces Acantilado as Director	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS
2. Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan hasil keputusan agenda Rapat yang kelima ini kedalam akta Notaris tersendiri dan memberitahukan perubahan anggaran dasar tersebut kepada instansi yang berwenang, antara lain Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, termasuk untuk menyatakan dan menegaskan kembali Keputusan ini apabila menjadi daluarsa atau lewat waktu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk apapun juga yang diperlukan untuk diterimanya pemberitahuan perubahan anggaran dasar tersebut, mengajukan, menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, memilih tempat kedudukan dan melaksanakan segala Tindakan yang diperlukan, tidak ada yang dikecualikan. Approved to authorize the Company's Board of Directors to declare the results of the decisions on the agenda of this fifth Meeting in a separate Notarial deed and notify the amendments to the articles of association to the competent authorities, including the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, including to declare and reaffirm If this decision becomes expired or expires based on the applicable laws and regulations, make changes and/or additions in whatever form necessary for receipt of notification of changes to the articles of association, submit, sign all applications and other documents, choose a place of domicile and implement any Action required, nothing is excluded.		

Agenda 6/ Sixth Agenda		
Keputusan **Decision**	**Pemungutan Suara** **Voting**	**Realisasi** **Implementation**
1. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. Approve changes to the Company's articles of association to comply with Financial Services Authority Regulation Number 14/POJK.04/2022 concerning Periodic Financial Submissions for Issuers or Public Companies. 2. Menyetujui untuk mendelegasikan kewenangan dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. Agree to delegate authority and grant power to the Company's Directors to make changes to the Company's articles of association to conform to the provisions as regulated in Financial Services Authority Regulation Number 14/POJK.04/2022 concerning Periodic Financial Submissions for Issuers or Public Companies. 3. Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan hasil keputusan agenda Rapat yang keenaam ini kedalam akta Notaris tersendiri dan memberitahukan perubahan anggaran dasar tersebut kepada instansi yang berwenang, antara lain Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, termasuk untuk menyatakan dan menegaskan kembali Keputusan ini apabila menjadi daluarsa atau lewat waktu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk apapun juga yang diperlukan untuk diterimanya pemberitahuan perubahan anggaran dasar tersebut, mengajukan, menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, memilih tempat kedudukan dan melaksanakan segala Tindakan yang diperlukan, tidak ada yang dikecualikan. Approved to authorize the Company's Board of Directors to declare the results of the decisions on the sixth agenda of the Meeting in a separate Notarial deed and notify the amendments to the articles of association to the competent authorities, including the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, including to declare and reaffirm If this decision becomes expired or expires based on the applicable laws and regulations, make changes and/or additions in whatever form necessary for receipt of notification of changes to the articles of association, submit, sign all applications and other documents, choose a place of domicile and implement any Action required, nothing is excluded.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS

Pada tahun 2023 Perseroan melaksanan RUPS Luar Biasa dengan tahapan sebagai berikut:

1. Pemberitahuan pelaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 25 Agustus 2023
2. Pemanggilan pelaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 11 September 2023

In 2023 the Company will hold an Extraordinary GMS with the following stages:

1. Notification of the implementation of the Annual GMS on 25 August 2023
2. Invitation for the Annual GMS on September 11 2023

3. Pelaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 3 Oktober 2023
4. Penyampaian risalah RUPS Tahunan pada tanggal 16 Oktober 2023

Pelaksanaan RUPS RUPS Luar Biasa dan Paparan Publik Perseroan pada tanggal 3 Oktober 2023 berlangsung di Hotel Neo Green Savana, Komplek Taman Budaya, Sentul City, Jalan Siliwangi No. 1, Kabupaten Bogor. Forum dihadiri oleh 4.371.329.970 saham yang memiliki suara yang sah atau setara dengan 80,87% dari seluruh saham yang diterbitkan Perseroan.

Pemegang saham dalam forum RUPS Luar Biasa memutuskan hal-hal berikut:

3. Implementation of the Annual GMS on 3 October 2023
4. Submission of the minutes of the Annual GMS on October 16 2023

The Extraordinary GMS and Public Expose of the Company on October 3 2023 took place at the Neo Green Savana Hotel, Taman Budaya Complex, Sentul City, Jalan Siliwangi No. 1, Bogor Regency. The forum was attended by 4,371,329,970 shares with valid votes or the equivalent of 80.87% of all shares issued by the Company.

Shareholders in the Extraordinary GMS forum decided the following matters:

Agenda 1/ First Agenda

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
1. Menerima pengunduran diri Bapak RIO TINTO SIRAIT dari jabatannya selaku Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini, dengan memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatannya sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin di dalam buku-buku Perseroan. Accept the resignation of Mr. RIO TINTO SIRAIT from his position as Independent Commissioner and Chair of the Company's Audit Committee as of the closing of today's Meeting, by granting full release, settlement and relinquishment of responsibility (acquit et decharge) for management and supervision actions that have been carried out during his term of office as long as these actions are reflected in the Company's books. 2. Menyetujui pengangkatan Bapak RIO TINTO SIRAIT selaku Direktur Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini sampai dengan sisa masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu sampai dengan ditutupnya RUPS tahun 2028 yang merupakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima terhitung sejak pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Approved the appointment of Mr. RIO TINTO SIRAIT as Director of the Company, starting from the closing of today's Meeting until the remaining term of office of the Company's Directors and Board of Commissioners, namely until the closing of the 2028 GMS, which is the fifth Annual General Meeting of Shareholders as of their appointment, without reducing the GMS right to dismiss at any time.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

3. Menyetujui pengangkatan Bapak Bambang Sumanto untuk menggantikan Bapak Rio Tinto Sirait selaku Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini sampai dengan sisa masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu sampai dengan ditutupnya RUPS tahun 2028 yang merupakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima terhitung sejak pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu, sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi tersebut adalah sebagai berikut:

   DEWAN KOMISARIS:
   Komisaris Utama : James Frederick Kwee
   Komisaris : Yuli Dwi Kusmadi
   Komisaris Independen : Bambang Sumanto
   DIREKSI:
   Direktur Utama : Elfi Darlis
   Direktur : Jose Francis B Acantilado
   Direktur : Rio Rinto Sirait

   Approved the appointment of Mr. Bambang Sumanto to replace Mr. Rio Tinto Sirait as Independent Commissioner and Chair of the Company's Audit Committee, starting from the closing of today's Meeting until the remaining term of office of the Company's Directors and Board of Commissioners, namely until the closing of the 2028 GMS which is the General Meeting The fifth Annual Shareholders starting from their appointment, without prejudice to the GMS's right to dismiss at any time, so that the composition of the Board of Commissioners and Directors is as follows:

   BOARD OF COMMISSIONERS:
   Presidnt Commissioner : James Frederick Kwee
   Commissioner : Yuli Dwi Kusmadi
   Independent Commissioner : Bambang Sumanto
   BOARD OF DIRECTORS:
   President Director : Elfi Darlis
   Director : Jose Francis B Acantilado
   Director : Rio Rinto Sirait

4. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Rapat memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik Bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan Keputusan Rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dalam akta tersendiri di hadapan Notaris termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

   In connection with the above, the Meeting authorizes the Company's Directors and/or other appointed parties, both jointly and individually with the right of substitution, to declare the Meeting Decision regarding the appointment of members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in a deed. separately before a Notary, including notifying the authorized agency and registering and taking the necessary actions in connection with changes to the composition of the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company.

Pada tahun 2022 Perusahaan melaksanakan RUPS Tahunan pada tanggal 25 Juli 2022 dengan hasil sebagai berikut:

In 2022 the Company will hold an Annual GMS on July 25 2022 with the following results:

Agenda 1/ First Agenda		
Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan **Approval of the Annual Report and Annual Financial Report**		
Keputusan **Decision**	**Pemungutan Suara** **Voting**	**Realisasi** **Implementation**
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang di dalamnya terdiri dari: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2021; b. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et decharge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan tindakan pidana. Approve and ratify the Annual Report for the financial year ending 31 December 2021, which consists of: a. Report on the progress of the management of the Company by the Board of Directors and Report on the progress of supervision of the Company by the Board of Commissioners during the 2021 financial year; b. Financial Report and Balance Sheet as well as profit and loss calculations for the financial year ending 31 December 2021; thereby agreeing to provide full release and repayment (acquit et decharge) to members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have carried out during the financial year ending 31 December 2021 as long as these actions are reflected in the Report The Company's Annual and Annual Financial Reports ending on 31 December 2021 and do not conflict with applicable laws and regulations and do not constitute a criminal act.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

Agenda 2/ Second Agenda		
Persetujuan Penggunaan Laba Bersih/ Approval of Use of Net Profit		
Keputusan **Decision**	**Pemungutan Suara** **Voting**	**Realisasi** **Implementation**
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp 1,262 miliar sebagai berikut: a. sebesar Rp 1,262 miliar akan dicatatkan sebagai Laba ditahan (*retained earnings*); dan b. sehubungan untuk mengembangkan usaha dan memperkuat neraca keuangan Perseroan, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham. Approved the use of the Company's net profit for the financial year ending December 31, 2021, namely IDR 1,262 billion as follows: a. amounting to IDR 1.262 billion will be recorded as retained earnings; And b. in connection with developing the business and strengthening the Company's financial balance sheet, so that no dividends will be distributed to shareholders.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

Agenda 3/ Third Agenda		
Pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2022. **Granting authority and power to the Board of Commissioners to determine salaries and/or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and members of the Company's Board of Directors for the 2022 financial year.**		
Keputusan **Decision**	**Pemungutan Suara** **Voting**	**Realisasi** **Implementation**
Menyetujui Pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2022. Approved the granting of authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the salary/honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and members of the Company's Board of Directors for the 2022 financial year.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

Agenda 4/ Fourth Agenda		
Penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik **Appointment of Public Accountant and/or Public Accountant Office**		
Keputusan **Decision**	**Pemungutan Suara** **Voting**	**Realisasi** **Implementation**
a. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya manusia yang memadai dan memiliki independensi. b. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. a. Approved to delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending 31 December 2022, to the Company's Board of Commissioners in order to comply with applicable regulations and obtain appropriate Public Accountants, provided that the criteria for Public Accountants who can be appointed are: Public Accountants who have audit experience in the Company's business activities, have adequate human resources and have independence. b. Approved the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang melakukan pengawasan dan memberikan arahan kepada Direksi dalam menjalankan kepengurusan Perseroan. Disamping melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga turut melakukan pemantauan terhadap efektivitas implementasi GCG yang dilakukan Perseroan

The Board of Commissioners is the Company's organ that supervises and provides direction to the Directors in carrying out the management of the Company. Apart from carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners also monitors the effectiveness of the Company's GCG implementation in accordance with the

sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Keberadaan Dewan Komisaris secara khusus diatur dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

PEDOMAN KERJA DAN TATA TERTIB DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, memiliki acuan dan pedoman kerja yang menjadi acuan Dewan Komisaris dalam melakukan pengambilan Keputusan dan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Sebagai alat tata laksana, pedoman kerja Dewan Komisaris menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten yang berdasarkan atas prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, Peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik tata kelola perusahaan.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris terdiri atas Komisaris Utama, Komisaris dan Komisaris Independen, dengan komposisi komisaris non independen dan komisaris independen. Susunan Dewan Komisaris hingga 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	JAMES FREDERICK KWEE;
Komisaris	:	YULI DWI KUSMADI;
Komisaris Independen	:	RIO TINTO SIRAIT (hingga 3 Oktober 2023) BAMBANG SUMANTO (sejak 3 Oktober 2023)

Profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan dengan sub-bagian Profil Dewan Komisaris.

KOMISARIS INDEPENDEN

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 bahwa setiap perusahaan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Keberadaan Komisaris Independen dimaksudkan untuk menciptakan iklim yang lebih objektif dan mandiri menjaga “fairness” serta mampu memberikan keseimbangan antara kepentingan pemegang saham mayoritas dengan pemegang saham minoritas serta memberikan perlindungan terhadap kepentingan pemegang saham minoritas dan pemangku kepentingan lainnya.

Company's Articles of Association. The existence of the Board of Commissioners is specifically regulated in OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

CHARTER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners, in carrying out its duties and functions, has work references contained in Work Guidelines for the Board of Commissioners and Directors (Board Manual) signed by the Board of Commissioners and Directors. The Board Manual provides references for making decisions and carrying out the duties and responsibilities of the Board of Commissioners. As a management tool, the Board Manual is explained in a structured, systematic, and easy-to-understand manner and is carried out consistently throughout all stages of activities. The substance of the Board Manual is composed of corporate legal principles and provisions, Articles of Association, applicable laws and regulations, shareholder directives, and best corporate governance practices.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners consists of the President, Commissioners, and Independent Commissioners, composed of non-independent commissioners and independent commissioners. The composition of the Board of Commissioners until December 31, 2023 is as follows:

President Commissioner	:	JAMES FREDERICK KWEE
Commissioner	:	YULI DWI KUSMADI;
Independent Commissioner	:	RIO TINTO SIRAIT (until October 3, 2023) BAMBANG SUMANTO (since October 3, 2023)

The profiles of members of the Board of Commissioners can be seen in the Company Profile section with the Board of Commissioners Profile sub-section.

INDEPENDENT COMMISSIONER

OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 states that every public company must have independent commissioners of at least 30% of the total number of members of the Board of Commissioners. The existence of independent commissioners is intended to create a more objective and independent climate to maintain "fairness," provide a balance between the interests of majority shareholders and minority shareholders, and provide protection for the interests of minority shareholders and other stakeholders.

Perseroan memiliki seorang Komisaris Independen yang merupakan 30% dari total anggota Dewan Komisaris Perseroan dan telah memenuhi ketentuan POJK 33/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap Independen kepada RUPS. Sebelum diangkat menjadi Komisaris Independen, setiap anggota Komisaris Independen wajib menandatangani pernyataan independensi dengan mengacu pada POJK 33/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Berdasarkan pasal 21 Peraturan OJK No. 33/ POJK.04/2014, selain harus memenuhi persyaratan yang berlaku bagi Direksi dan Dewan Komisaris, Komisaris Independen harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. 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 untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Komisaris Independen Perseroan Rio Tinto Sirait, yang kemudian sejak 3 Oktober 2023 digantikan oleh Bambang Sumanto, telah menyatakan independensinya dalam bentuk surat pernyataan dan telah disampaikan kepada pemegang saham.

PERNYATAAN INDEPENDENSI DAN PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Prinsip independensi terkait dengan aspek profesionalitas Dewan Komisaris, dan diwujudkan salah satunya melalui tidak adanya benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Hal ini untuk mewujudkan tindakan dan keputusan Anggota Dewan Komisaris terhadap Perseroan yang terhindar dari gangguan pihak manapun.

Benturan kepentingan merupakan suatu kondisi dimana kepentingan ekonomis Perseroan berbenturan dengan kepentingan ekonomis pribadi. Atas hal tersebut maka Anggota Dewan Komisaris hendaknya senantiasa harus:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan;

The Company has an Independent Commissioner who constitutes 30% of the total members of the Company's Board of Commissioners and has complied with the provisions of POJK 33/2014 dated 8 December 2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The Independent Commissioner stated that he remained independent at the GMS. Before being appointed as an Independent Commissioner, each member of the Independent Commissioner is required to sign a statement of independence referring to POJK 33/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Based on Article 21 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, apart from having to fulfill the requirements that apply to the Board of Directors and Board of Commissioners, Independent Commissioners must fulfill the following requirements:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last six (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period.
2. Does not own shares, either directly or indirectly, in the Company.
3. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or major shareholders of the Company.
4. Does not have any direct or indirect business relationships related to the Company's business activities.

The Company's Independent Commissioner Rio Tinto Sirait, who was replaced on October 3, 2023, by Bambang Sumanto, has declared his independence in the form of a statement letter and has submitted it to shareholders.

STATEMENT OF INDEPENDENCE AND MANAGEMENT OF CONFLICTS OF INTEREST

The principle of independence is related to the professionalism aspect of the Board of Commissioners and is realized, one way, through the absence of conflicts of interest and freedom from intervention from any party. This is to realize the actions and decisions of the members of the Board of Commissioners towards the Company which are protected from interference by any party.

A conflict of interest is a condition where the Company's economic interests clash with personal economic interests. In this regard, members of the Board of Commissioners should always:

1. Prioritize the interests of the Company and not reduce the Company's financial condition in the event of a conflict of interest;

2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

Namun dimungkinkan terjadinya hubungan afiliasi antara pemegang saham pengendali dengan angota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi yang meliputi:

1. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya.
2. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.
4. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Komisaris lainnya; dan
5. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Pada tahun 2022 hubungan afiliasi yang terjadi antara pemegang saham pengendali, anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi adalah sebagai berikut:

2. Avoid making decisions in situations and conditions where there is a conflict of interest.
3. Disclose family relationships, financial relationships, management relationships, and ownership relationships with other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the context of the Company's business.
4. Making disclosures in terms of decision-making must still be taken in the event of a conflict of interest.

However, it is possible for an affiliate relationship to occur between the controlling shareholder and members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors which include:

1. Affiliate relationships between members of the Board of Directors and other members of the Board of Directors.
2. Affiliate relationships between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
3. Affiliate relationships between members of the Board of Directors and major and/or controlling shareholders.
4. Affiliate relationships between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners; and
5. Affiliate relationships between members of the Board of Commissioners and major and/or controlling shareholders.

In 2022, the affiliate relationships between controlling shareholders, members of the Board of Commissioners, and/or directors will be as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keluarga Dengan Family Relationship			Hubungan Keuangan Dengan Financial Relationship			Hubungan Kepengurusan Management Relationship
		Komisaris Commissioner	Direksi Director	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	Komisaris Commissioner	Direksi Director	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	
James Frederick Kumala	Komisaris Utama President Commissioner	Tidak/ No	Tidak/ No	Ya/ Yes	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris Commissioner	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Rio Tinto Sirait	Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Bambang Sumanto	Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Elfi Darlis	Direktur Utama President Director	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Jose Francis B Acantilado	Direktur Director	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No
Rio Tinto Sirait	Direktur Director	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No	Tidak/ No

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris sebagai berikut:

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan, serta melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan dan jalannya pengurusan pada umumnya;
2. Memberikan pendapat dan persetujuan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan, serta rencana kerja lainnya, yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
3. Mengikuti, perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan;
4. Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
5. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
6. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
7. Membuat risalah Rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
8. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan Perseroan lain;,
9. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang lampau kepada RUPS;
10. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta pemegang saham pengendali dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya yang berlaku di bidang Pasar Modal;
11. Menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Anggaran Dasar;
12. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar;

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The duties, responsibilities, and authority of the Board of Commissioners are regulated in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter as follows:

1. Provide advice to the Board of Directors in carrying out the management of the Company, as well as supervising management policies and the course of management in general;
2. Provide opinions and approval of the Company's Annual Work Plan and Budget, as well as other work plans prepared by the Board of Directors, in accordance with the provisions of the Articles of Association;
3. Follow the development of the Company's activities and provide opinions and suggestions to the GMS regarding any issues deemed important for the management of the Company;
4. Propose to the GMS the appointment of a Public Accountant who will audit the Company's books;
5. Examining and reviewing periodic reports and Annual Reports prepared by the Board of Directors and signing the Annual Report;
6. Provide explanations, opinions, and suggestions to the GMS regarding the Annual Report, if requested;
7. Prepare minutes of Board of Commissioners meetings and keep a copy;
8. Report to the Company regarding his and/or his family's share ownership in the Company and other companies;
9. Provide a report on the supervisory tasks that have been carried out during the previous financial year to the GMS;
10. Provide explanations regarding all matters asked or requested by the controlling shareholder, taking into account the laws and regulations, especially those applicable in the Capital Market sector;
11. Holding Board of Commissioners Meetings as further regulated in the Articles of Association;
12. Organize the annual GMS and other GMS in accordance with its authority as regulated in the statutory regulations and articles of association;

13. Menyusun program kerja Dewan Komisaris yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan yang disusun oleh Direksi;
14. Memberikan persetujuan atas perbuatan hukum yang dilakukan Direksi sebagaimana diwajibkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang Pasar Modal.

Atas tugas dan tanggung jawabnya, wewenang yang dimiliki Dewan Komisaris Perseroan meliputi:

1. Memeriksa buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, memeriksa kas untuk keperluan verifikasi dan lain-lain, memeriksa surat berharga dan kekayaan Perseroan;
2. Memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
3. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
5. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri Rapat Dewan Komisaris;
6. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
7. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, dan komite-komite lain jika dianggap perlu;
8. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
9. Menghadiri Rapat Dewan Komisaris dan memberikan pandangan-pandangan terhadap hal-hal yang dibicarakan;
10. Melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau keputusan RUPS.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 mengatur Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, serta mengadakan rapat koordinasi Dewan Komisaris dengan Direksi secara berkala, paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat tersebut

13. Prepare the work program for the Board of Commissioners which is an inseparable part of the Company's Annual Work Plan and Budget prepared by the Board of Directors;
14. Provide approval for legal actions carried out by the Board of Directors as required in the Company's Articles of Association, taking into account the laws and regulations in the Capital Market sector.

Regarding its duties and responsibilities, the authority of the Company's Board of Commissioners includes:

1. Examine books, letters, and other documents; examine cash for verification purposes, etc.; examine securities and Company assets;
2. entering the grounds, buildings, and offices used by the Company;
3. Request an explanation from the Directors and/or other officials regarding all issues relating to the management of the Company;
4. Know all policies and actions that have been and will be implemented by the Board of Directors;
5. Request the Directors and/or other officials under the Directors with the knowledge of the Directors to attend the Board of Commissioners meeting;
6. Temporarily suspend members of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Articles of Association;
7. Establish an Audit Committee, a Remuneration and Nomination Committee, and other committees if deemed necessary;
8. Carry out actions to manage the Company in certain circumstances for a certain period of time in accordance with the provisions of the Articles of Association;
9. Attend Board of Commissioners meetings and provide views on matters discussed;
10. Carry out other supervisory authority as long as it does not conflict with statutory regulations, the Articles of Association, and/or GMS decisions

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regulates that the Board of Commissioners is obliged to hold meetings at least one time in two months, as well as hold coordination meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors periodically, at least one time in four

dapat berlangsung apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Rapat Bersama dengan Direksi wajib dilaksanakan Dewan Komisaris secara berkala setidaknya satu kali setiap empat bulan. Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan secara terjadwal, namun dapat juga bila diperlukan terlaksana di luar jadwal yang telah ditetapkan. Rapat Dewan Komisaris di luar jadwal dapat terlaksana bila dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal- hal yang akan dibicarakan. Rapat internal Dewan Komisaris dapat mengundang Direktur sektor terkait yang dipandang penting untuk memberikan informasi terkait mata acara rapat.

months. The meeting can take place if it is attended by the majority of all members of the Board of Commissioners. Joint meetings with the Board of Directors must be held regularly by the Board of Commissioners at least once every four months. Board of Commissioners meetings are held on a scheduled basis but can also be held outside the established schedule if necessary. Unscheduled meetings of the Board of Commissioners can be held if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners or upon written request from one or more members of the Board of Directors, stating the matters to be discussed. Internal meetings of the Board of Commissioners may invite Directors of related sectors who are deemed important to provide information related to the meeting agenda.

Keputusan Rapat Dewan Komisaris diambil secara mufakat, atau bila tidak dimungkinkan pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Bersama Direksi wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

Decisions at Board of Commissioners Meetings are taken by consensus, or if this is not possible, decisions are made based on the majority vote. The results of Board of Commissioners Meetings and Joint Meetings with Directors must be included in the minutes of the meeting, signed by all participating members present, and submitted to all members of the Board of Commissioners and/or Directors. In the event that there are members of the Board of Commissioners and/or Directors who do not sign the results of the meeting, the person concerned is obliged to state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of the meeting. Minutes of meetings must be documented by the Issuer or Public Company.

Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris

Pada tahun 2023 Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 6 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Implementation of Board of Commissioners Meetings

In 2023, the Board of Commissioners will hold six meetings with an average attendance of 100 percent of Board of Commissioners members. The Board of Commissioners' attendance report at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
James Frederick Kumala	Komisaris Utama/ President Commissioner	6	6	100
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris/ Commissioner	6	6	100
Rio Tinto Sirait	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	4	4	100
Bambang Sumanto	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	2	2	100

Pada tahun 2023 Dewan Komisaris melaksanakan Rapat Bersama Direksi sebanyak 3 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

In 2023, the Board of Commissioners hold three joint meetings with the Board of Directors, with an average attendance of 100 percent of the 100 percent of the members of the Board of Commissioners and Directors. Reports on the attendance of the Board of Commissioners and Directors at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
James Frederick Kumala	Komisaris Utama/ President Commissioner	3	3	100
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris/ Commissioner	3	3	100
Rio Tinto Sirait	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	2	2	100
Bambang Sumanto	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	1	1	100
Elfi Darlis	Direktur Utama/ President Director	3	3	100
Jose Francis B Acantilado	Direktur/ Director	3	3	100
Rio Tinto Sirait	Direktur/ Director	1	1	100

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi para anggota Dewan Komisaris, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan para anggota Dewan Komisaris dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada setiap anggota Dewan Komisaris, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

PENILAIAN KINERJA KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris membawahi komite-komite yang akan membantu pelaksanaan tugasnya. Setiap tahun Dewan Komisaris akan memberikan penilaian terhadap kinerja masing-masing komite sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diembannya.

Prosedur penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris dilakukan dengan mengevaluasi rencana program kerja tahunan serta Indikator Kinerja Utama (IKU) masing-masing Komite yang telah disepakati bersama dengan Dewan Komisaris beserta realisasinya. Kriteria penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris didasari oleh perbandingan pencapaian kinerja masing-masing Komite dengan target IKU sesuai rencana program kerja tahunan yang telah ditetapkan pada tahun buku berjalan.

Pada tahun 2023 seluruh komite di bawah Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya dengan baik. Namun Dewan Komisaris telah meminta agar setiap komite terus meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu.

TRAINING AND IMPROVING THE BOARD OF COMMISSIONERS' COMPETENCE

The Board of Commissioners always increases the knowledge and competence of the members of the Board of Commissioners and ensures that the professional insight, competence, and leadership abilities of the members of the Board of Commissioners can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the Company facilitates training and development programs for each member of the Board of Commissioners, and in 2023, the implementation of these programs can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section in this Integrated Report book.

PERFORMANCE ANALYSIS OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners oversees committees that will assist in carrying out its duties. Every year, the Board of Commissioners will provide an assessment of the performance of each committee in accordance with the duties and responsibilities they carry out.

The performance assessment procedure for committees under the Board of Commissioners is carried out by evaluating plans.annual work program and Key Performance Indicators (IKU) for each committee that have been agreed upon together with the Board of Commissioners and their realization. The performance assessment criteria for committees under the Board of Commissioners are based on a comparison of the performance achievements of each committee with the KPI target in accordance with the annual work program plan that has been determined for the current financial year.

In 2023, all committees under the Board of Commissioners will have carried out their duties, responsibilities, and authority well. However, the Board of Commissioners has requested that each committee continue to improve its quality from time to time.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi bertanggung jawab penuh atas pengurusan dan pengelolaan Perseroan. Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif kolegial dalam mengelola Perseroan demi tercapainya tujuan Perseroan dengan tetap tunduk dan patuh terhadap setiap ketentuan yang berlaku. Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas, wewenang dan hal-hal lain yang terkait dengan jabatannya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Directors is fully responsible for the administration and management of the Company. The Board of Directors is tasked and responsible as a collective collegial in managing the Company in order to achieve the Company's objectives while remaining subject to and complying with all applicable regulations. Each member of the Board of Directors carries out their duties and makes decisions in accordance with the division of duties, authority, and other matters related to their position in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI

Direksi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, memiliki pedoman kerja yang menjadi acuan Direksi dalam melakukan pengambilan keputusan dan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Pedoman Direksi berisi petunjuk tata laksana kerja Direksi dan menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, Peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik (*best practices*) tata kelola perusahaan.

BOARD OF DIRECTORS CHARTER

In carrying out its duties and functions, the Board of Directors has work guidelines contained in the Work Guidelines for the Board of Commissioners and Directors (Board Manual) which are signed by the Board of Commissioners and Directors. The Board Manual is a reference for the Board of Directors in making decisions and the implementation of duties and responsibilities. The Board Manual contains instructions for the work procedures of the Board of Commissioners and Directors, explains the stages of activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner, and is carried out consistently. The substance of the Board Manual is composed of corporate legal principles, provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, shareholder directives, and best practices of corporate governance.

SUSUNAN DIREKSI

Direksi terdiri atas Direktur Utama dan Direktur. Susunan Direksi ditetapkan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 3 Oktober 2023, dimana hingga 31 Desember 2023 susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	: ELFI DARLIS;
Direktur	: JOSE FRANCIS B ACANTILADO
Direktur	: RIO TINTO SIRAIT (sejak 3 Oktober 2023)

Profil Anggota Direksi dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan dengan sub-bagian Profil Direksi

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors consists of the President Director and Director. The composition of the Board of Directors was determined based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders on October 3, 2023, and until December 31, 2023, the composition of the Company's Board of Directors was as follows:

President Director	: ELFI DARLIS;
Director	: JOSE FRANCIS B ACANTILADO
Director	: RIO TINTO SIRAIT (since October 3, 2023)

The profiles of members of the Board of Directors can be seen in the Company Profile section with the Directors Profile sub-section

Keberagaman Komposisi Direksi

Pelaksanaan tugas Direksi melalui kerja sama yang kolektif kolegial dengan pembagian tugas yang jelas sehingga masing-masing anggota Direksi secara khusus

Diversity in the Composition of the Board of Directors

The implementation of the duties of the Board of Directors is carried out through collective collegial cooperation with a clear division of duties so that each member of the Board of

memiliki tugas dan tanggung jawab serta wewenang yang berbeda-beda. Untuk itu komposisi Direksi perlu mempertimbangkan keberagaman kompetensi untuk memastikan pengambilan keputusan secara tepat. Hingga 31 Desember 2023, Perseroan telah memiliki komposisi Direksi dengan kombinasi dari keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan kebutuhan organisasi.

Pengelolaan Benturan Kepentingan Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat terjadi berhadapan dengan kondisi benturan kepentingan. Demi menjaga menjaga independensi dan profesionalisme, maka setiap anggota Direksi harus menganut etika sebagai berikut:

1. Anggota Direksi dilarang melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.
2. Direksi tidak akan memanfaatkan jabatan untuk kepentingan pribadi atau untuk kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
3. Direksi wajib mengisi Daftar Khusus yang berisikan kepemilikan saham dan/atau kepemilikan saham oleh keluarga di Perseroan dan pada perusahaan lain serta tanggal saham diperoleh, termasuk apabila tidak memiliki kepemilikan saham, serta secara berkala setiap akhir tahun melakukan pembaruan dan wajib memberitahukan kepada Perseroan apabila ada perubahan data, sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.
4. Apabila terjadi benturan kepentingan, maka harus diungkapkan dan anggota Direksi yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan benturan kepentingan tersebut.
5. Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensi dalam melaksanakan tugas.
6. Tidak menanggapi permintaan dari pihak manapun dan dengan alasan apapun, baik permintaan secara langsung dari pihak-pihak tertentu termasuk dan tidak terbatas pada pejabat/pegawai di lingkungan instansi Pemerintah dan partai politik, baik yang berkaitan dengan permintaan sumbangan maupun yang berkaitan dengan pengadaan barang dan jasa di Perseroan.
7. Tidak ikut pada praktik perdagangan yang melibatkan orang dalam Perseroan (*insider trading*).
8. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Directors specifically has different duties, responsibilities, and authorities. For this reason, the composition of the Board of Directors needs to consider the diversity of competencies to ensure appropriate decision-making. Until December 31, 2023, the Company has a composition of Directors with a combination of expertise, knowledge, and experience that suits the needs of the organization.

Management of Conflicts of Interest of Directors

In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors may encounter conditionsconflict of interest. In order to maintain independence and professionalism, each member of the Board of Directors must adhere to the following ethics:

1. Members of the Board of Directors are prohibited from taking actions that have a conflict of interest and taking personal advantage, either directly or indirectly, from decision-making and Company activities other than legitimate income.
2. The Board of Directors will not use their position for personal interests or for the interests of other people or parties that conflict with the interests of the Company.
3. The Board of Directors is obliged to fill out a special list containing share ownership and/or family share ownership in the Company and in other companies, as well as the date the shares were acquired, including if they do not have share ownership, and to periodically update the list at the end of each year. They are also obliged to notify the Company if there are changes to the data in accordance with applicable laws and regulations.
4. If a conflict of interest occurs, it must be disclosed, and the members of the Board of Directors concerned must not involve themselves in the Company's decision-making process relating to the conflict of interest.
5. Avoid any activities that could affect independence in carrying out duties.
6. Do not respond to requests from any party and for any reason, whether direct requests from certain parties, including but not limited to officials and employees within government agencies and political parties, whether related to requests for donations or related to the procurement of goods and services in the Company.
7. Do not participate in trading practices involving people within the Company (insider trading).
8. Comply with applicable laws and regulations.

Hubungan Afiliasi

Direksi hingga tanggal 31 Desember 2023 tidak memiliki hubungan afiliasi antara anggota Direksi lainnya, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali, sesuai penjelasan pada bagian Tata Kelola Perusahaan sub bagian Dewan Komisaris.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DIREKSI

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Direksi sebagai berikut:

1. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya.
2. Menyiapkan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan dan rencana kerja lainnya, berikut perubahannya dan mendapat persetujuan Dewan Komisaris.
3. Membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi.
4. Membuat Laporan Tahunan sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Dokumen Perusahaan.
5. Menyusun Laporan Keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk diaudit.
6. Menyampaikan Laporan Tahunan setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan.
7. Memberikan penjelasan kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan.
8. Memelihara Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan dan dokumen Perseroan lainnya.
9. Menyimpan di tempat kedudukan Perseroan: Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan serta dokumen Perseroan lainnya.
10. Menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama pemisahan fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan, dan pengawasan.

Affiliate Relationships

Until December 31, 2023, the Board of Directors has no affiliation between members of the Board of Directors, the Board of Commissioners and Controlling Shareholders, according to the explanation in the Corporate Governance section, a sub-section of the Board of Commissioners.

DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The duties, responsibilities and authority of the Board of Directors are regulated in the Company's Articles of Association and the Directorate General's Guidelines as follows:

1. Strive for and ensure the implementation of the Company's business and activities in accordance with its aims and objectives and business activities.
2. Prepare the Company's long-term plan, Company Annual Work Plan and Budget and other work plans, including amendments, and obtain approval from the Board of Commissioners.
3. Create a shareholder list, a special list, GMS minutes, and Directors' meeting minutes.
4. Prepare an annual report as a form of accountability for the management of the Company, as well as the Company's financial documents as intended in the Law on Company Documents.
5. Prepare financial reports based on financial accounting standards and submit them to the public accountant for audit.
6. Submit the annual report, after being reviewed by the Board of Commissioners to the GMS for approval and ratification.
7. Provide an explanation to the GMS regarding the annual report.
8. Maintain the Shareholders Register, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners Meetings and Directors' Meeting Minutes, Annual Report, Company Financial Documents, and Other Company Documents.
9. Store at the Company's place of residence: the Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Meetings of the Board of Commissioners and Minutes of Meetings of the Directors, the Annual Report, and financial documents of the Company as well as other company documents.
10. Develop an accounting system in accordance with Financial Accounting Standards and based on the principles of internal control, especially the separation of management, recording, storage, and supervision functions.

11. Memberikan laporan berkala serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham pengendali dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.
12. Menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya.
13. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham pengendali, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.
14. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar ini dan yang ditetapkan oleh RUPS berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Atas tugas dan tanggung jawabnya, wewenang yang dimiliki Direksi Perseroan meliputi:

1. Menetapkan kebijakan yang dipandang tepat dalam kepengurusan Perseroan.
2. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan kepada seorang atau beberapa orang anggota Direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seorang atau beberapa orang pegawai Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau kepada orang atau badan lain.
3. Mengatur ketentuan-ketentuan tentang kepegawaian Perseroan termasuk penetapan gaji, pensiun, jasa produksi dan penghasilan lain bagi pegawai Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Mengangkat, memberi penghargaan atau sanksi dan memberhentikan pegawai Perseroan berdasarkan peraturan kepegawaian Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Membentuk fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*).
6. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun pemilikan kekayaan Perseroan, bekerja sama dengan pihak lain, dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan RUPS.

Masing-masing anggota Direksi secara khusus memiliki tugas dan tanggung jawab, serta wewenang yang meliputi:

1. Elfi Darlis selaku Direktur Utama, bertanggung jawab secara khusus dalam:

11. Provide periodic reports and other reports whenever requested by the Board of Commissioners and/or controlling shareholders, taking into account statutory regulations, especially those in the capital market sector.
12. Prepare the Company's organizational structure, complete with details and duties.
13. Provide explanations regarding all matters asked or requested by members of the Board of Commissioners and controlling shareholders, taking into account statutory regulations, especially those in the capital market sector.
14. Carry out other obligations in accordance with the provisions stipulated in these Articles of Association and determined by the GMS based on statutory regulations.

Regarding their duties and responsibilities, the authority of the Company's Directors includes:

1. Establish policies that are deemed appropriate for managing the Company.
2. Regulate the transfer of the powers of the Board of Directors to represent the Company inside and outside the court to one or several members of the Board of Directors specifically appointed for this purpose or to one or several employees of the Company, either individually or jointly, or to other people or bodies.
3. Regulate provisions regarding Company personnel, including determining salaries, pensions, production services, and other income for Company employees based on applicable laws and regulations.
4. Appoint, reward, sanction, and dismiss Company employees based on the Company's personnel regulations and applicable laws and regulations.
5. Establish the function of the Corporate Secretary.
6. Carry out all actions and other actions regarding the management and ownership of the Company's assets, in collaboration with other parties, with restrictions as regulated in statutory regulations, the Articles of Association and/or GMS Resolutions.

Each member of the Board of Directors specifically has duties and responsibilities, as well as authority, which includes:

1. Alfi Darlis, as President and Director, is specifically responsible for:

a. Memimpin Perseroan dan mengarahkan strategi Perseroan untuk mencapai target Perseroan serta juga bertanggung jawab memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan yang berlaku;

b. Menjalankan aktifitas kegiatan usaha sehari-hari Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mengimplementasikan kebijakan, rencana dan target kinerja Perseroan yang telah ditetapkan;

c. Menjaga kesinambungan hubungan dan relasi yang baik dengan mitra usaha dan menjajaki peluang pengembangan atau ekspansi usaha yang sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

2. Jose Francis B Acantilado selaku Direktur, yang bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab secara khusus dalam memastikan terlaksananya fungsi keuangan dalam Perseroan termasuk akuntansi, perpajakan, pengadaan dan aplikasi sistem teknologi informasi keuangan;

3. Rio Tinto Sirait selaku Direktur, yang bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab secara khusus dalam penilaian risiko jangka panjang dan peluang keuangan, peningkatan pendapatan Perseroan, peningkatan profitabilitas serta menerapkan pendapatan baru.

a. leading and directing the Company's strategy to achieve the Company's targets, and is also responsible for ensuring that the company's business activities comply with the articles of association and applicable regulations;

b. carry out the Company's daily business activities in accordance with the Company's aims and objectives and implement the Company's established policies, plans, and performance targets;

c. maintain continuity of good relations and relationships with business partners and explore opportunities for business development or expansion in accordance with the Company's aims and objectives;

2. Jose Francis B. Acantilado as Director, who reports to the President and is specifically responsible for ensuring the implementation of financial functions within the Company including accounting, taxation, procurement, and application of financial information technology systems;

3. Rio Tinto Sirait as Director, who reports to the President and is specifically responsible for assessing long-term risks and financial opportunities, increasing the Company's income, increasing profitability, and implementing new income.

RAPAT DIREKSI

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 mengatur Direksi wajib mengadakan rapat secara internal setidaknya satu kali setiap bulan. Rapat tersebut dapat berlangsung apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Rapat Bersama dengan Dewan Komisaris wajib dilaksanakan secara berkala setidaknya satu kali setiap empat bulan. Rapat Direksi dilaksanakan secara terjadwal, namun dapat juga bila diperlukan terlaksana di luar jadwal yang telah ditetapkan. Rapat Direksi di luar jadwal dapat terlaksana bila dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Direksi, dengan menyebutkan hal- hal yang akan dibicarakan.

Keputusan Rapat Direksi diambil secara mufakat, atau bila tidak dimungkinkan pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Direksi dan wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regulates that the Board of Directors is obliged to hold internal meetings at least once every month. The meeting can take place if it is attended by the majority of all members of the Board of Directors. Joint meetings with the Board of Commissioners must be held periodically, at least once every four months. Board of Directors meetings are held on a scheduled basis but can also be held outside the established schedule if necessary. Unscheduled Board of Directors meetings can be held if deemed necessary by one or several members of the Board of Directors by stating the matters to be discussed.

Decisions at Board of of Directors Meetings are taken by consensus, or if this is not possible, decisions are made based on the majority vote. The results of the Board of Directors meeting must be included in the minutes of the meeting, signed by all participating members present, and submitted to all members of the Board of Directors. In the event that a member of the Board of Directors does not sign the results of the meeting, the person concerned is obliged to state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of the meeting. Minutes of meetings must be documented by the Issuer or Public Company.

Pada tahun 2023 Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

In 2023, the Board of Directors held 12 meetings with an average attendance of 100 percent of Directors. The Directors' attendance report at the meeting can be seen in the following table:

Rapat Direksi

Board of Directors Meeting

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
Elfi Darlis	Direktur Utama/ President Director	12	12	100
Jose Francis B Acantilado	Direktur/ Director	12	12	100
Rio Tinto Sirait	Direktur/ Director	3	3	100

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI

Direksi senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi para anggota Direksi, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan para anggota Direksi dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada setiap anggota Direksi, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

TRAINING AND IMPROVING THE COMPETENCY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors always increases the knowledge and competence of the members of the Board of Directors, and ensures that the professional insight, competence, and leadership abilities of the members of the Board of Directors can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the Company facilitates training and development programs for each member of the Board of Directors, and in 2023, the implementation of these programs can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section in this Integrated Report book.

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan telah menetapkan mekanisme penilaian kinerja bagi Dewan Komisaris dan Direksi, yang penilaiannya didasarkan pada Indikator Kinerja Utama (IKU) terhadap pencapaian strategi dan kinerja Perseroan. Penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi merupakan tahap evaluasi atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode tahun penilaian. Penilaian atas kriteria kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan menggunakan metode *self-assessment* yang dilakukan akhir tahun buku 2023.

The Company has established a performance assessment mechanism for the Board of Commissioners and Directors, whose assessment is based on Key Performance Indicators (KPIs) on the achievement of the Company's strategy and performance. The assessment of the Board of Commissioners and Directors is an evaluation stage of the performance of the Board of Commissioners and Directors for the assessment year period. The assessment of the performance criteria for the Board of Commissioners and Directors is carried out using the self-assessment method, which will be carried out at the end of the 2023 financial year.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Hasil penilaian atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi dasar bagi pemegang saham menetapkan kebijakan atas besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini dikaji ulang secara berkala dan

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The results of the assessment of the performance of the Board of Commissioners and Directors are the basis for shareholders to determine policies regarding the amount of remuneration for the Board of Commissioners and

disesuaikan dengan kemampuan Perusahaan. Pada tahun 2023 besaran remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencapai Rp 7.911.216.350,-, sementara pada tahun 2022 nilainya sebesar Rp 5.231.811.644,-.

Kriteria besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan beberapa kriteria sebagai berikut:

1. kinerja keuangan Perseroan dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya;
2. kondisi perekonomian dan perbandingan dengan Perseroan yang memiliki kegiatan usaha yang sejenis;
3. kontribusi dan kinerja dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk Perseroan.

Directors. This policy is reviewed periodically and adjusted to the Company's capabilities. In 2023, the amount of remuneration received by the Board of Commissioners and Directors was IDR 7.911.216.350, while in 2022, the amount was IDR 5.231.811.644.

The criteria for the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors are adjusted to the following criteria:

1. the Company's financial performance and the Company's ability to fulfill its financial obligations;
2. economic conditions and comparison with companies that have similar business activities;
3. contribution and performance of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners to the Company.

KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS
COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas pemeriksaan oleh auditor eksternal dan internal, efektifitas pelaksanaan manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku mendapat dukungan dari Komite Audit. Eksistensi Komite Audit dalam telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 55 /POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, dengan tugas dan tanggung jawab Komite Audit ditetapkan dengan Piagam Komite Audit.

Susunan Komite Audit

Komite Audit beserta Piagam Komite Audit Perseroan berdiri berdasarkan Surat Nomor: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, tanggal 1 Agustus 2019.

Ketua : Rio Tinto Sirait, digantikan Bambang Sumanto sejak 3 Oktober 2023 berdasarkan Surat tertanggal 3 Oktober 2023

Anggota : Adi Imansyah
Riesta Kristanti

Seluruh anggota Komite Audit telah menyatakan independensinya dengan menandatangani surat pernyataan independensi dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Profil Komite Audit

Menyusul perubahan susunan Dewan Komisaris per tanggal 3 Oktober 2023, hingga 31 Desember 2023 susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE

The Board of Commissioners, in carrying out its supervisory function on matters related to financial information, the internal control system, the effectiveness of audits by external and internal auditors, the effectiveness of implementing risk management, and compliance with applicable laws and regulations, receives support from the Audit Committee. The existence of the Audit Committee is in accordance with OJK Regulation Number 55 /POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work, with the duties and responsibilities of the Audit Committee being determined in the Audit Committee Charter.

Composition of the Audit Committee

The Audit Committee and the Company's Audit Committee Charter were established based on Letter Number: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, dated 1 August 2019.

Chairman : Rio Tinto Sirait, replaced by Bambang Sumanto since October 3, 2023 based on Letter dated October 3, 2023

Member : Adi Imansyah
Riesta Kristanti

All members of the Audit Committee have declared their independence by signing a statement of independence and submitting it to the Board of Commissioners.

Audit Committee Profile

Following changes to the composition of the Board of Commissioners as of 3 October 2023, until 31 December 2023 the composition of the Audit Committee is as follows:

Nama/ Name	:	**Rio Tinto Sirait**
Jabatan/ Position	:	Sebelumnya menjabat sebagai Ketua Komite Audit Previously served as Chair of the Audit Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.		

Nama/ Name	:	**Bambang Sumanto**
Jabatan/ Position	:	Ketua Komite Audit Chair of the Audit Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.		

Nama/ Name	:	**Adi Imansyah**
Jabatan/ Position	:	Anggota Komite Audit sejak tahun 2019, berdasarkan Surat Nomor: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, tanggal 1 Agustus 2019 dan dilanjutkan masa jabatan mereka untuk 5 (lima) tahun kedepan Member of the Audit Committee since 2019, based on Letter Number: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, dated 1 August 2019 and continue their term of office for the next 5 (five) years
Usia/ Age	:	48 tahun/ 48 years
Warga Negara dan Domisili/ Citizen and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bekasi Indonesia and domiciled in Bekasi
Pendidikan/ Education	:	Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Gunadarma, Jawa Barat, pada tahun 2000 Bachelor of Economics in Accounting from Gunadarma University, West Java, in 2000
Pengalaman/ Experience	:	Staff Auditor KAP Kristianto, Tarigan & Margana sejak tahun 2019, Senior Staff KAP Drs. Armandias, Ak. sejak tahun 2016, dan Direktur PT Mbanyu Ageng Mili Lestari (KJA) sejak tahun 2014. KAP Staff Auditor Kristianto, Tarigan & Margana since 2019, KAP Senior Staff Drs. Armandias, Ak. since 2016, and Director of PT Mbanyu Ageng Mili Lestari (KJA) since 2014.

Nama/ Name	:	**Riesta Kristanti**
Jabatan/ Position	:	Anggota Komite Audit sejak tahun 2019, berdasarkan Surat Nomor: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, tanggal 1 Agustus 2019 dan dilanjutkan masa jabatan mereka untuk 5 (lima) tahun kedepan Member of the Audit Committee since 2019, based on Letter Number: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, dated 1 August 2019 and continue their term of office for the next 5 (five) years
Usia/ Age	:	43 tahun/ 43 years
Warga Negara dan Domisili/ Citizen and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bekasi Indonesia and domiciled in Bekasi
Pendidikan/ Education	:	Master of Business Administration (MBA) dari Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gajah Mada, Yogyakarta pada tahun 2014, gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2004. Master of Business Administration (MBA) from the Faculty of Economics and Business, Gajah Mada University, Yogyakarta in 2014, Bachelor of Economics from the Faculty of Economics, Trisakti University, Jakarta in 2004.
Pengalaman/ Experience	:	Financial Controller di PT AXA Technology Services Asia Indonesia tahun 2015 - 2019, Senior Consultant (TAS) di PT Ernst and Young Indonesia tahun 2012 - 2013, Finance Accounting Manager tahun 2009 dan Finance Director tahun 2011 di PT Gaido Cito Ekakurindo, dan Senior Auditor di Deloitte tahun 2006 - 2009. Financial Controller at PT AXA Technology Services Asia Indonesia in 2015 - 2019, Senior Consultant (TAS) at PT Ernst and Young Indonesia in 2012 - 2013, Finance Accounting Manager in 2009 and Finance Director in 2011 at PT Gaido Cito Ekakurindo, and Senior Auditor at Deloitte 2006 - 2009.

Tugas, Tanggung Jawab, Dan Wewenang Komite Audit

Pengaturan tugas dan tanggung jawab Komite Audit tersusun dalam Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada Publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan kepada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Komite Audit dalam memperkuat tugas dan tanggung jawabnya diberikan wewenang untuk mendapatkan catatan dan informasi tentang karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Dalam melaksanakan wewewang ini, Komite Audit berkoordinasi dengan Unit Audit Internal.

Rapat Komite Audit

Peraturan OJK Nomor 55 /POJK.04/2015 mengatur bahwa Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 50 persen jumlah anggota. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Duties, Responsibilities and Authorities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee are regulated in the Audit Committee Work Implementation Guidelines, as follows:

1. Review the financial information that the Company will release to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information;
2. Review compliance with laws and regulations relating to the Company's activities;
3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant regarding the services provided;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment and compensation for services;
5. Review the implementation of audits by internal auditors and supervise the implementation of follow-up actions by the Board of Directors regarding the internal auditor's findings;
6. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Review complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Company; And
9. Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.

In strengthening its duties and responsibilities, the Audit Committee is given the authority to obtain records and information about employees, funds, assets and other Company resources related to the implementation of its duties. In implementing this authority, the Audit Committee coordinates with the Internal Audit Unit.

Audit Committee Meeting

OJK Regulation Number 55 /POJK.04/2015 regulates that the Audit Committee holds regular meetings at least once every 3 (three) months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than 50 percent of the members. Audit Committee meeting decisions are taken based on deliberation to reach consensus.

Komite Audit pada tahun 2023 melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Audit dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

In 2023, the Audit Committee will hold 4 meetings with an average attendance of 100 percent of Audit Committee members. The report on the Audit Committee's attendance at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
Rio Tinto Sirait	Komisaris Independen/Ketua Komite/ Independent Commissioner/Committee Chairman	4	4	100
Bambang Sumanto	Komisaris Independen/Ketua Komite/ Independent Commissioner/Committee Chairman	1	1	100
Adi Imansyah	Anggota/ Member	4	4	100
Riesta Kristanti	Anggota/ Member	4	4	100

Pelatihan Dan Program Pengembangan Komite Audit

Komite Audit difasilitasi Dewan Komisaris senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi para anggota Komite Audit, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan para anggota Komite Audit dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada setiap anggota Komite Audit, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

Audit Committee Training and Development Program

The Audit Committee, facilitated by the Board of Commissioners, always improves the knowledge and competence of the Audit Committee members, and ensures that the professional insight, competence and leadership abilities of the Audit Committee members can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the Company facilitates training and development programs for each member of the Audit Committee, where in 2023 the implementation of this program can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section in this Integrated Report book

Laporan Ringkas Kegiatan Komite Audit

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit pada tahun 2023 meliputi:

1. Mengkaji hasil audit Laporan Keuangan Tahun 2022.
2. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan triwulan I-2023.
3. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan Tengah Tahun 2023.
4. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan triwulan III- 2023.
5. Mempelajari kualifikasi dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukkan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik untuk Audit Tahun Buku 2023 yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan fee.
6. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
7. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya.

Summary Report on Audit Committee Activities

Implementation of the duties and responsibilities of the Audit Committee 2023 includes:

1. Review the results of the 2022 Financial Report audit.
2. Reviewing the Financial Report Financial Report for the first quarter of 2023.
3. Reviewing the Financial Reports for the 2023 Mid-Year Financial Report.
4. Reviewing the Financial Report Financial Report for the third quarter of 2023
5. Study the qualifications and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accounting Firm and Public Accountant for the 2023 Financial Year Audit based on independence, scope of assignment and fees.
6. Review compliance with laws and regulations relating to the Company's business activities.
7. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant regarding the services provided.

8. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
9. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
10. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.

8. Review the implementation of audits by internal auditors and supervise the implementation of follow-up actions by the Board of Directors regarding the internal auditor's findings.
9. Review complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.
10. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Company.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan komite yang dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan memastikan pelaksanaan proses nominasi dan remunerasi secara objektif, efektif, dan efisien, serta sesuai dengan prinsip manajemen SDM dan GCG. Melalui komite ini diharapkan Dewan Komisaris bekerja secara profesional, independen, dan kompeten agar Visi dan Misi Perseroan dapat tercapai.

Dewan Komisaris mengangkat anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, berdasarkan Surat Nomor: 002/SK/KOM/NCD/VI/2018 tanggal 7 Juni 2018. Menyusul perubahan susunan Dewan Komisaris per tanggal 3 Oktober 2023, hingga 31 Desember 2023 susunan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua : Rio Tinto Sirait, digantikan Bambang Sumanto sejak 3 Oktober 2023 berdasarkan surat tertanggal 3 Oktober 2023

Anggota : James Frederick Kwee
Yuli Dwi Kusmadi

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee is a committee formed to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and ensuring that the nomination and remuneration process is carried out objectively, effectively and efficiently, and in accordance with the principles of HR management and GCG. Through this committee, it is hoped that the Board of Commissioners will work professionally, independently and competently so that the Company's Vision and Mission can be achieved.

The Board of Commissioners appointed members of the Audit Committee, based on Letter Number: 003/SK/KOM/NCD/VI/2019 dated 14 June 2019. Following changes to the composition of the Board of Commissioners as of 3 October 2023, until 31 December 2023 the composition of the Audit Committee is as follows:

Chairman : Rio Tinto Sirait, replaced by Bambang Sumanto since 3 October 2023 based on the letter dated October 3, 2023

Member : James Frederick Kwee
Yuli Dwi Kusmadi

Profile of the Nomination and Remuneration Committee

Nama/ Name	:	**Rio Tinto Sirait**
Jabatan/ Position	:	Sebelumnya sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Previously as Chair of the Nomination and Remuneration Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.		

Nama/ Name	:	**Bambang Sumanto**
Jabatan/ Position	:	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chair of the Nomination and Remuneration Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.		

Nama/ Name	:	**James Frederick Kwee**
Jabatan/ Position	:	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report		

Nama/ Name	:	**Yuli Dwi Kusmadi**
Jabatan/ Position	:	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan masukan terkait dengan usulan pejabat di beberapa posisi kunci, menelaah formulasi remunerasi yang dapat meningkatkan kinerja Direksi dan menelaah usulan perubahan struktur organisasi. Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang diterbitkan tanggal 7 Juni 2018, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris terkait pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Fungsi nominasi dan remunerasi wajib dilaksanakan oleh Dewan Komisaris;
2. Terkait dengan fungsi Nominasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
      (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
      (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
   c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
   d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
3. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

The function of the Nomination and Remuneration Committee is to provide input regarding proposals from officials in several key positions, review remuneration formulations that can improve the performance of the Board of Directors and review proposed changes to the organizational structure. Guidelines for the Nomination and Remuneration Committee issued on 7 June 2018, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners regarding the implementation of the Nomination and Remuneration function include:

1. Nomination and remuneration functions must be carried out by the Board of Commissioners;
2. Regarding the Nomination function:
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      (i) composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
      (ii) policies and criteria required in the nomination process; And
      (iii) performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
   b. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
   c. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity development programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; And
   d. Providing proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;
3. Related to the Remuneration function:
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, remuneration and amount of remuneration; And
   b. Assist the Board of Commissioners in conducting performance assessments in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

Komite Nominasi dan Remunerasi dalam memperkuat tugas dan tanggung jawabnya diberikan wewenang untuk:

1. Berdasarkan surat penugasan tertulis dari Dewan Komisaris, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat mengakses catatan atau informasi tentang pegawai, dana, aset serta sumber daya lainnya milik Perusahaan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat bekerja sama dengan mitra kerja yaitu Komite Dewan Komisaris lainnya, tim terkait di tingkat Manajemen khususnya bidang Sumber Daya Manusia, Internal Audit dan unit-unit Perusahaan yang terkait dengan mengikuti prosedur kerja dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melibatkan tenaga ahli dan/atau konsultan/ pihak independen untuk membantu pelaksanaan tugasnya dengan persetujuan tertulis Dewan Komisaris serta atas biaya Perusahaan (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris berdasarkan surat tugas dari Dewan Komisaris.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi Dan Remunerasi mengadakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Nominasi Dan Remunerasi dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 50 persen jumlah anggota. Keputusan rapat Komite Nominasi Dan Remunerasi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Pada tahun 2023 Komite Nominasi Dan Remunerasi melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Nominasi Dan Remunerasi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Nominasi Dan Remunerasi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

In strengthening its duties and responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee is given the authority to:

1. Based on a written assignment letter from the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee can access records or information about employees, funds, assets and other resources belonging to the Company related to the implementation of its duties.
2. In carrying out its authority, the Nomination and Remuneration Committee can collaborate with work partners, namely other Board of Commissioners Committees, related teams at the Management level, especially in the areas of Human Resources, Internal Audit and related Company units by following work procedures and in accordance with regulations applicable.
3. The Nomination and Remuneration Committee may involve experts and/or consultants/independent parties to assist in carrying out its duties with written approval from the Board of Commissioners and at the Company's expense (if necessary).
4. Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners based on a letter of assignment from the Board of Commissioners.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

The Nomination and Remuneration Committee holds regular meetings at least once every 3 (three) months. Nomination and Remuneration Committee meetings can be held if more than 50 percent of the members attend. Decisions at the Nomination and Remuneration Committee meeting are taken based on deliberation to reach consensus.

In 2023, the Nomination and Remuneration Committee will hold 4 meetings with an average attendance of 100 percent of the Nomination and Remuneration Committee members. The Nomination and Remuneration Committee attendance report at the meeting can be seen in the following table

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
Rio Tinto Sirait	Ketua Komite/ Committee Chairman	3	3	100
Bambang Sumanto	Ketua Komite/ Committee Chairman	1	1	100
James Frederick Kumala	Anggota/ Member	4	4	100
Yuli Dwi Kusmadi	Anggota/ Member	4	4	100

PELATIHAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Anggota Komite Nominasi Dan Remunerasi perlu menjaga kompetensinya dan selalu mengikuti perkembangan terkini. Untuk itu Anggota Komite Nominasi Dan Remunerasi wajib mengikuti program pengembangan kompetensi sesuai bidangnya masing-masing. Anggota Komite Nominasi Dan Remunerasi pada tahun 2023.

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2023 telah memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris seperti disampaikan dalam tabel berikut:

1. Mengkaji remunerasi untuk tahun 2023;
2. Menelaah Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Merekomendasikan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan peraturan terbaru, kinerja, tanggungjawab, hak- hak Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2024;

KOMITE LAINNYA

Perseroan pada tahun 2023 tidak memiliki komite lain di bawah Dewan Komisaris selain Komite Audit dan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi.

TRAINING AND DEVELOPMENT PROGRAM FOR THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee members need to maintain their competence and always follow the latest developments. For this reason, Nomination and Remuneration Committee Members are required to take part in a competency development program according to their respective fields of Nomination and Remuneration Committee Members in 2023.

BRIEF REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In 2023, the Nomination and Remuneration Committee has provided recommendations to the Board of Commissioners as presented in the following table:

1. Review remuneration for 2023;
2. Review the performance of the Board of Commissioners and Directors;
3. Recommend remuneration for the Board of Commissioners and Directors taking into account the latest regulations, performance, responsibilities and rights of the Board of Commissioners and Directors for 2024;

OTHER COMMITTEES

In 2023, the Company will have no other committees under the Board of Commissioners apart from the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee function.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPRATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) merupakan organ di bawah Direksi yang salah satu tugasnya adalah memastikan aspek keterbukaan informasi perusahaan terbuka. Keberadaan *Corporate Secretary* sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, yang pada dasarnya untuk meningkatkan pelayanan kepada para pemegang saham dan investor bagi perusahaan publik. *Corporate Secretary* diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: No. 024/DIR/NCD/V/2019 tanggal 16 Mei 2019, pelaksana tugas Sekretaris Perusahaan Perseroan adalah Siti Fidya Airyne.

Corporate Secretary memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perseroan dan menguasai peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah

The Corporate Secretary is an organ under the Board of Directors whose duties are to ensure the information disclosure aspects of public companies. The existence of a Corporate Secretary is in accordance with OJK Regulation no. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies, which is basically to improve services to shareholders and investors for public companies. The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the President Director, based on the Directors' Decree. Directors' Decree Number: No. 024/DIR/ NCD/V/2019 dated 16 May 2019, the acting Corporate Secretary of the Company is Siti Fidya Airyne.

The Corporate Secretary has access to material and relevant information relating to the Company and understands the laws and regulations in the capital market sector, especially those relating to information disclosure issues. On the other

keterbukaan informasi. Pada sisi lain *Corporate Secretary* bertanggung jawab untuk memastikan tingkat kepatuhan dan perbaikan pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik di lingkungan perusahaan, mengelola hubungan yang harmonis dengan investor, pelaku dan otoritas pasar modal, analis, entitas anak, dan memantau kinerja saham Perseroan. Tugas lain dari *Corporate Secretary* untuk mengadministrasikan serta menyimpan dokumen-dokumen penting perusahaan dan menyelenggarakan kegiatan rapat tingkat manajemen.

hand, the Corporate Secretary is responsible for ensuring the level of compliance and improving the implementation of good governance principles within the company, managing harmonious relationships with investors, capital market players and authorities, analysts, subsidiaries, and monitoring the performance of the Company's shares. Another task of the Corporate Secretary is to administer and store important company documents and organize management level meetings.

Peraturan dan perundang-undangan yang menjadi acuan dalam pembentukan, pengangkatan dan pelaksanaan Sekretaris Perusahaan, antara lain:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/ POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00001/BEI/01-2014 Perihal Perubahan Peraturan No. I-A: tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
3. Keputusan Direksi BEJ No. 339/BEJ/07-2001 tanggal 20 Juli 2001 Perihal Perubahan Ketentuan huruf C.2.e Peraturan Pencatatan Efek No. I-A: tentang Ketentuan Umum Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas di Bursa;
4. Peraturan No. IX.I.4 Keputusan Ketua Bapepam No. Kep 63/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

The regulations and laws that serve as a reference in the formation, appointment and implementation of the Corporate Secretary, include:

1. Financial Services Authority Regulation no. 35/ POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies;
2. Decree of the Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00001/BEI/01-2014 Regarding Amendments to Regulation No. I-A: regarding the Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by Listed Companies;
3. JSE Board of Directors Decision No. 339/BEJ/07-2001 dated 20 July 2001 Regarding Amendments to Provisions letter C.2.e Securities Listing Regulation No. I-A: regarding General Provisions for the Listing of Equity Securities on the Exchange;
4. Regulation no. IX.I.4 Decision of the Chairman of Bapepam No. Kep 63/PM/1996 dated 17 January 1996.

Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile

Nama/ Name	:	**Siti Fidya Airyne**
Jabatan/ Position	:	Sekretaris Perusahaan sejak 16 Mei 2019 Corporate Secretary since 16 May 2019
Usia/ Age	:	39 tahun/ 39 years
Warga Negara dan Domisili/ Citizenship and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bekasi Indonesia and domiciled in Bekasi
Pendidikan/ Education	:	Magister Kenotariatan (MKn) dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, Jakarta pada tahun 2016, Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum, Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2007. Master of Notary (MKn) from the Faculty of Law, Master of Notary, Jayabaya University, Jakarta in 2016, Bachelor of Laws from the Faculty of Law, Trisakti University, Jakarta in 2007.
Pengalaman/ Experience	:	PT Surya Esa Perkasa Tbk tahun 2016-2018, setelah sebelumnya berkarir di PT Premier Qualitas Indonesia tahun 2008-2013, dan PT Kencana Internusa Artha Finance (kemudian berubah menjadi PT CIMB Niaga Auto Finance) tahun 2013-2016. PT Surya Esa Perkasa Tbk 2016-2018, after previously working at PT Premier Qualitas Indonesia 2008-2013, and PT Kencana Internusa Artha Finance (later changed to PT CIMB Niaga Auto Finance) 2013-2016.

Sekretaris Perseroan dapat dihubungi pada:

PT Natura City Developments Tbk

Head Office : SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang,
Sentul City Kabupaten Bogor,
Jawa Barat 16810
Telepon : 021 87953448
021 87953550
021 87953551
Fax. : 021 87953449

Atau melalui Surat Elektronik dengan alamat:
corsec@naturacity.co.id

Tugas Dan Tanggung Jawab Sekretaris Perseroan

POJK 35/POJK.04/2014 mengatur tugas dan tanggung jawab *Corporate Secretary*, khususnya di Perseroan termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi :
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan; dan
6. Membuat laporan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*) kepada Direksi Perseroan dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris Perseroan.

The Coprorate Secretary can be contacted at:

PT Natura City Developments Tbk

Head Office : SICC Tower 3rd Floor
Jl. Gen. Sudirman Babakan Madang,
Sentul City, Bogor Regency,
West Java 16810
Telephone : 021 87953448
021 87953550
021 87953551
Fax. : 021 87953449

Or via electronic mail at:
corsec@naturacity.co.id

Duties and Responsibilities of the Company Secretary

POJK 35/POJK.04/2014 regulates the duties and responsibilities of the Corporate Secretary, especially in the Company, including but not limited to:

1. Follow developments in the Capital Market, especially applicable laws and regulations in the Capital Market sector;
2. Provide input to the Company's Directors and Board of Commissioners to comply with statutory provisions in the Capital Market sector;
3. Assist the Company's Directors and Board of Commissioners in implementing Company governance which includes:
   a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;
   b. Submission of reports to OJK on time;
   c. Organizing and documenting the GMS;
   d. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; And
   e. Implementation of an orientation program for the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. As a liaison between the Company and the Company's shareholders, OJK and other stakeholders.
5. Maintain the confidentiality of confidential documents, data and information except in the context of fulfilling obligations in accordance with statutory regulations or as otherwise specified in statutory regulations; And
6. Make periodic reports at least 1 (one) time in 1 (one) year regarding the implementation of the Corporate Secretary's functions to the Company's Directors and copy them to the Company's Board of Commissioners.

Pelatihan Dan Program Pengembangan Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary difasilitasi Direksi senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi *Corporate Secretary*, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan *Corporate Secretary* dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada *Corporate Secretary*, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

Laporan Ringkas Kegiatan Sekretaris Perusahaan

Atas tugas dan tanggung jawabnya pada tahun 2023 *Corporate Secretary* melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengorganisasikan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa;
2. Menyampaikan 1 (satu) buah Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan;
3. Menyampaikan 1 (satu) buah laporan keuangan tahunan diaudit dan 3 (tiga) laporan keuangan tidak diaudit;
4. Menyampaikan Laporan berkala seperti Laporan Pemegang Saham Bulanan, Laporan Hutang Valas secara tepat waktu.
5. Mengorganisasikan 1 (satu) kali Paparan Publik tahunan;
6. Melakukan 2 (dua) keterbukaan informasi kepada publik melalui situs web BEI dan situs web Perseroan;
7. Melakukan korespondensi dengan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia;
8. Melakukan berbagai komunikasi langsung dengan investor dan perwakilan investor;
9. Menyelenggarakan Rapat Direksi, Rapat Dewan Komisaris, Rapat Gabungan, Rapat Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, serta mengadministrasikan risalah rapat.

Corporate Secretary Training and Development Program

The Corporate Secretary, facilitated by the Board of Directors, always improves the knowledge and competence of the Corporate Secretary, and ensures that the professional insight, competence and leadership abilities of the Corporate Secretary can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the Company facilitates training and development programs for Corporate Secretaries, where in 2023 the implementation of these programs can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section in this Integrated Report book.

Summary Report on Corporate Secretary Activities

For his duties and responsibilities in 2023, the Corporate Secretary will carry out the following:

1. Organizing 1 (one) Annual GMS and 1 (one) Extraordinary GMS;
2. Submit 1 (one) Annual Report and Sustainability Report;
3. Submit 1 (one) audited annual financial report and 3 (three) unaudited financial reports;
4. Submit periodic reports such as Monthly Shareholder Reports, Foreign Currency Debt Reports in a timely manner.
5. Organize 1 (one) annual Public Expose;
6. Carrying out 2 (two) disclosures of information to the public via the IDX website and the Company's website;
7. Corresponding with the Financial Services Authority and the Indonesian Stock Exchange;
8. Carrying out various direct communications with investors and investor representatives;
9. Organizing Directors' Meetings, Board of Commissioners' Meetings, Joint Meetings, Audit Committee Meetings, Nomination and Remuneration Committees, and administering meeting minutes.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Internal Audit Perseroan dibentuk dengan tujuan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif kepada Direktur Utama terhadap aktivitas dan operasi Perseroan dengan meningkatkan fungsi pengendalian yang terintegrasi guna memastikan bahwa kegiatan operasional sudah berjalan dengan baik sehingga

The Company's Internal Audit was formed with the aim of providing professional, independent and opinion objective to the President Director regarding the Company's activities and operations by improving integrated control functions to ensure that operational activities are running well so as to increase added value for the Company. The Internal

dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perseroan. Internal Audit Group melaksanakan fungsi pengawasan yang dilakukan oleh auditor internal dan tanggung jawab sebagai fungsi kepatuhan anti penyuapan. Internal Audit Group merupakan unit yang independen terhadap unit-unit yang lain dalam fungsi Pengawasan Internal dan Fungsi Kepatuhan, Anti Korupsi, dan Anti Penyuapan bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

Audit Group carries out the supervisory function carried out by internal auditors and is responsible for the anti-bribery compliance function. The Internal Audit Group is a unit that is independent of other units in the Internal Oversight function and the Compliance, Anti-Corruption and Anti-Bribery functions are responsible to the President Director

Pembentukan Audit Internal Perseroan dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 56/ POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Unit Audit Internal, yang telah disahkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 6 Juni 2018. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi tertanggal 3 Juli 2023, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Mas Agung Prawira Utama sebagai Kepala Unit Audit Internal.

The establishment of the Company's Internal Audit is carried out in accordance with OJK Regulation Number 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter. Internal Audit Unit Charter, which was ratified by the Board of Directors and Board of Commissioners on June 6 2018. Based on the Directors' Decree dated July 3 2023, the Company's President Director, with the approval of the Company's Board of Commissioners, appointed Mas Agung Prawira Utama as Head of the Internal Audit Unit.

Sebagai *3rd line of defence*, Unit Audit Internal juga diharapkan untuk membantu memastikan kepatuhan Perseroan atas pelaksanaan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga selain untuk memastikan bahwa aspek pelaksanaan dan pelaporan keuangan dan operasional Perseroan telah dijalankan sesuai dengan pedoman yang berlaku di Perseroan maupun standar umum terbaik, Unit Audit Internal di Perseroan, diharapkan unit ini dapat membantu Perseroan dalam meningkatkan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik.

As the 3rd line of defense, the Internal Audit Unit is also expected to help ensure the Company's compliance with the implementation of applicable statutory provisions. So, apart from ensuring that aspects of the implementation and reporting of the Company's finances and operations have been carried out in accordance with the guidelines applicable in the Company and the best general standards, it is hoped that the Internal Audit Unit in the Company can help the Company in improving the implementation of good corporate governance.

Profil Penanggung Jawab Unit Audit Internal

Profile of the Person in Charge of the Internal Audit Unit

Nama/ Name	:	**Mas Agung Prawira Utama**
Jabatan/ Position	:	Kepala Unit Audit Internal sejak 3 Juli 2023 Head of Internal Audit Unit since July 3 2023
Usia/ Age	:	28 tahun/ 28 years old
Warga Negara dan Domisili/ Citizenship and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Jakarta Indonesia and domiciled in Jakarta
Pendidikan/ Education	:	Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi dari Universitas Trilogi, pada tahun 2017 Bachelor's degree in Economics, majoring in Accounting from Trilogy University, in 2017
Pengalaman/ Experience	:	Staff Accounting di PT Sinar Mas Agro 2015 - 2017, dan sebagai Kepala Seksi Biro Pengawasan Intern di PT Asuransi Ramayana Tbk dari 2017 - 2021, kemudian sebagai Senior Staff Internal Audit di PT. Agung Sanjaya dari 2022 - 2023. Accounting Staff at PT Sinar Mas Agro 2015 - 2017, and as Section Head of the Internal Audit Bureau at PT Asuransi Ramayana Tbk from 2017 - 2021, then as Senior Internal Audit Staff at PT. Agung Sanjaya from 2022 - 2023.

Tugas, Tanggung Jawab, Dan Wewenang Unit Audit Internal

Duties, Responsibilities and Authorities of the Internal Audit Unit

Peraturan OJK Nomor 56/ POJK.04/2015 dan Piagam Audit Internal mengatur tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

OJK Regulation Number 56/POJK.04/2015 and the Internal Audit Charter regulate the duties and responsibilities of the Company's Internal Audit as follows:

Piagam Internal Audit Perseroan menjadi pijakan dan awal kepatuhan Perseroan yang isinya sesuai dengan POJK No.

The Company's Internal Audit Charter is the foundation and starting point for the Company's compliance, the contents

56/POJK.04/2015. Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama, dan membantu Direksi, Komisaris dan Komite Audit, dengan pengembangan dari tugas utama tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntasi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus bila diperlukan.

Pelatihan Dan Program Pengembangan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal difasilitasi Direksi senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi Unit Audit Internal, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan Unit Audit Internal dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada Unit Audit Internal, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

Laporan Ringkas Kegiatan Unit Audit Internal

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal pada tahun 2023 meliputi:

1. Berkoordinasi dengan Akuntan Publik untuk melakukan audit laporan keuangan tahun 2023.
2. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.

of which are in accordance with POJK No. 56/POJK.04/2015. The Internal Audit Unit is responsible to the President Director, and assists the Directors, Commissioners and Audit Committee, with the development of the main tasks as follows:

1. Prepare and implement an annual internal audit plan;
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy;
3. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, HR, marketing, information technology and other activities;
4. Providing suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;
5. Prepare an audit report and submit the report to the President Director and Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze and report on the implementation of recommended follow-up improvements;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities carried out; And
9. Carry out special checks if necessary.

Internal Audit Unit Training and Development Program

The Internal Audit Unit, facilitated by the Board of Directors, continues to improve the knowledge and competence of the Internal Audit Unit, and ensures that the Internal Audit Unit's professional insight, competence and leadership abilities can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the Company facilitates training and development programs for the Internal Audit Unit, where in 2023 the implementation of the program can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section in this Integrated Report book

Summary Report on Internal Audit Unit Activities

Implementation of the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit in 2023 includes:

1. Coordinate with Public Accountants to audit the 2023 financial reports.
2. Prepare and implement an annual Internal Audit plan.

3. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
4. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
5. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
6. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
7. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

3. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
4. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
5. Provide suggestions for improvement and objective information about all activities examined management level.
6. Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board Commissioner.
7. Monitor, analyze and report on the implementation of recommended follow-up improvements.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal (SPI) merupakan proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus-menerus oleh pimpinan dan seluruh karyawan untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perseroan dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan dan memelihara lingkungan pengendalian yang menimbulkan perilaku positif dan kondusif untuk penerapan Sistem Pengendalian Internal, melalui:

1. Penegakan integritas dan nilai etika.
2. Komitmen terhadap kompetensi.
3. Kepemimpinan yang kondusif.
4. Pembentukan struktur organisasi yang sesuai dengan kebutuhan.
5. Pendelegasian wewenang dan tanggung jawab yang tepat.
6. Penyusunan dan penerapan kebijakan yang sehat tentang pembinaan sumber daya manusia.
7. Perwujudan peran aparat pengawasan internal yang efektif.
8. Hubungan kerja yang kondusif.

Perseroan melaksanakan monitoring dan evaluasi SPI secara periodik maupun terus menerus dimaksudkan untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berfungsi dengan baik dalam mengendalikan risiko. Jika terdapat kelemahan harus segera terdeteksi dan segera dilakukan tindakan perbaikan. Monitoring dan evaluasi atas sistem pengendalian internal Perseroan dilakukan dengan pemantauan berkelanjutan, evaluasi terpisah, dan

The Internal Control System (SPI) is an integral process of actions and activities carried out continuously by management and all employees to provide adequate confidence in achieving organizational goals through effective and efficient activities, reliability of financial reporting, security of Company assets and compliance with legislation. The Company is committed to creating and maintaining a control environment that creates positive behavior and is conducive to implementing the Internal Control System, through:

1. Upholding integrity and ethical values.
2. Commitment to competence.
3. Conducive leadership.
4. Establishment of an organizational structure that suits needs.
5. Appropriate delegation of authority and responsibility.
6. Preparation and implementation of sound policies regarding human resource development.
7. Realization of the role of effective internal monitoring apparatus.
8. Conducive working relationship.

The Company carries out monitoring and evaluation of SPI periodically and continuously to ensure that the internal control system functions well in controlling risks. If there are weaknesses, they must be detected immediately and corrective action taken immediately. Monitoring and evaluation of the Company's internal control system is carried out through continuous monitoring, separate evaluations, and follow-up on recommendations from

tindak lanjut rekomendasi hasil audit dan review lainnya. Pemantauan berkelanjutan diselenggarakan melalui pengelolaan rutin, supervisi, pembandingan, rekonsiliasi, dan tindakan lain yang terkait pelaksanaan tugas.

audit results and other reviews. Continuous monitoring is carried out through routine management, supervision, comparison, reconciliation and other actions related to task implementation.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Pengendalian internal adalah suatu proses yang melibatkan Dewan Komisaris, manajemen, dan personal lain, yang dirancang untuk memberikan keyakinan memadai tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi dan keandalan pelaporan serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP) yang merupakan proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus menerus oleh pimpinan dan seluruh karyawan untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perseroan dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

Effectiveness of Internal Control Systems

Internal control is a process involving the Board of Commissioners, management and other personnel, which is designed to provide adequate confidence in achieving the effectiveness and efficiency of operations and the reliability of reporting as well as compliance with applicable laws and regulations. Implementation of the Company's Internal Control System (SPIP), which is an integral process of actions and activities carried out continuously by management and all employees to provide adequate confidence in achieving organizational goals through effective and efficient activities, reliability of financial reporting, safeguarding of Company assets and compliance with statutory regulations.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Sistem manajemen risiko terlaksana di Perseroan melalui pendekatan yang sistematis, terstruktur dan terintegrasi untuk mengantisipasi suatu ketidakpastian atau kerugian yang mungkin terjadi dalam pengelolaan bisnis Perseroan. Penerapan manajemen risiko secara tepat akan mendukung Perseroan dalam:

1. Melindungi Perseroan dari risiko signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perseroan.
2. Memberikan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten atas risiko yang ada pada proses bisnis dan fungsi-fungsi dalam Perseroan.
3. Mendorong setiap insan Perseroan untuk bertindak hati-hati dalam menghadapi risiko Perseroan, sebagai upaya untuk memaksimalkan nilai Perseroan.
4. Membangun pemahaman mengenai risiko dan pentingnya pengelolaan risiko serta dapat mensosialisasikannya.
5. Meningkatkan kinerja Perseroan melalui penyediaan informasi tingkat risiko yang berguna bagi manajemen dalam pengembangan strategi dan perbaikan proses manajemen risiko secara berkesinambungan.

Perusahaan menghadapi risiko yang dapat mengganggu maupun mendukung pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Untuk itu Sistem Manajemen Risiko Perusahaan disusun untuk memastikan setiap risiko yang dihadapi dapat dikelola dengan baik. Perusahaan telah menetapkan selera risiko, sehingga setiap risiko dapat

The risk management system is implemented in the Company through a systematic, structured and integrated approach to anticipate uncertainty or losses that may occur in managing the Company's business. Implementing appropriate risk management will support the Company in:

1. Protect the Company from significant risks that could hinder the achievement of the Company's objectives.
2. Provide a consistent risk management framework for risks that exist in business processes and functions within the Company.
3. Encourage every member of the Company to act carefully in dealing with Company risks, as an effort to maximize the value of the Company.
4. Build an understanding of risk and the importance of risk management and be able to socialize it.
5. Improving the Company's performance by providing risk level information that is useful for management in developing strategies and improving risk management processes on an ongoing basis.

Companies face risks that can disrupt or support sustainable business growth. For this reason, the Company's Risk Management System is designed to ensure that every risk faced can be managed properly. The company has established a risk appetite, so that each risk can be identified, analyzed and evaluated appropriately. So that

diidentifikasi, dianalisis, serta dievaluasi secara tepat. Sehingga kemudian tindakan penanganan, termasuk didalamnya mitigasi, tepat pada target risiko dan Perusahaan dapat menjaga pertumbuhan usaha.

Direksi Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan manajemen risiko secara efektif dan efisien. Untuk itu, pada setiap jenjang organisasi Perseroan, yaitu korporat dan unit bisnis, harus menerapkan manajemen risiko dengan memperhatikan prioritas dan manfaat tiap program kerja/proyek bagi kelangsungan Perseroan. Hingga 31 Desember 2023 Perusahaan telah mengindentifikasi risiko-risiko, dan telah melaksanakan tindakan penanganan sebagai berikut:

1. Risiko Utama, yaitu Permintaan Pasar akan Properti, dimana tindakan penangangan yang dilakukan dengan upaya untuk menciptakan produk-produk yang terdiversifikasi sesuai dengan karakteristik daya beli konsumen yang beragam.
2. Risiko Usaha, yang terdiri atas:
    a. Penyelesaian Proyek, dengan tindakan penanganan melalui manajemen proyek beserta dengan tim yang profesional untuk mengawasi jalannya pekerjaan suatu proyek. Monitoring yang ketat akan meminimalkan tidak terselesaikannya proyek dan/atau terhambatnya penyelesaian proyek tersebut.
    b. Persaingan Usaha, dengan tindakan penanganan selalu melakukan riset dan pengembangan serta melakukan perbandingan-perbandingan dengan perusahaan property sejenis, agar selalu ada inovasi dalam produk yang menarik yang membuat Perseroan berbeda dengan kompetitor. Lokasi Perseroan yang teletak di daerah dengan kontur pegunungan, juga memberikan keunggulan kompetitif.
    c. Kenaikan harga bahan bangunan dan kelangkaan bahan bangunan, dengan tindakan penanganan melalui penerapan sistem pengaturan persediaan bahan bangunan sehingga dapat selalu tersedia pada saat dibutuhkan. Hal ini akan menjadikan pembangunan tepat waktu dan pengakuan pendapatan Perseroan dari penjualan perumahan tersebut dapat segera diakui sesuai dengan proyeksi yang telah dibuat Perseroan.
    d. Kegagalan Perseroan memenuhi Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku, dengan tindakan penanganan berusaha memenuhi seluruh peraturan perundangan yang berlaku dan aktif dalam mengikuti sosialisasi perubahan dan pembaharuan dari peraturan yang berlaku, sehingga dapat membuat Perseroan untuk memenuhi perubahan dan/atau pembaharuan peraturan tersebut.

the handling actions, including mitigation, are right on the risk target and the company can maintain business growth.

The Company's Board of Directors is committed to implementing risk management effectively and efficiently. For this reason, at every level of the Company's organization, namely corporate and business units, must implement risk management by paying attention to the priorities and benefits of each work program/project for the continuity of the Company. As of December 31, 2023, the Company has identified risks and has implemented the following handling actions:

1. Main Risk, namely Market Demand for Property, where handling actions are carried out with an effort to create diversified products in accordance with the characteristics of consumers' diverse purchasing power.
2. Business Risk, which consists of:
    a. Project completion, with handling actions through project management along with a professional team to supervise the progress of a project. Strict monitoring will minimize project non-completion and/or delays in completing the project.
    b. Business Competition, by taking action to always carry out research and development and make comparisons with similar property companies, so that there is always innovation in attractive products that make the Company different from its competitors. The Company's location, which is located in an area with mountainous contours and is relatively cool, also provides a competitive advantage.
    c. The increase in the price of building materials and the scarcity of building materials, with handling measures through the implementation of a building material inventory management system so that they can always be available when needed. This will ensure timely construction and recognition of the Company's income from the sale of housing can be recognized immediately in accordance with the projections made by the Company.
    d. Failure of the Company to comply with Applicable Laws and Regulations, by taking action to try to comply with all applicable laws and regulations and being active in following the socialization of changes and updates to applicable regulations, so as to enable the Company to comply with changes and/or updates to these regulations.

3. Risiko Umum, yang terdiri dari:

   a. Kondisi Perekonomian Secara Makro dan Global, dengan tindakan penanganan melalui adanya kerjasama dengan perbankan dalam memberikan paket-paket pembelian rumah dengan harga khusus dan bonus, serta bunga yang relatif terjangkau, sebagai mitigasi risiko pertumbuhan ekonomi secara negatif dalam bentuk penurunan daya beli masyarakat dan penurunan tingkat permintaan akan properti,

   b. Kebijakan Pemerintah, dengan tindakan penanganan melalui perkuatan hubungan yang baik dengan pemerintah pusat maupun daerah terutama dalam risiko mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek. Perseroan juga aktif dalam organisasi profesi sehingga dapat memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis properti.

   c. Tuntutan atau Gugatan Hukum, dengan tindakan penanganan melalui melakukan berbagai upaya agar segala kegiatan usahanya baik dalam pembebasan tanah, pengelolaan sarana dan prasarana umum dan pelayanan terhadap konsumen dengan memperhatikan secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan memastikan bahwa manajemen dan karyawan-karyawannya tunduk pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.

   d. Kebakaran dan Bencana Alam, dengan tindakan penanganan melalui adanya aktivitas memastikan bahwa semua asuransi yang dibutuhkan untuk menutup kerugian apabila terjadi, telah dimiliki. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa setiap karyawannya terutama yang bertugas di lapangan, bekerja dengan standar keamanan yang tinggi sehingga meminimalisir risiko yang berasal dari faktor manusia.

3. General Risks, which consist of:

   a. Macro and Global Economic Conditions, with handling actions through collaboration with banks in providing home purchase packages with special prices and bonuses, as well as relatively affordable interest, as mitigation of the risk of negative economic growth in the form of a decline in people's purchasing power and a decline in the level of demand for property,

   b. Government policy, with handling actions through strengthening good relations with the central and regional governments, especially regarding the risks of obtaining permits related to project development. The Company is also active in professional organizations so that it can provide input to the Government for future regulations to remain conducive to the property business.

   c. Claims or Lawsuits, with handling actions through carrying out various efforts so that all its business activities, including land acquisition, management of public facilities and infrastructure and services to consumers, strictly observe applicable laws and regulations, the Company ensures that its management and employees comply with the law in carrying out its business activities.

   d. Fire and Natural Disasters, with handling actions through activities to ensure that all insurance needed to cover losses if they occur, is owned. In addition, the Company ensures that every employee, especially those on duty in the field, works with high safety standards so as to minimize risks originating from human factors.

PERKARA HUKUM
LITIGATION

Perseroan, baik secara langsung maupun pada anggota Direksi, Dewan Komisaris, manajemen, dan karyawan tidak terlibat dalam suatu perkara hukum, baik pidana, perdata maupun perselisihan di bidang hubungan industrial. Perseroan tidak melakukan pelanggaran apapun yang berakibat kepada dikenakannya sanksi oleh otoritas yang berkaitan dengan bisnis Perseroan maupun otoritas pasar modal.

The Company, either directly or among members of the Board of Directors, Board of Commissioners, management and employees, is not involved in any legal cases, whether criminal, civil or disputes in the field of industrial relations. The Company has not committed any violations that resulted in the imposition of sanctions by authorities related to the Company's business or the capital market authority.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF
INFORMATION ON ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2023 Perseroan mendapatkan sanksi administratif berupa penghentian sementara perdagangan yang berlangsung sejak tanggal 24 November 2023 hingga 12 Desember 2023. Perseroan telah memberikan penjelasan yang diminta oleh otoritas bursa secara cukup dan tidak ada aktivitas yang dilakukan Perseroan yang melanggar kepatuhan pada ketentuan yang berlaku.

In 2023, the Company received administrative sanctions in the form of a temporary suspension of trading which took place from 24 November 2023 to 12 December 2023. The Company has provided adequate explanations requested by the stock exchange authorities and there are no activities carried out by the Company that violate compliance with applicable regulations.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
ANTI-CORRUPTION

Perseroan telah mematuhi ketentuan yang berlaku melalui Peraturan Perusahaan, yang diantaranya mengatur larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi dan tindakan curang lainnya yang dapat merugikan perusahaan. Kebijakan yang diterapkan secara ketat ini harus dipatuhi oleh semua elemen Perusahaan. Kebijakan ini menyoroti tanggung jawab semua pihak untuk mengawasi tindakan koruptif di dalam Perusahaan, serta melengkapi setiap orang dengan dukungan yang diperlukan untuk mengidentifikasi dan melawan perilaku dan risiko korupsi ini. Untuk memastikan kebijakan anti korupsi ini dipahami oleh semua karyawan, Perusahaan secara berkala mensosialisasikan kebijakan ini melalui kegiatan internal karyawan serta memasukkannya ke dalam materi orientasi bagi karyawan baru.

The Company has complied with the applicable provisions in the Company Regulations, which among other things regulate the prohibition of every employee from committing acts of corruption and other fraudulent acts that could be detrimental to the company. This strictly implemented policy must be adhered to by all elements of the Company. This policy highlights the responsibility of all parties to monitor corrupt actions within the Company, as well as equipping everyone with the support needed to identify and combat these corrupt behaviors and risks. To ensure that this anti-corruption policy is understood by all employees, the Company regularly socializes this policy through internal employee activities and includes it in orientation materials for new employees.

Inti dari Kebijakan Anti Korupsi Perusahaan adalah larangan kepada manajemen dan karyawan Perusahaan untuk memberikan, menjanjikan atau mengotorisasi pemberian dengan nilai lebih besar daripada Rp 10.000 kepada pejabat pemerintahan maupun pihak lain yang bertujuan untuk mendapatkan atau mempertahankan bisnis tertentu, melindungi kepentingan tertentu, atau secara tidak layak mempengaruhi keputusan tertentu.

The essence of the Company's Anti-Corruption Policy is the prohibition on the Company's management and employees from giving, promising or authorizing gifts with a value greater than IDR 10,000 to government officials or other parties with the aim of obtaining or retaining certain business, protecting certain interests, or otherwise inappropriately. influence certain decisions.

KODE ETIK PERUSAHAAN
COMPANY CODE OF ETHICS

Perseroan telah merumuskan berbagai kebijakan yang menyangkut etika Perseroan, termasuk mengupayakan penerapan standar etika terbaik dalam menjalankan segenap aktivitas bisnisnya sesuai dengan Visi, Misi, dan budaya yang dimiliki. Perseroan memiliki Pedoman Perilaku yang kebijakan nilai-nilai etis yang dinyatakan secara eksplisit sebagai suatu standar perilaku yang harus dipedomani oleh seluruh karyawan. Pedoman ini berlaku bagi seluruh bagian organisasi di semua level organisasi, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, karyawan Perseroan, karyawan yang ditugaskan di Anak Perusahaan dan instansi lainnya, serta personil lain yang secara langsung bekerja untuk dan atas nama Perseroan.

The Company has formulated various policies regarding Company ethics, including seeking to implement the best ethical standards in carrying out all its business activities in accordance with its Vision, Mission and culture. The Company has a Code of Conduct which is an ethical values policy that is stated explicitly as a standard of behavior that must be followed by all employees. This guideline applies to all parts of the organization at all organizational levels, starting from the Board of Commissioners, Directors, Company employees, employees assigned to Subsidiaries and other agencies, as well as other personnel who directly work for and on behalf of the Company.

Setiap karyawan telah menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen penerapan GCG. Kode Etik dalam bentuk Pedoman Perilaku diungkapkan dan/ atau disebarkan kepada semua insan Perseroan melalui berbagai media yang dimiliki Perseroan. Atas sosialisasi yang tepat sepanjang tahun 2023 Perseroan tidak mencatat adanya pelanggaran atas kode etik maupun sanksi yang diberikan, hal ini mencerminkan tingginya pemahaman daripada para karyawan akan pentingnya kode etik.

Every employee has signed an Integrity Pact as a form of commitment to implementing GCG. The Code of Ethics in the form of a Code of Conduct is disclosed and/or distributed to all Company personnel through various media owned by the Company. Due to proper socialization throughout 2023, the Company did not record any violations of the code of ethics or sanctions given, this reflects the high level of understanding among employees of the importance of the code of ethics.

KOMPENSASI JANGKA PANJANG BERBASIS KINERJA
LONG TERM COMPENSATION IS PERFORMANCE BASED

Perseroan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja, Kedepannya Perseroan tengah mengkaji program-program yang relevan bagi penyediaan kompensasi jangka panjang berbasis kinerja, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

The company did not have a policy of providing long-term performance-based compensation. In the future, the Company is reviewing relevant programs for providing long-term performance-based compensation, in accordance with applicable regulations.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE POLICY

Berdasarkan ketentuan POJK No. 11/POJK.04/2017 Dewan Komisaris dan Direksi wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham Perseroan. Atas ketentuan OJK ini, Perseroaan tunduk dan patuh mengikuti ketentuan yang berlaku, serta secara tertib melaporkan kepada OJK terkait kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham yang terjadi.

Based on the provisions of POJK No. 11/POJK.04/2017 The Board of Commissioners and Directors are required to report to the Financial Services Authority regarding ownership and any changes in ownership of the Company's shares. Based on these OJK provisions, the Company complies and complies with the applicable provisions, and regularly reports to the OJK regarding ownership and any changes in share ownership that occur.

Terkait informasi kepemilikan saham Perseroan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana wujud pelaksanaan atas kebijakan pengungkapan informasi setiap perubahan kepemilikan saham diumumkan secara terbuka kepada otoritas bursa dan dapat dilihat ringkasannya sesuai posisi 31 Desember 2023 pada Bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

Regarding information on the Company's share ownership by members of the Board of Commissioners and Directors, as a form of implementation of the information disclosure policy, every change in share ownership is announced openly to the stock exchange authority and a summary can be seen according to the position of 31 December 2023 in the Company Profile Chapter in this Integrated Report book.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System – WBS*) adalah sistem yang mengelola pengaduan/ penyingkapan mengenai perilaku melawan hukum, perbuatan tidak etis/ tidak semestinya secara rahasia, anonim dan mandiri. Sistem ini mengoptimalkan peran serta seluruh karyawan dan pihak lainnya dalam mengungkapkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan. Jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan meliputi:

1. Penyimpangan dari peraturan dan perundangan yang berlaku.

whistleblowing System (WBS) is a system that manages complaints/disclosures regarding unlawful behavior, unethical/inappropriate acts in a confidential, anonymous and independent manner. This system optimizes the participation of all employees and other parties in disclosing violations that occur within the Company. Types of violations that can be reported include:

1. Deviation from applicable rules and regulations.

2. Penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan lain di luar Perseroan.
3. Pemerasan.
4. Perbuatan curang.
5. Benturan Kepentingan.
6. Gratifikasi.
7. Penyuapan.
8. Perbuatan yang melanggar etika, susila, dan norma kesopanan.

Perusahaan tidak memungkiri bahwa pelanggaran mungkin terjadi, dan telah tersedia mekanisme untuk menindaklanjutinya secara tepat. Untuk itu telah tersedia Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistle Blowing System – WBS). Sistem ini memastikan bahwa setiap pelapor atas dugaan pelanggaran akan dilindungi dari tindakan balasan, termasuk didalamnya merahasiakan identitas pelapor.

Perseroan menyediakan fasilitas saluran pelaporan (telepon, surat, email) yang independen, bebas, dan rahasia bagi pelapor, agar terlaksana proses pelaporan yang aman. Selain itu, Perseroan memberikan perlindungan terhadap pelapor dengan cara:

1. Identitas pelapor dijamin kerahasiaannya.
2. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan dari pihak manapun.
3. Perlindungan terhadap pelapor berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak lainnya yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan tersebut

Pada tahun 2023 tidak terdapat pelaporan dugaan pelanggaran melalui WBS. Apabila ada, Perseroan akan menindaklanjuti pelaporan tersebut dan pelanggar telah/tidak akan diberikan sanksi yang tepat.

2. Abuse of position for other interests outside the Company.
3. Blackmail.
4. Fraudulent acts.
5. Conflict of Interest.
6. Gratification.
7. Bribery.
8. Actions that violate ethics, morals and politeness norms.

The company does not deny that violations may occur, and mechanisms are in place to follow up appropriately. For this reason, a Violation Reporting System (WBS) is available. This system ensures that every reporter of alleged violations will be protected from retaliation, including keeping the identity of the reporter confidential.

The Company provides reporting channels (telephone, letter, email) that are independent, free and confidential for reporters, so that a safe reporting process can be carried out. In addition, the Company provides protection for whistleblowers by:

1. The identity of the reporter is guaranteed to be kept confidential.
2. The Company guarantees protection for whistleblowers from all forms of threats, intimidation or unpleasant actions from any party as long as the whistleblower maintains the confidentiality of the violation being complained of from any party.
3. Protection for whistleblowers applies to parties carrying out investigations and other parties who provide information related to the complaint/disclosure

In 2023, there were no reporting of suspected violations through the WBS. If any, the report wil be followed up and violators have/have not been given appropriate sanctions.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI, ANTI PENYUAPAN, DAN ANTI PENCUCIAN UANG
ANTI-CORRUPTION, ANTI-BRIBERY AND ANTI-MONEY LAUNDERING POLICIES

Perseroan telah mematuhi ketentuan yang berlaku melalui Peraturan Perusahaan, yang diantaranya mengatur larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi dan tindakan curang lainnya yang dapat merugikan perusahaan. Kebijakan yang diterapkan secara ketat ini harus dipatuhi oleh semua elemen Perusahaan. Kebijakan ini menyoroti tanggung jawab semua pihak untuk mengawasi tindakan koruptif di dalam Perusahaan, serta melengkapi setiap orang dengan dukungan yang diperlukan untuk mengidentifikasi dan melawan perilaku dan risiko korupsi ini. Untuk memastikan kebijakan anti

The Company has complied with the applicable provisions in the Company Regulations, which among other things regulate the prohibition of every employee from committing acts of corruption and other fraudulent acts that could be detrimental to the company. This strictly implemented policy must be adhered to by all elements of the Company. This policy highlights the responsibility of all parties to monitor corrupt actions within the Company, as well as equipping everyone with the support needed to identify and combat these corrupt behaviors and risks. To ensure that this anti-corruption policy is understood by all

korupsi ini dipahami oleh semua karyawan, Perusahaan secara berkala mensosialisasikan kebijakan ini melalui kegiatan internal karyawan serta memasukkannya ke dalam materi orientasi bagi karyawan baru.

employees, the Company regularly socializes this policy through internal employee activities and includes it in orientation materials for new employees.

Inti dari Kebijakan Anti Korupsi Perusahaan adalah larangan kepada manajemen dan karyawan Perusahaan untuk memberikan, menjanjikan atau mengotorisasi pemberian dengan nilai lebih besar daripada Rp 10.000 kepada pejabat pemerintahan maupun pihak lain yang bertujuan untuk mendapatkan atau mempertahankan bisnis tertentu, melindungi kepentingan tertentu, atau secara tidak layak mempengaruhi keputusan tertentu.

The essence of the Company's Anti-Corruption Policy is the prohibition on the Company's management and employees from giving, promising or authorizing gifts with a value greater than IDR 10,000 to government officials or other parties with the aim of obtaining or retaining certain business, protecting certain interests, or otherwise inappropriately. influence certain decisions.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR
SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS

Perusahaan memiliki kebijakan untuk pemasok dan vendor bahwa dalam penunjukannya harus melalui proses tender terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

The company has a policy for suppliers and vendors that their appointment must go through a tender process first to get the best results.

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM
INSIDER TRADING POLICY

Perusahaan sesuai peraturan yang berlaku di pasar modal mengikuti kebijakan tentang perdagangan orang dalam. Inti dari ketentuan tersebut berupa larangan pihak-pihak dalam Perusahaan yang mempunyai informasi material untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri untuk mengungkapkan informasi material tersebut sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan.

The company complies with applicable regulations in the capital market following the policy regarding insider trading. The essence of this provision is in the form of a prohibition on parties within the Company who have material information from abusing their position for their own interests from disclosing this material information so that it can influence investors or other parties in making investment decisions to report violations committed by employees

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR
POLICY FOR FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS

Perusahaan belum memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur, namun untuk menjaga hak-hak kreditur Perusahaan senantiasa berupaya mematuhi perjanjian-perjanjian yang sudah dibuat dengan para kreditur.

The Company does not yet have a policy of fulfilling creditors' rights, however, to safeguard creditors' rights, the Company always strives to comply with the agreements that have been made with creditors.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES

Dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perusahaan telah menerapkan tata kelola perusahaan terbuka sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 21/2015 dan SEOJK No.32/ 2015, pedoman tata kelola mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perusahaan senantiasa menerapkan

In implementing corporate governance, the Company has implemented public company governance as regulated in POJK No. 21/2015 and SEOJK No.32/ 2015, governance guidelines include 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty five) recommendations for implementing aspects and principles of good corporate governance. The company always implements recommendations

rekomendasi dan meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu. Rincian rekomendasi tersebut meliputi:

and improves its quality from time to time. Details of the recommendations include:

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 1 : Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham; 1st Aspect: Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders;			
1	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS 1st Principle Improve the Organizing Value of the GMS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya / Yes
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. 2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	Ya / Yes
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	Ya / Yes
2	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2nd Principle Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. 4. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Ya / Yes
		5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. 5. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.	Ya / Yes
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris 2nd Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners			
3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris 3rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. 6. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company	Ya / Yes
		7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 7. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Ya / Yes
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 8. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners	Ya / Yes
		9. Kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. 9. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Ya / Yes
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses nominasi anggota Direksi. 11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya / Yes
III Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI **3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors**			
5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. 12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	Ya / Yes
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Ya / Yes
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya / Yes
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* untuk menilai kinerja Direksi. 15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Ya / Yes
		16. Kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. 16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	Ya / Yes
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
IV Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan **4th Aspect: Stakeholder Participation**			
7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading.* 18. Public Companies have policies to prevent insider trading.	Ya / Yes
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *Fraud.* 19. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Ya / Yes
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. 20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Ya / Yes
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Ya / Yes
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing.* 22. The Public Company has a whistleblowing system policy.	Ya / Yes
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan 23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Ya / Yes
V Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI **5th Aspect: Information Disclosure**			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs *Web* sebagai media keterbukaan informasi. 24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Ya / Yes
		25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. 25. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya / Yes

Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan pelaksanaan GCG sebagai bagian dari terjaganya kepatuhan dan meningkatkanya nilai Perseroan bagi seluruh pemangku kepentingan dari waktu ke waktu.

The company strives to continue to improve implementation of GCG as part of its maintenance compliance and increasing the value of the Company for all stakeholders from time to time.

Laporan Keberlanjutan
SUSTAINABILITY REPORT





PENJELASAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

Perseroan melaksanakan kegiatan Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan (TJSL) dalam koridor keberlanjutan sebagai salah satu upayanya menjaga kesinambungan bisnis melalui kegiatan yang mendukung terwujudnya hubungan yang harmonis antara Perseroan dan para pemangku kepentingan.

EXPLANATION OF SUSTAINABILITY STRATEGY

The Company carries out Environmental and Social Responsibility (ESR) activities in the sustainability corridor as part of its efforts to maintain business continuity through activities that support the realization of a harmonious relationship between the Company and its stakeholders.

Dalam menjalankan program TJSL, Perseroan berpedoman pada sejumlah peraturan internal maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
4. Undang-Undang Nomor 40 tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
8. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas; serta
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik

PEMETAAAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Perseroan perlu memahami para pemangku kepentingan dalam melaksanakan TJSL, khususnya kepada mereka yang terdampak secara langsung maupun tidak langsung dengan kegiatan bisnis yang dijalankan Perseroan. Untuk itu Perseroan telah membangun jalur-jalur komunikasi guna menangkap aspirasi para pemangku kepentingan, baik yang terlibat ataupun terdampak, secara langsung maupun tidak langsung oleh aktivitas operasional Perseroan. Dari hasil komunikasi Perseroan telah memetakan para pemangku kepentingan berdasarkan kepentingan dan frekuensi keterlibatannya.

PROGRAM TJSL PRIORITAS

Pelaksanaan kegiatan TJSL secara tepat diharapkan dapat mempertahankan keberlanjutan bisnis Perseroan, dan seluruh pemangku kepentingan menerima manfaatnya. Berdasarkan hasil observasi terhadap kebutuhan pada pemangku kepentingan, maka Perseroan telah menetapkan program TJSL prioritas di tahun 2023 dengan fokus mendukung pencapaian nilai-nilai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), yang meliputi 17 bagian yaitu:

In implementing the TJSL program, the Company is guided by a number of internal regulations and applicable laws and regulations, including:

1. Law Number 1 of 1970 concerning Occupational Safety and Health;
2. Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection
3. Law Number 13 of 2003 concerning Labor;
4. Law Number 40 of 2004 concerning the National Social Security System;
5. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
6. Law Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management;
7. Law Number 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulations in Lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation into Law;
8. Government Regulation No. 47 of 2012 concerning the Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies, as well as
9. Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies

STAKEHOLDER MAPPING

The Company needs to understand the stakeholders in implementing ESR, especially those who are directly or indirectly affected by the business activities carried out by the Company. For this reason, the Company has built communication channels to capture the aspirations of stakeholders, both those involved and those affected, directly or indirectly, by the Company's operational activities. From the results of communication, the Company has mapped stakeholders based on their interests and frequency of involvement.

ESR PRIORITY PROGRAM

It is hoped that the proper implementation of ESR activities can maintain the sustainability of the Company's business, and all stakeholders will receive the benefits. Based on the results of observations of stakeholder needs, the Company has established a priority ESR program in 2023 with a focus on supporting the achievement of the values of the Sustainable Development Goals (SDG), which includes 17 parts, namely:



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Perseroan melaksanakan praktik Tata Kelola Keberlanjutan sebagai komitmen dalam menjalankan usaha secara bertanggung jawab sekaligus melindungi seluruh pemangku kepentingan. Berlandaskan pada praktik Tata Kelola Berkelanjutan, Perseroan terus meningkatkan pemenuhan aspek kepatuhan serta menjunjung tinggi landasan moral dan etika dalam setiap kegiatan usaha dan operasional.

Pembahasan rincian terkait Tata Kelola Keberlanjutan dapat dilihat pada bagian Tata Kelola dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 66 hingga 105.

Penanggung Jawab Tata Kelola Keberlanjutan

Perseroan menunjuk Sekretaris Perusahaan sebagai pelaksana penerapan kegiatan usaha yang berkelanjutan. Atas penugasan tersebut, Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan fungsi yang meliputi:

1. Melakukan sosialisasi dan internalisasi terkait penerapan keberlanjutan.
2. Membuat rencana kerja dan target jangka pendek dan panjang.
3. Melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan keberlanjutan Perseroan.

Keberlanjutan dalam tubuh Perseroan bersifat holistik, mencakup seluruh aspek dalam ruang lingkup operasional Perseroan. Karena itu dalam menjalankan tugasnya, penanggung jawab keberlanjutan dibantu oleh masing-masing divisi yang ada.

The Company implements Sustainability Governance practices as a commitment to running the business responsibly while protecting all stakeholders. Based on Sustainable Governance practices, the Company continues to improve compliance aspects and uphold moral and ethical foundations in all business and operational activities.

A detailed discussion regarding Sustainability Governance can be seen in the Corporate Governance section of this Integrated Report on pages 66 to 105.

Person in Charge of Sustainability Governance

The Company appoints the Corporate Secretary as the implementer of sustainable business activities. Based on this assignment, the Corporate Secretary carries out duties and functions that include:

1. Carry out socialization and internalization regarding the implementation of sustainability.
2. Make work plans and short and long-term targets.
3. Supervise and evaluate the implementation of the Company's sustainability.

Sustainability within the Company is holistic, covering all aspects within the scope of the Company's operations. Therefore, in carrying out their duties, the person responsible for sustainability is assisted by each existing division.

Pembahasan rinci terkait Peran Sekretaris Perusahaan dalam dilihat pada bagian Tata Kelola dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 99 hingga 102.

A detailed discussion regarding the role of the Corporate Secretary can be seen in the Corporate Governance section of this Integrated Report on pages 99 to 102.

Pembahasan Manajemen Risiko Tata Kelola Keberlanjutan

Salah satu faktor keberhasilan Perseroan dalam mencapai keseimbangan antara risiko yang diambil atas keputusan bisnis dan tingkat keuntungan yang dihasilkan adalah penerapan sistem manajemen risiko yang efektif. Pembahasan rinci terkait Manajemen Risiko dalam dilihat pada bagian Tata Kelola dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 106 hingga 108.

Discussion of Sustainability Governance Risk Management

One of the factors for the Company's success in achieving a balance between the risks taken on business decisions and the level of profits generated is the implementation of an effective risk management system. A detailed discussion regarding Risk Management can be seen in the Governance section of this Integrated Report on pages 106 to 108.

KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABLE PERFORMANCE

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN

Kegiatan usaha yang berkelanjutan tidak akan berjalan baik tanpa pemahaman dan dukungan dari segenap elemen Perseroan. Karena itu, penting bagi kami untuk terus melakukan sosialisasi dan internalisasi budaya keberlanjutan di seluruh ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan. Penerapan budaya keberlanjutan dilakukan Perseroan melalui sosialisasi dan internalisasi visi, misi, nilai-nilai serta budaya Perseroan yang sangat relevan dengan nilai-nilai keberlanjutan. Di dalamnya terkandung bagaimana setiap karyawan dituntut memiliki etika, integritas, memberi pelayanan terbaik pada konsumen, dan terus berinovasi sejalan dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan konsumen.

Sebagai perwujudan menjalankan kegiatan usaha berkelanjutan, kami menerapkan kebijakan anti korupsi dan *whistleblowing system* untuk mendukung tata kelola perusahan yang bersih dan berintegritas. Dalam hal menciptakan lingkungn kerja yang aman dan sehat, Perseroan telah mengadakan pelatihan yang disesuaikan dengan kebutuhan dan seiring pemenuhan ketentuan hukum yang berlaku.

Pada bidang lingkungan, kami mendorong setiap karyawan untuk memilki perilaku yang berwawasan ramah lingkungan di antaranya imbauan untuk menggunakan energi listrik, air dan kertas secara bijaksana. Demikian halnya dengan penghuni dan masyarakat sekitar, kami senantiasa mengimbau agar memiliki sikap yang ramah lingkungan demi tercapainya kelestarian lingkungan untuk kepentingan kita bersama.

ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

Sustainable business activities will not run well without understanding and support from all elements of the Company. Therefore, it is important for us to continue to socialize and internalize a culture of sustainability throughout the scope of the Company's business activities. The Company implements a culture of sustainability through the socialization and internalization of the Company's vision, mission, values, and culture, which are very relevant to sustainability values. It contains how every employee is required to have ethics and integrity, provide the best service to consumers, and continue to innovate in line with technological developments and consumer needs.

As an embodiment of carrying out sustainable business activities, we implement anti-corruption policies and a whistleblowing system to support clean corporate governance and integrity. In terms of creating a safe and healthy work environment, the Company has provided training tailored to needs and in line with compliance with applicable legal provisions.

In the environmental sector, we encourage every employee to have environmentally friendly behavior, including encouraging the use of electrical energy, water, and paper wisely. Likewise, with residents and the surrounding community, we always urge them to have an environmentally friendly attitude in order to achieve environmental sustainability for our common benefit.

KINERJA EKONOMI

Secara umum pada tahun 2023 Perseroan mencapai kinerja keuangan dan operasional dengan peningkatan sebagai berikut:

ECONOMIC PERFORMANCE

In general, in 2023 the Company achieved financial and operational performance with the following improvements:

1. Kinerja Keuangan / Financial Performance

Ikhtisar Posisi Keuangan
Financial Position Highlights
dalam ribuan Rupiah/in thousands of IDR

Keterangan	2022	2023	Description
Aset Lancar	429.661.448.012	450.287.980.085	Current Assets
Aset Tidak Lancar	504.311.887.732	522.441.301.380	Non-Current Assets
Jumlah Aset	933.973.335.744	972.729.281.465	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	36.617.421.572	58.634.991.288	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	42.716.110.188	56.493.642.449	Long-Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	79.333.531.760	115.128.633.737	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	854.639.803.984	857.600.647.728	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**933.973.335.744**	**972.729.281.465**	**Total Liabilities and Equity**

2. Kinerja Operasional / Operating Performance

Ikhtisar Kinerja Berdasarkan Segmen Usaha
Business Segment Performance Highlights
dalam ribuan Rupiah/in thousands of IDR

Keterangan	2022	2023	Description
Tanah	-	231.400.000	Land
Rumah Hunian	40.075.149.959	84.279.092.910	Residential Houses
Rumah Toko	-	1.409.737.348	Shop Houses
Pengelolaan Kota	3.256.176.165	3.347.218.636	Town Management
Pembatalan Penjualan	(7.056.254.710)	-	Cancellation of Sales
Total	**36.275.071.414**	**89.267.448.894**	**Total**

Ikhtisar Laporan Laba Rugi
Profit and Loss Higlights
dalam ribuan Rupiah/in thousands of IDR

Keterangan	2022	2023	Description
Pendapatan Usaha	36.275.071.414	89.267.448.894	Net Sales
Laba Bruto	19.594.111.332	49.321.896.857	Gross Profit
Laba Operasional	(22.301.689.763)	769.749.900	Operating Profit
Laba Sebelum Pajak	(20.825.422.517)	2.550.345.548	Profit Before Tax
Laba Periode Berjalan	(21.279.375.357)	1.924.756.848	Profit for the Year
Jumlah Laba Komprehensif	(19.699.724.781)	2.960.843.744	Comprehensive Income
Laba / Rugi Per Saham	(3,94)	0,37	Earnings Per Share

Pembahasan rinci terkait Kinerja Ekonomi dalam dilihat pada bagian Analisis dan Pembahasan Manajemen dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 51 hingga 60.

A detailed discussion regarding Economic Performance can be seen in the Analysis and Management Discussion section in this Integrated Report on pages 51 to 61.

LAYANAN ATAS PRODUK DAN JASA

Perseroan memastikan bahwa calon pembeli dan penghuni properti yang dikelola mendapatkan informasi yang seimbang dan tepat sasaran. Calon pembeli mendapatkan informasi yang tepat tentang hunian dan fasilitas pendukung yang tersedia. Sementara penghuni mendapatkan layanan terbaik sehingga menjadikan kawasan properti yang dikelola Perseroan sebagai tempat tinggal yang aman dan nyaman.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2023 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait pelanggan.

KETENAGAKERJAAN

1. **Kebijakan Anti Diskriminatif dan Kesetaraan Gender dalam Kesempatan Kerja**

   Kebijakan rekrutmen karyawan mengedepankan kesempatan yang sama dan setara, dengan memenuhi asas anti diskriminatif dan kesetaraan gender. Perlakuan adil diberikan kepada seluruh kandidat dan saat bergabung menjadi insan Perseroan, karyawan berhak mendapatkan keadilan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Pada tahun 2023 Perseroan dan entitas anak melakukan penambahan jumlah karyawan sebesar 11,64% atau 163 orang, dimana 25% diantaranya adalah karyawan perempuan.

2. **Pengembangan Kompetensi Karyawan**

   Tujuan berkelanjutan Perseroan ditanamkan juga dalam pengembangan kompetensi karyawan. Program pengembangan karyawan disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan usaha dan pengembangan pribadi karyawan. Pembahasan rinci terkait Pengembangan Kompetensi Karyawan dalam dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 43.

3. **Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir**

   Penilaian kinerja atas pencapaian karyawan dilakukan secara sistematis dan terstruktur, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pembahasan rinci terkait Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 43.

4. **Remunerasi dan Asuransi**

   Perseroan memiliki kebijakan remunerasi yang memenuhi aspek kepatuhan, aspek keadilan dan aspek kompetitif. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, struktur dan skala upah telah disusun dan selalu disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku

SERVICE FOR PRODUCTS AND SERVICES

The Company ensures that prospective buyers and residents of managed properties receive balanced and targeted information. Prospective buyers get the right information about housing and available supporting facilities. Meanwhile, residents receive the best service, making the property area managed by the Company a safe and comfortable place to live.

Certifications and Awards

In 2023, the Company has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment of customer-related CSR programs.

EMPLOYMENT

1. **Anti-Discrimination Policy and Gender Equality in Employment Opportunities**

   The employee recruitment policy prioritizes equal opportunities by fulfilling the principles of anti-discrimination and gender equality. Fair treatment is given to all candidates, and when joining as members of the Company, employees have the right to receive justice in carrying out their duties and responsibilities. In 2023, the Company and its subsidiaries will increase the number of employees to 11.64%, or 163 people, of which 25% are female employees.

2. **Employee Competency Development**

   The Company's sustainable goals are also embedded in employee competency development. Employee development programs are tailored to the needs of business development and the personal development of employees. A detailed discussion regarding employee competency development can be seen in the Company Profile section of this integrated report on pages 43.

3. **Performance Assessment and Career Development**

   Performance assessment of employee achievements is carried out systematically and structuredly, in accordance with applicable regulations. A detailed discussion regarding performance assessment and career development can be seen in the Company Profile section of this integrated report on pages 43.

4. **Remuneration and Insurance**

   The Company has a remuneration policy that meets compliance aspects, fairness aspects, and competitive aspects. In accordance with applicable regulations, the wage structure and scale have been prepared and are always adjusted to applicable regulations and

dan kondisi pasar tenaga kerja. Struktur remunerasi juga telah memasukkan unsur jaring pengaman sosial, baik itu dalam skema BPJS Kesehatan maupun BP Jamsostek.

5. Survei Kepuasan Karyawan

Perseroan belum melaksanakan Survey Kepuasan Karyawan pada tahun 2023. Namun demikian Perseroan memastikan tidak adanya tindakan Perseroan yang dapat mengganggu kepuasan karyawan.

6. Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Keterikatan Perseroan sebagai pengelola kawasan hunian perlu memastikan aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3). Untuk itu Perseroan telah menyediakan lingkungan kerja yang aman, nyaman dan bebas kecelakaan kerja. Keterikatan hal-hal K3 tidak hanya mengikat karyawan, namun juga seluruh pemangku kepentingan yang memiliki keterkaitan fisik di lingkungan operasional Perseroan.

Secara konsisten Perseroan menjaga implementasi K3 melalui:

- Implementasi kebijakan K3 dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).
- Peningkatan dukungan kebijakan dan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Peningkatan derajat kesehatan tenaga kerja.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas SDM dalam bidang K3.
- Peningkatan pengujian, pelayanan teknis, dan informasi dalam bidang K3 .
- Peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan SMK3 sesuai kebijakan K3 Perseroan.
- Peningkatan analisis, pengkajian, dan rekayasa teknologi K3.
- Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan.

Pemeliharaan kesehatan karyawan tidak hanya melalui penyediaan fasilitas yang sifatnya kuratif, namun juga preventif. Fasilitas pertolongan pertama, khususnya untuk kecelakaan kerja, tersedia secara cukup termasuk adanya ruang perawatan khusus. Sementara untuk memastikan kesehatan karyawan melalui pendekatan preventif berupa penyediaan obat-obatan yang memadai baik di Kantor Pusat maupun di Proyek. Meskipun Indonesia sudah mengarah pada endemi, protokol Kesehatan untuk pencegahan penyakit menular, termasuk Covid-19, tetap dilaksanakan pada tahun 2023.

Pelaksanaan K3 secara tepat di Perseroan pada tahun 2023 berhasil menjaga tingkat kecelakaan kerja.

labor market conditions. The remuneration structure also includes elements of a social safety net, both in the BPJS Health and BP Jamsostek schemes.

5. Employee Satisfaction Survey

The Company has not yet carried out an Employee Satisfaction Survey in 2023. However, the Company ensures that there are no Company actions that could disrupt employee satisfaction.

6. Occupational Safety and Health

The Company's involvement as a residential area manager needs to ensure Occupational Health and Safety (OHS) aspects. For this reason, the Company has provided a work environment that is safe, comfortable, and free of work accidents. OHS matters do not only bind employees but also all stakeholders who have a physical connection to the Company's operational environment.

The Company consistently maintains OHS implementation through:

- Implementation of OHS policies and implementation of the Occupational Health and Safety Management System (OHSSM).
- Increased support for Occupational Safety and Health policies and standards in accordance with applicable laws and regulations.
- Increasing the health status of workers.
- Increasing the quality and quantity of human resources in the OHS sector.
- Improved testing, technical services, and information in the field of OHS.
- Increasing the quality and quantity of SMK3 implementation in accordance with the Company's OHS policy.
- Improved analysis, assessment, and engineering of OHS technology.
- Internalization of OHS culture by all Company employees and management.

Maintaining employee health involves not only providing curative facilities but also preventive ones. First aid facilities, especially for work accidents, are adequately available, including a special treatment room. Meanwhile, to ensure employee health through a preventive approach in the form of providing adequate medicines both at the Head Office and in the project, Even though Indonesia has reached an epidemic, health protocols for preventing infectious diseases, including COVID-19, remain implemented in 2023.

Proper implementation of OHS in the Company in 2023 succeeded in maintaining the level of occupational accidents.

Tingkat Kecelakaan Kerja	2022	2023	Level of Occupational Accident
Pertolongan Pertama	0	0	First Aid
Luka Minor	0	0	Minor Injury
Luka Mayor	0	0	Major Injury
Kerusakan Properti	0	0	Property Damage
Kerusakan Lingkungan	0	0	Environment Damage
Near Miss	0	0	Near Miss
Kebakaran	0	0	Fire
Fatalitas	0	0	Fatality
Jumlah	0	0	**Total**

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2023 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait ketenagakerjaan.

Certifications and Awards

In 2023, the Company has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment of CSR programs related to employment.

SOSIAL DAN MASYARAKAT

Masyarakat yang secara fisik berdekatan dengan lokasi operasional Perseroan perlu mendapat perhatian yang mendalam. Dukungan berupa bantuan fisik maupun pengembangan wilayah dan masyarakat secara rutin berjalan, baik langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan dan kegiatan yang melibatkan penyewa. Pada tahun 2023 secara konsisten beragam program pengembangan sosial dan kemasyarakatan telah berjalan, untuk memastikan Masyarakat memiliki kemandirian dari aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

SOCIAL AND COMMUNITY

Communities that are physically close to the Company's operational locations need to receive in-depth attention. Support in the form of physical assistance as well as regional and community development is routinely carried out, both directly and indirectly, by the Company and activities involving tenants. In 2023, various social and community development programs will consistently be running to ensure that the community has independence from economic, social, and cultural aspects.








Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2023 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.

Certifications and Awards

In 2023, the Company has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment of CSR programs related to community development and empowerment.

BIAYA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TAHUN 2023

Dana internal telah disediakan Perseroan bagi pelaksanaan CSR pada tahun 2023, dengan nilai total mencapai Rp 66.000.000,-.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

Luasnya wilayah operasional Perseroan memberi dampak ikatan yang kuat terkait dengan terjaganya kualitas lingkungan. Untuk itu Perseroan perlu memastikan agar keberadaan Perseroan memberikan dampak positif yang maksimal bagi lingkungan. Baik secara mandiri maupun bekerja sama dengan pihak ketiga, Perseroan melaksanakan program pelestarian lingkungan, agar tercipta ekosistem yang seimbang dan lingkungan yang asri.

PELAKSANAAN INISIATIF

1. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Pembangunan dan pemeliharaan fasilitas hunian dan kawasan pendukung menggunakan material ramah lingkungan secara tepat yang meliputi:

a. Penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
b. Penggunaan lampu-lampu hemat energi;
c. Penggunaan air dari PDAM, dan penghematan air tanah.

2. Penggunaan dan Pengukuran Energi

Fasilitas Listrik di lingkungan operasional Perseroan dipasok utamanya dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN), dengan pasokan sekunder dari *generator set*. Meskipun secara kapasitas tersedia Listrik yang cukup, namun Perseroan memastikan adanya efisiensi yang tinggi dalam penggunaan dua sumber energi, demi efisiensi dan berkurangnya dampak buruk bagi lingkungan.

Walaupun pada data terlihat adanya kenaikan penggunaan energi listrik, hal ini disebabkan adanya pembukaan cluster baru dan penambahan beberapa fasilitas dalam kawasan Serpong Natura City.

3. Konservasi Air

Perseroan perlu memastikan ketersediaan pasokan air yang berkualitas agar keberlanjutan aktivitas Perseroan tidak terganggu. Pasokan air juga dipastikan berasal dari sumber yang berkualitas , sehingga hasil buangannya tidak mengganggu Masyarakat. Inisiatif yang terus dilaksanakan pada tahun 2023 meliputi:

2023 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY EXPENSES

Internal funds have been provided by the Company for CSR implementation in 2023, with a total value of IDR 66,000,000.

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

The Company's extensive operational area has a strong bonding effect related to maintaining environmental quality. For this reason, the Company needs to ensure that its existence has a maximum positive impact on the environment. Both independently and in collaboration with third parties, the Company carries out environmental conservation programs in order to create a balanced ecosystem and a beautiful environment.

IMPLEMENTATION OF THE INITIATIVE

1. Use of environmentally friendly materials

Construction and maintenance of residential facilities and supporting areas using appropriate environmentally friendly materials, which include:

a. Use of environmentally friendly building materials;
b. Use of energy-saving lamps;
c. Use of water from PDAM and saving ground water.

2. Energy Use and Measurement

Electrical facilities in the Company's operational environment are supplied primarily from PT Perusahaan Perusahaan Perusahaan Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN), with secondary supply from generator sets. Even though there is sufficient electricity capacity available, the Company ensures high efficiency in the use of two energy sources for the sake of efficiency and reducing negative impacts on the environment.

Although the data shows an increase in electrical energy use, this is due to the opening of new clusters and the addition of several facilities in the Serpong Natura City area.

Pengunaan Energi	2022	2023	Energy Use
Listrik PLN (KWh)	113,333	140,000	PLN (KWh)
BBM (Kilo Liter)	29,575	37,031	Fuel (kiloliters)

3. Water Conservation

The Company needs to ensure the availability of quality water supply so that the sustainability of the Company's activities is not disrupted. We ensure the water supply comes from a quality source so that the waste products do not disturb the community. Continuous initiatives that will be implemented in 2023 include:

a. Pembuatan sumur resapan dan lubang biopori; dan
b. Meningkatkan Penanaman pohon dan tumbuhan sebagai sumur resapan alami.

a. construction of infiltration wells and biopore holes; and
b. increasing the planting of trees and plants as natural absorption wells.

4. Pengelolaan Limbah

Lingkungan usaha Perseroan tidak menghasilkan limbah yang berbahaya yang masuk klasifikasi B3 (Bahan Beracun dan Berbahaya). Perseroan memastikan tidak adanya gangguan pada lingkungan. Sampah masyarakat dikelola dengan baik, dengan menyediakan Tempat Sampah khusus sebagai tempat penampungan para penghuni sebelum diambil oleh Dinas Kebersihan setempat.

4. Waste Management

The Company's business environment does not produce hazardous waste, which is classified as B3 (Toxic and Hazardous Materials). The company ensures that there is no disturbance to the environment. Community waste is managed well by providing special rubbish bins as a place to store residents before being collected by the local cleaning service.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2023 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait lingkungan hidup.

Certifications and awards

In 2023, the Company will not be involved in external initiative activities or other forms of assessment of CSR programs related to the environment.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK DAN/ATAU JASA KEUANGAN BERKELANJUTAN
RESPONSIBILITY FOR DEVELOPING A SUSTAINABLE FINANCIAL PRODUCT OF SERVICE

Pembahasan rinci terkait Produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan dalam dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 29 hingga 34.

A detailed discussion regarding sustainable financial products and/or services can be seen in the Company Profile section of this Integrated Report on pages 29 to 34.

PENYELESAIAN KELUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN
RESOLUTION OF STAKEHOLDER COMPLAINTS

Perseroan pada tahun 2023 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait seluruh Upaya untuk mencapai keberlanjutan keuangan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan keberlanjutan keuangan dan pemenuhan ketentuan yang berlaku, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait kegiatan operasional.

In 2023, the Company will openly accept complaints regarding all efforts to achieve financial sustainability through communication channels for each project managed. Every complaint received will be followed up on properly and wisely. Due to the consistent implementation of financial sustainability and compliance with applicable regulations, the Company has not received complaints about problems related to operational activities.

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN
WRITTEN VERIFICATION FROM THE INDEPENDENT PARTY

Laporan Terintegrasi Perseroan untuk tahun 2023 disusun secara internal dan tidak dilakukan verifikasi tertulis dari pihak Independen.

The Company's Integrated Report for 2023 was prepared internally, and no written verification was carried out by an independent party.

TANGGUNG JAWAB PELAPORAN TAHUNAN
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORTING

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2023 PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK

STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE 2023 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS OF PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Natura City Developments Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sentul City, 30 April 2024.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the annual report of PT Natura City Developments Tbk year 2023 are fully and solely responsible for the accuracy of the content in the Company's Annual Report.

This Statement letter is made and signed in good faith and can be accounted for anytime when needed.

Sentul City, April 30, 2024.

DEWAN KOMISARIS/ BOARD OF COMMISSIONERS

James Frederick Kwee
Komisaris Utama
President Commissioner

Yuli Dwi Kusmadi
Komisaris
Commissioner

Bambang Sumanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI/ BOARD OF DIRECTORS

Elfi Darlis
Direktur Utama
President Director

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur
Director

Rio Tinto Sirait
Direktur
Director

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
Head Office: SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Telepon : (021) 87953448, 87953550, 87953551; Fax : (021) 87953449
Marketing Office:
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987
www.naturacity.co.id

Laporan Keuangan
FINANCIAL STATEMENTS

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2023/
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2023

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2023
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1.	Nama	: Elfi Darlis
	Alamat Kantor	: Gedung SICC Lantai 3 Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang Bogor – Jawa Barat
	Alamat Domisili	: Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2 RT.005/RW.007, Ciputat Timur
	Nomor Telepon	: 021 – 87953448
	Jabatan	: Direktur Utama
2.	Nama	: Jose Francis Berces Acantilado
	Alamat Kantor	: Gedung SICC Lantai 3 Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang Bogor – Jawa Barat
	Alamat Domisili	: Jl. Equator 3 No. 20 Cluster Equator Sentul City, Babakan Madang
	Nomor Telepon	: 021 – 87953448
	Jabatan	: Direktur Utama

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2023
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND SUBSIDIARY

We, the undersigned below:

1.	*Name*	*: Elfi Darlis*
	Office Address	*: Gedung SICC Lantai 3* *Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang* *Bogor – Jawa Barat*
	Domicile Address	*: Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2* *RT.005/RW.007, Ciputat Timur*
	Telephone Number	*: 021 – 87953448*
	Position	*: President Director*
2.	*Name*	*: Jose Francis Berces Acantilado*
	Office Address	*: Gedung SICC Lantai 3* *Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang* *Bogor – Jawa Barat*
	Domicile Address	*: Jl. Equator 3 No. 20 Cluster Equator* *Sentul City, Babakan Madang*
	Telephone Number	*: 021 – 87953448*
	Position	*: President Director*

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiary;*
2. *The consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *The consolidated financial statements of the Company and subsidiary do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts; and*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and subsidiary.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2023 / *27 March 2023*

Elfi Darlis
Direktur Utama / *President Director*

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur / *Director*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

Head Office: SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Phone : (021) 87953448, 87953550, 87953551 Fax : (021) 87953449

Marketing Office:
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987

www.naturacity.co.id

Ekshibit A | *Exhibit A*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Aset				*Assets*
Aset lancar				*Current assets*
Kas dan setara kas	4	33.943.149.102	31.843.081.158	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	5	84.445.683.952	81.118.885.340	*Trade receivables*
Piutang non-usaha				*Non-trade receivables*
Pihak ketiga		49.531.110	390.458.511	*Third parties*
Pihak berelasi	23	4.692.364.276	7.726.778.785	*Related parties*
Persediaan	6	257.021.237.213	245.735.771.312	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka		6.471.675.490	6.387.094.146	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	13a	6.842.655.419	6.915.562.240	*Prepaid taxes*
Dana yang dibatasi penggunaannya	7	56.821.683.523	49.543.816.520	*Restricted fund*
Total Aset Lancar		450.287.980.085	429.661.448.012	*Total Current Assets*
Aset tidak lancar				*Non-current assets*
Tanah untuk pengembangan	8	463.989.655.577	467.931.922.929	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	10	21.970.400.000	22.438.000.000	*Advances for land acquisition*
Aset tetap, neto	9	34.701.699.921	13.773.581.467	*Property and equipment, net*
Aset hak guna		210.000.000	-	*Right of used of asset*
Aset keuangan tidak lancar lainnya		1.569.545.882	168.383.336	*Other non-current financial asset*
Total Aset Tidak Lancar		522.441.301.380	504.311.887.732	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		972.729.281.465	933.973.335.744	*TOTAL ASSETS*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/2 | *Exhibit A/2*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Liabilitas dan Ekuitas				***Liabilities and Equity***
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha - pihak ketiga	11	3.783.913.023	484.469.227	*Trade payables - third parties*
Utang non-usaha - pihak berelasi	23	-	1.252.406.035	*Non-trade payables - Related parties*
Biaya akrual	12	20.824.465.525	7.697.602.718	*Accrued expenses*
Utang pajak	13b	3.416.892.015	2.115.117.180	*Taxes payable*
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				*Current maturities of long-term debts*
Pinjaman bank	15b	800.400.000	-	*Bank loan*
Liabilitas sewa		177.297.276	-	*Lease liabilities*
Uang muka pelanggan	14	29.632.023.449	25.067.826.412	*Customers deposits*
Total Liabilitas Jangka Pendek		58.634.991.288	36.617.421.572	***Total Current Liabilities***
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				*Long-term debts - net of current maturities*
Pinjaman bank	15b	5.391.508.381	-	*Bank loan*
Uang muka pelanggan	14	46.820.661.512	37.627.964.546	*Customers deposits*
Liabilitas sewa		506.774.327	-	*Lease Liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	16	3.774.698.229	5.088.145.642	*Liabilities for employee benefits*
Total Liabilitas Jangka Panjang		56.493.642.449	42.716.110.188	***Total Non-Current Liabilities***
Total Liabilitas		115.128.633.737	79.333.531.760	***Total Liabilities***
Ekuitas				***Equity***
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham				*Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	17	540.518.896.600	540.518.896.600	*Issued and fully paid-in-capital - 5,405,188,966 shares*
Tambahan modal disetor	18	41.661.120.390	41.661.120.390	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Belum ditentukan penggunaannya		275.496.459.955	272.452.286.994	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		857.676.476.945	854.632.303.984	***Total equity attributable to the owners of the parent company***
Kepentingan non-pengendali		(75.829.217)	7.500.000	*Non-controlling interest*
Total Ekuitas		857.600.647.728	854.639.803.984	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		972.729.281.465	933.973.335.744	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 27 Maret 2024/*27 March 2024*

Elfi Darlis	**Jose Francis Berces Acantilado**
Direktur Utama/ *President Director*	**Direktur/** *Director/*

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Exhibit B

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Pendapatan neto	19	89.267.448.894	36.275.071.414	***Net revenue***
Beban pokok pendapatan	20	(39.945.552.037)	(16.680.960.082)	***Cost of revenue***
Laba bruto		49.321.896.857	19.594.111.332	***Gross profit***
Beban penjualan	21	(15.312.718.452)	(11.835.002.819)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	22	(33.788.174.834)	(31.329.293.957)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	13c	(2.154.928.734)	(786.065.044)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya		2.905.251.722	2.256.892.525	*Other operating incomes*
Beban operasi lainnya		(201.576.659)	(202.331.800)	*Other operating expenses*
Laba (rugi) dari usaha		769.749.900	(22.301.689.763)	***Profit (loss) from operations***
Pendapatan keuangan		1.780.595.648	1.476.267.246	*Finance income*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan		2.550.345.548	(20.825.422.517)	***Profit (loss) before income tax expense***
Beban pajak penghasilan				***Income tax expense***
Kini	13d	(625.588.700)	(453.952.840)	*Current*
Laba (rugi) neto tahun berjalan		1.924.756.848	(21.279.375.357)	***Net profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain				***Other comprehensive income***
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				***Item that will not be Recognized to profit or loss***
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	16	1.036.086.896	1.579.650.576	*Actuarial gain from defined benefit plan*
Penghasilan komprehensif lain		1.036.086.896	1.579.650.576	***Other comprehensive income***
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan		2.960.843.744	(19.699.724.781)	***Total comprehensive income (loss) for the year***
Total laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada:				***Total net profit (loss) attributable to:***
Pemilik entitas induk		2.008.086.065	(21.279.375.357)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non pengendali		(83.329.217)	-	*Non-controlling interest*
Total		1.924.756.848	(21.279.375.357)	***Total***
Total penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income (loss) Attributable to:***
Pemilik entitas induk		3.044.172.961	(19.699.724.781)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non pengendali		(83.329.217)	-	*Non-controlling interest*
Total		2.960.843.744	(19.699.724.781)	***Total***
Laba (rugi) bersih per saham dasar	24	0,37	(3,94)	***Basic earnings (loss) per share***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 27 Maret 2024/*27 March 2024*

Elfi Darlis	**Jose Francis Berces Acantilado**
Direktur Utama/	**Direktur/**
President Director	***Director***

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/*Retained earnings*		Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Total equity attributable to the owners of the parent company*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Total ekuitas/ *Total equity*	
			Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022	540.518.896.600	41.661.120.390	-	292.152.011.775	874.332.028.765	7.500.000	874.339.528.765	*Balance as of 1 January 2022*
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(19.699.724.781)	(19.699.724.781)	-	(19.699.724.781)	*Total comprehensive loss for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	540.518.896.600	41.661.120.390	-	272.452.286.994	854.632.303.984	7.500.000	854.639.803.984	*Balance as of 31 December 2022*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	3.044.172.961	3.044.172.961	(83.329.217)	2.960.843.744	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	-	275.496.459.955	857.676.476.945	(75.829.217)	857.600.647.728	*Balance as of 31 December 2023*
	Catatan 17/ *Note 17*	Catatan 18/ *Note 18*						

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit D | *Exhibit D*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Arus kas dari aktivitas operasi				*Cash flows from operating activities*
Penerimaan kas dari pelanggan		92.975.756.222	63.217.413.178	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok		(43.685.841.422)	(16.902.901.789)	*Payments to contractor and suppliers*
Pembayaran kepada karyawan		(24.765.792.600)	(18.256.550.982)	*Payments to employees*
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya		4.167.446.432	1.782.514.053	*Cash received from other operating activities*
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya		(25.284.683.567)	(22.776.901.783)	*Payments for other operating activities*
Arus kas diperoleh dari operasi		3.406.885.065	7.063.572.677	*Cash flows provided by for operations*
Penerimaan dari pendapatan bunga		1.799.928.505	1.476.267.246	*Receipts of interest income*
Pembayaran dari beban bunga		(19.332.857)	-	*Payments of interest expense*
Pembayaran pajak penghasilan		(453.952.840)	(180.345.220)	*Payments of income tax*
Pembayaran pajak final	13c	(2.154.928.734)	(786.065.044)	*Payments of final tax*
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi		2.578.599.139	7.573.429.659	*Net cash provided by operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				*Cash flows from investing activities*
Perolehan aset hak guna		(280.000.000)	-	*Acquisitions of right of use asset*
Perolehan aset tetap	9	(7.172.418.050)	(8.139.072.294)	*Acquisitions of property and equipment*
Perolehan uang muka tanah		(1.000.000.000)	-	*Acquisitions of advances for land*
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi		(8.452.418.050)	(8.139.072.294)	*Net cash used in investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				*Cash flows from financing activities*
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	15	6.425.358.381	-	*Receipt from long-term bank loan*
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang		(233.450.000)	-	*Payment for long-term bank loan*
Penerimaan dari pihak berelasi		2.074.342.750	-	*Receipt from related parties*
Pembayaran kepada bihak berelasi		(292.364.276)	-	*Payment for related parties*
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan		7.973.886.855	-	*Net cash provided by financing activities*
Kenaikan (penurunan) dalam kas dan setara kas		2.100.067.944	(565.642.635)	*Increase (decrease) in cash and* cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun		31.843.081.158	32.408.723.793	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas pada akhir tahun		33.943.149.102	31.843.081.158	*Cash and cash equivalents At end of the year*

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 30

The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 30

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of The Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Natura City Developments Tbk ("Perusahaan") didirikan pertama kali dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna dengan akta Notaris Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor No. 20 tanggal 29 September 2011. Akta pendirian ini telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48892. AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 6 Oktober 2011. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 25 tanggal 11 November 2011 oleh Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., PT Sumber Jaya Adhiguna berubah nama menjadi PT Serpong Karya Cemerlang dan telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 15 Desember 2011.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, nama Perusahaan berubah menjadi PT Natura City Developments dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Perubahaan Anggaran dasar Perusahaan berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kabupaten Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi Perusahaan Terbuka, serta perubahan susunan pengurus Perusahaan.

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 15 Mei 2019, Notaris di Bogor, terdapat perubahan susunan Direksi Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019.

Berdasarkan akta Notaris No. 72 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 Agustus 2020, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 15 September 2020.

Berdasarkan akta Notaris No. 59 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0438198 tanggal 18 Agustus 2021.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Natura City Developments Tbk ("the Company") was originally established under the name of PT Sumber Jaya Adhiguna based on Notarial deed No. 20 of Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notary in Bogor District dated 29 September 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-48892.AH.01.01 Tahun 2011 dated 6 October 2011. Based on Notarial deed No. 25 by Ny. Rose Takarina, S.H., dated 11 November 2011, the name of PT Sumber Jaya Adhiguna was changed to PT Serpong Karya Cemerlang and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 dated 15 December 2011.

Based on Notarial deed No. 18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, the name of the Company was changed to PT Natura City Developments and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 dated 21 March 2018.

The Company's Notarial deed was amended several times and based on Notarial deed No. 110 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor District, among others regarding changes in status and articles of association to a Public Company, as well as changes in the composition of the management of the Company.

Based on Notarial deed No. 46 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 15 May 2019, Notary in Bogor, there was a change in the composition of the Company's composition of Directors and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 dated 29 May 2019.

Based on the Notary deed No. 72 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., dated 26 August 2020, Notary in Bogor, there was an amendment to the Company's articles of association regarding the purposes and objectives and business activities of the Company and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 dated 15 September 2020.

Based on the Notary deed No. 59 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 18 August 2021, Notary in Bogor, there was a change in the Company's articles of association regarding the increase in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0438198 dated 18 August 2021.

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor, terdapat perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0250671 pada tanggal 15 Juni 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 3 Oktober 2023, Notaris di Bogor, terdapat perubahan Direksi dan Komisaris dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan. Saat ini kegiatan usaha yang dilakukan Grup pada masing-masing bidang adalah sebagai berikut:

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (*general contractor*) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*) dan rumah toko (ruko).

- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian, rumah dan rumah toko (ruko).

PT Sakti Generasi Perdana adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara Bersama-sama disebut sebagai "Grup").

b. Struktur Grup

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

Based on the Notary Deed No. 10 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0250671 dated 15 June 2022.

Based on the Notary Deed No. 2 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 3 October 2023, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.09-0173842 dated 16 October 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, trade and services related to real estate, property, and amusement park management. Currently, the Group business activities on each scope are as follows:

- *In the areas of development including planning activities, implementation, construction and facilities and general contractor which includes development of residential and shop houses.*

- *In the areas of trade which related to real estate and property, namely the sale and purchase of buildings, houses and shophouses.*

PT Sakti Generasi Perdana is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group"

b. Structure of the Group

Nama entitas anak/ *Name of subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Mulai operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*		Total aset (dalam ribuan Rupiah)/ *Total assets (in thousand Rupiah)*	
				31 Des 2023/ *31 Dec 2023*	31 Des 2022/ *31 Dec 2022*	31 Des 2023/ *31 Dec 2023*	31 Des 2022/ *31 Dec 2022*
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan perkotaan/ *Town management*	2017	99,00	99,00	703.698	289.729
PT Natura Niaga Berjaya (NNB)	Bogor	Jasa dan Perdagangan/ *Service and Retail*	2020	99,00	99,00	3.518.670	1.611.683

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Grup (Lanjutan)

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina, S.H., No.3 tanggal 6 Januari 2017, Perusahaan mendirikan SNHS yang bergerak dalam bidang pengelolaan dan pengembangan wilayah pemukiman melalui penyertaan saham 7.425 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham atau sejumlah Rp 742.500.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan di SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) memiliki 75 lembar saham kepemilikan pada SNHS sebesar Rp 7.500.000 yang mewakili 1,00% kepemilikan di SNHS.

SNHS memiliki pinjaman terhadap entitas induk sebesar Rp 7.611.053.796, pinjaman tersebut bertujuan untuk penggunaan kebutuhan operasional Perusahaan.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Berdasarkan akta Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn No. 14 tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan mendirikan NNB yang akan bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan melalui penyertaan saham 1.237.500 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sejumlah Rp 123.750.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan Perusahaan di NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) memiliki 12.500 lembar saham kepemilikan atau sejumlah Rp 1.250.000 yang mewakili 1% kepemilikan di NNB.

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, S.H., No. 17 tanggal 21 Januari 2021, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham pada PT Natura Niaga Berjaya sebesar 13.612.500 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham atau sebesar Rp 1.361.250.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan atas PT Natura Niaga Berjaya sebesar 14.850.000 saham atau senilai Rp 1.485.000.000 dengan presentasi kepemilikan sebesar 99,00%.

c. Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*		*Board of Commissioners*
Komisaris Utama	:	James Frederick Kwee	James Frederick Kwee	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Yuli Dwi Kusmadi	Yuli Dwi Kusmadi	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Bambang Sumanto	Rio Tinto Sirait	:	*Independent Commissioner*
Direksi					*Directors*
Direktur Utama	:	Elfi Darlis	Elfi Darlis	:	*President Director*
Direktur	:	Jose Francis Berces Acantilado	Jose Francis Berces Acantilado	:	*Director*
Direktur	:	Rio Tinto Sirait	-	:	*Director*

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Structure of the Group (Continued)

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Based on Notarial deed No. 3 of Rose Takarina, S.H., dated 6 January 2017, the Company established SNHS which will engage in management and development of residential area through investments in shares of 7,425 shares at par value of Rp 100,000 per share or Rp 742,500,000 with 99.00% of ownership in SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) owned 75 shares of ownership at SNHS Rp 7,500,000 with 1.00% of ownership in SNHS.

SNHS owed Rp 7,611,053,796 to the parent entity, this amount was used for the Company's operational needs.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Based on Notarial deed No. 14 of Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn dated 16 March 2020, the Company established NNB which will engage in service and retail through investments in shares of 1,237,500 shares at par value of Rp 100 per share or Rp 123,750,000 with 99.00% of the Company's ownership in NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) owned 12,500 shares of ownership amounting to Rp 1,250,000 with 1% of ownership in NNB.

Based on the Notarial deed No. 17 of Trimedi, S.H., dated 21 January 2021, the Company increased its share ownership in PT Natura Niaga Berjaya by 13,612,500 shares with a nominal value of Rp 100 per share or amounting to Rp 1,361,250,000, so that the Company's share ownership in PT Natura Niaga Berjaya was 14,850,000 shares or amounting to Rp 1,485,000,000 with the ownership presentation equal to 99.00%.

c. Boards of Commissioners and Directors

As of 31 Desember 2023 and 2022 the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi (Lanjutan)

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners and Directors (Continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2023 and 2022 as follows:

		31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*		
Ketua	:	Bambang Sumanto	Rio Tinto Sirait	:	*Chairman*
Anggota	:	Adi Imansyah	Adi Imansyah	:	*Member*
Anggota	:	Riesta Kristanti	Riesta Kristanti	:	*Member*

Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2023 berdasarkan akta Notaris No. 02 tanggal 3 Oktober 2023 yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., pemberitahuan atas perubahannya telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09.0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Amendment of the members of the Boards of Commissioners and Directors in 2023 were based on Notarial deed No. 02 dated 3 October 2023 by Notary Nitra Reza, S.H., M.Kn., which notification of the amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Acceptance Letter of Change in Company Data No. AHU-AH.01.09.0173842, dated 16 October 2023.

Berdasarkan Surat Penunjukkan *Corporate Secretary* Perusahaan tanggal 16 Mei 2019, Perusahaan menetapkan Siti Fidya Airyne sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on the Letter of Appointment Corporate Secretary of the Company's dated 16 May 2019, the Company established Siti Fidya Airyne as the Corporate Secretary.

Berdasarkan Surat Penunjukkan Internal Audit Perusahaan tanggal 3 Juli 2023, Perusahaan menetapkan Agung Prawira Utama sebagai ketua Internal Audit Perusahaan.

Based on the Letter of Appointment Internal Audit of the Company's dated 3 July 2023, the Company determined Agung Prawira Utama as chairman of the Company's Internal Audit.

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The salaries and compensation benefits paid to the Company and its subsidiaries' Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management, and other key management personnel as of 31 December 2023 and 2022 are as follows:

	Direksi/*Directors*		Dewan Komisaris/ *Board of Commissioners*		
	%	Rp	%	Rp	
31 Desember 2023					*31 December 2023*
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	13,64	4.135.871.056	12,45	3.775.345.294	*Salary and other short-term benefits*
31 Desember 2022					*31 December 2022*
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	8,76	2.355.865.537	10,69	2.875.946.107	*Salary and other short-term benefits*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai masing-masing sejumlah 143 dan 114 karyawan (tidak diaudit).

As of 31 December 2023 and 2022, the Group have 143 and 114 employees (unaudited), respectively.

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tahun 2018, Perusahaan menawarkan 2.600.000.000 saham, atau 48,15 dari jumlah saham yang ditempatkan Perusahaan kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp 120 per saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham Perusahaan yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Initial Public Offering of Shares

In 2018, The Company offered 2,600,000,000 shares, or 48.15 shares of the total the Company's issued shares to the public at an offering price of Rp 120 per shares. The excess of the share offer price over the par value per share was recognised as "Additional paid-in capital" after deducted shared issuance cost, which is presented under the equity section of the consolidated statement of financial position. Based on a letter from Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of the Company's shares in the Indonesian Stock Exchange were declared effective. Total Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Acccounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) for public-listed companies.

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah ("Rp") yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements been prepared on the accrual basis by using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the accounting policy described in each of the respective accounts.

The consolidated statements of cash flow are presented using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah ("Rp") which is the Company's functional currency.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan, diungkapkan di dalam laporan keuangan pada Catatan 3.

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Amendemen Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Efektif 1 Januari 2023

Penerapan amendemen yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 namun tidak berdampak secara subtansial terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" – Pengungkapan Kebijakan Akuntansi.

  Amendemen PSAK 1 mengharuskan entitas untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi yang material dibandingkan signifikan. Amendemen ini mendefinisikan apa itu "informasi kebijakan akuntansi material" dan menjelaskan bagaimana mengidentifikasi kapan kebijakan akuntansi itu material. Lebih lanjut, amendemen ini mengklarifikasi bahwa kebijakan akutansi yang tidak material tidak perlu diungkapkan. Apabila diungkapkan, tidak mengaburkan informasi kebijakan akuntansi material.

- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" – Definisi Estimasi Akuntansi

  Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" – Definisi Estimasi Akuntansi mengklarifikasi bagaimana entitas membedakan perubahan kebijakan akuntansi dari perubahan estimasi akuntansi. Perbedaan ini penting, karena perubahan estimasi akuntansi diterapkan secara prospektif untuk transaksi masa depan dan peristiwa masa depan lainnya, sedangkan perubahan kebijakan akuntansi umumnya diterapkan secara retrospektif terhadap transaksi masa lalu dan peristiwa masa lalu lainnya serta periode berjalan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements (Continued)

Preparation and presentation of consolidated financial statements based on SAK requires the use of assumptions and certain critical accounting estimates. Preparation and presentation of the consolidated financial statements also requires management to make judgment in the process of applying the accounting policies of the Group. Thing involving consideration of the high level of complexity, or the assumptions and estimates are significant to the financial statements, are disclosed in the financial statements in Note 3.

c. Changes in Accounting Policies

Amendments of Financial Accounting Standards (SAK) Effective from 1 January 2023

The adoption of amendments issued and effective for the financial year at or after 1 January 2023 which do not have substantial material impact on the consolidated financial statements are as follows:

- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" - Disclosure of Accounting Policies.*

  The amendment to PSAK 1 requires entity to disclose their material rather than their significant accounting policies. The amendments define what is "material accounting policy information" and explain how to identify when accounting policy information is material. They further clarify that immaterial accounting policy information does not need to be disclosed. If it is disclosed, it should not obscure material accounting information.

- *Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes Accounting Estimate and Errors" - Definition of Accounting Estimates*

  The amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" – Definition of Accounting Estimate clarifies how companies should distinguish changes in accounting policies from changes in accounting estimates. The distinction is important, because changes in accounting estimates are applied prospectively to future transactions and other future events, whereas changes in accounting policies are generally applied retrospectively to past transactions and other past events as well as the current period.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Amendemen Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Efektif 1 Januari 2023 (Lanjutan)

Penerapan amendemen yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 namun tidak berdampak secara subtansial terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan

  Amendemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Amendemen ini mengklarifikasi arti 'pengujian' bahwa ketika menguji apakah suatu aset berfungsi dengan baik, suatu entitas menilai kinerja teknis dan kinerja fisik dari aset tersebut.

  Entitas mengungkapkan secara terpisah jumlah hasil dan biaya perolehan terkait dengan item yang dihasilkan yang bukan merupakan output dari aktivitas normal entitas.

- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" – Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal

  Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" – Pajak Tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal mensyaratkan entitas untuk mengakui pajak tangguhan atas transaksi dimana pada pengakuan awalnya, menimbulkan perbedaan temporer kena pajak yang dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama. Amendemen ini akan berlaku untuk jenis transaksi seperti sewa bagi penyewa dan kewajiban pembongkaran yang mensyaratkan pengakuan tambahan atas aset dan liabilitas pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Changes in Accounting Policies (Lanjutan)

Amendments of Financial Accounting Standards (SAK) Effective from 1 January 2023 (Continued)

The adoption of amendments issued and effective for the financial year at or after 1 January 2023 which do not have substantial material impact on the consolidated financial statements are as follows: (Continued)

- *Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets" about proceeds before intended use*

  The amendment prohibits an entity from deducting from the cost of a fixed asset the proceeds received from selling items produced by the fixed asset before it is ready for its intended use. It also clarifies that an entity is 'testing' whether the asset is functioning properly' when it assesses the technical and physical performance of the asset.

  Entity must disclose separately the amounts of proceeds and costs relating to items produced that are not an output of the entity's ordinary activities.

- *Amendments to PSAK 46, "Income Taxes" – Deferred Tax Related to Assets and Liabilities arising from Single Transaction*

  The amendments to PSAK 46 "Income Taxes" – Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from single transaction requires companies to recognise deferred tax on transactions that on initial recognition, give rise to equal amounts the taxable of deductible temporary differences. The amendment will typically apply to transactions such as leases of lessees and decommissioning obligations and will require the recognition of additional deferred tax assets and liabilities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Amendemen Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Efektif 1 Januari 2023 (Lanjutan)

- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" – Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal

  Amendemen tersebut harus diterapkan pada transaksi yang terjadi pada atau setelah awal periode komparatif paling awal yang disajikan. Selain itu, entitas harus mengakui aset pajak tangguhan (sepanjang kemungkinan besar aset tersebut dapat digunakan) dan liabilitas pajak tangguhan termasuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan perbedaan temporer terkait lainnya, akan diakui pada awal periode komparatif paling awal.

  Efek kumulatif atas pengakuan penyesuaian ini diakui dalam saldo laba, atau komponen ekuitas lainnya, jika sesuai.

Standar baru dan amendemen yang belum efektif adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan"

  Amendemen PSAK 1 Penyajian Laporan Keuangan mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan waiver atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

  Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

  Amendemen ini mengklarifikasi kondisi yang harus dipenuhi oleh entitas dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan yang dapat mempengaruhi klasifikasi dari liabilitas.

  Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Changes in Accounting Policies (Lanjutan)

Amendments of Financial Accounting Standards (SAK) Effective from 1 January 2023 (Continued)

- *Amendments to PSAK 46, "Income Taxes" – Deferred Tax Related to Assets and Liabilities arising from Single Transaction*

  The amendment should be applied to transactions that occur at or after the beginning of the earliest comparative period presented. In addition, entity should recognise deferred tax assets (to the extent that it is probable that they can be utilised) and deferred tax liabilities at the beginning of the earliest comparative period for all deductible and taxable temporary differences associated.

  The cumulative effect of recognising these adjustments is recognised in retained earnings, or another component of equity, as appropriate.

New standards and amendments that are not yet effective are as follows:

- *Amendements to PSAK 1, "Presentation of Financial Statement"*

  The amendments to PSAK 1 Presentation of Financial Statement clarifies that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g. the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

  The amendment could affect the classification of liabilities, particularly for entity that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

  The amendment clarifies how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.

  This standard must be applied retrospectively in accordance with the requirements in PSAK 25 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Standar baru dan amendemen yang belum efektif adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

- Amendemen PSAK 73, "Sewa" – Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik

  Amendemen ini memberikan penegasan atas pengukuran selanjutnya untuk transaksi jual dan sewa-balik. Amendemen ini mensyaratkan penjual-penyewa untuk menentukan 'pembayaran sewa' atau 'pembayaran sewa revisian' sehingga penjual-penyewa tidak mengakui keuntungan atau kerugian terkait hak pakai yang ditahan penjual-penyewa, setelah tanggal dimulainya. Transaksi jual dan sewa-balik dengan pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga kemungkinan besar akan terdampak.

- PSAK 74, "Kontrak Asuransi"

  PSAK 74 diadopsi dari IFRS 17 diterbitkan oleh DSAK IAI pada tahun 2020 menggantikan PSAK 62 (IFRS 4) untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.

  PSAK 74 memperkenalkan pendekatan akuntansi kontrak asuransi yang konsisten secara internasional. Sebelum PSAK 74, terdapat keragaman yang signifikan terkait dengan akuntansi dan pengungkapan kontrak asuransi, dengan PSAK 62 mengizinkan banyak pendekatan akuntansi sebelumnya untuk diikuti.

  Karena PSAK 74 berlaku untuk seluruh kontrak asuransi yang diterbitkan oleh suatu entitas (dengan pengecualian ruang lingkup terbatas), penerapannya mungkin berdampak pada entitas non-perusahaan asuransi. Perusahaan melakukan penilaian terhadap kontrak dan operasinya dan menyimpulkan bahwa penerapan PSAK 74 tidak mempunyai dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian tahunan Grup.

Mulai 1 Januari 2024, referensi masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Changes in Accounting Policies (Lanjutan)

New standards and amendments that are not yet effective are as follows: (Continued)

- *Amendements to PSAK 73, "Leases" – Lease Liability in Sale and Leaseback*

  This amendment explains how an entity accounts for a sale and leaseback after the date of the transaction. The amendment requires the seller-lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' such that the seller-lessee does not recognise a gain or loss that relates to the right-of-use retained by the seller-lessee, after the commencement date. Sale and leaseback transactions where some or all the lease payments are variable lease payments that do not depend on an index or rate are most likely to be impacted.

- *PSAK 74, "Insurance Contract"*

  PSAK 74 adopted from IFRS 17 was issued by DSAK IAI in 2020 and replaces PSAK 62 (IFRS 4) for annual reporting period beginning on or after 1 January 2025.

  PSAK 74 introduces an internationally consistent approach to the accounting for insurance contracts. Prior to PSAK 74, significant diversity has existed relating to the accounting for and disclosure of insurance contracts, with PSAK 62 permitting many previous accounting approaches to be followed.

  Since PSAK 74 applies to all insurance contracts issued by an entity (with limited scope exclusions), its adoption may have an effect on non-insurers entity. The Company carried out an assessment of its contracts and operations and concluded that the adoption of PSAK 74 has had no effect on the consolidated annual financial statements of the Group.

Starting 1 January 2024, the reference of each PSAK and ISAK will be changed as announced by DSAK-IAI.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak yang disajikan sebagai suatu entitas ekonomi tunggal (bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup"). Entitas anak adalah entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung dan/atau tidak langsung oleh Perusahaan.

Grup menerapkan PSAK 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Grup.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika:
- Grup memiliki kekuasaan;
- Grup memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan

Grup memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") as if they formed a single entity. Subsidiaries are entities which are controlled by the Company directly and/or indirectly.

The Group applied PSAK 65, "Consolidated Financial Statements". The Consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group.

Subsidiary is all entities (including special purpose entities) over which the Company has the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiary are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases.

Control is presumed to exist if:
- *The Group have power;*
- *The Group have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and*

The Group have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:
- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Kepentingan Non-Pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

d. Principles of Consolidation (Continued)

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:
- *derecognises the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognises the carrying amount of any NCI;*
- *derecognises the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognises the fair value of the consideration received;*
- *recognises the fair value of any investment retained;*
- *recognises any surplus or deficit in statement of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognised in other comprehensive income to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Non-Controlling Interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent Company and subsidiary.

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

1. Financial assets

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut: (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* di mana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif (lihat bagian "Liabilitas keuangan" untuk derivatif *out-of-money* yang diklasifikasikan sebagai liabilitas). Laporan keuangan tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

1. Financial assets (Continued)

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows: (Continued)

Fair value through profit or loss

This category comprises in-the-money derivatives and out-of-money derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value (see "Financial liabilities" section for out-of-money derivatives classified as liabilities). They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Group does not have any assets held for trading not does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (eg trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini.

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekpektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

1. Financial assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

As of 31 December 2023 and 2022, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash and equivalents, trade receivables, non-trade receivables, restricted fund and other non-current financial asset.

Fair value through other comprehensive income

This includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process, the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised within cost of sales in the consolidated statement of comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Lanjutan)

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

1. Financial assets (Continued)

Fair value through other comprehensive income (Continued)

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

As of 31 December 2023 and 2022, The group has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

2. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha, biaya akrual dan pinjaman bank.

3. Instrumen Ekuitas

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas Ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

2. Financial Liabilities (Continued)

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

As of 31 December 2023 and 2022, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- *Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.*

As of 31 December 2023 and 2022, the Group has other financial liabilities consisting of trade payables - third parties, non-trade payables, accrued expenses and bank loans.

3. Equity instruments

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

4. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

5. Hirarki Nilai Wajar

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran

Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga)

Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

4. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

5. Fair Value Hierarchy

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date

Level 2: Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (for example, derivatives prices)

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha bagian lancar dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur.

Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur untuk piutang usaha.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihakpihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan.

Aset keuangan yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian 12 bulan bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui. Aset keuangan yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui.

Aset keuangan yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur serta penghasilan bunga secara bersih diakui.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

6. Impairment of Financial Assets

Impairment provisions for current and noncurrent trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses.

During this process the probability of the nonpayment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported.

Impairment provisions for other receivables are recognised based on a forward-looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset.

Financial Assets where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognised. Financial Assets for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised.

Financial Assets that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

7. Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Grup secara subtansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

8. Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus *(offset)* dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

7. Derecognition

The Group derecognises financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognised as assets or liabilities separately.

The Group derecognises financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

In transactions in which the Group neither retains not transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognises the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognised separately as assets and liabilities as appropriate.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognise the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

8. Offsetting

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya;
   (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   (e) 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;
   (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam paragraf 1;
   (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
   (h) 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Transactions with Related Parties

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

(1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
   (a) has control or joint control over the reporting entity;
   (b) has significant influence over the reporting entity; or
   (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
   (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiary, and entities associated with the next subsidiary of another entity);
   (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member;
   (c) both entities are joint ventures of the same third party;
   (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
   (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
   (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;
   (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and
   (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak.

h. Persediaan

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) sesuai dengan PSAK 14, "Persediaan".

Persediaan real estat terdiri dari unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Grup akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

i. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Transactions with Related Parties (Continued)

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Note 23 to consolidated financial statements.

The transaction is conducted on the terms agreed by the parties.

h. Inventories

Inventories are initially recognised at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method based on PSAK 14, "Inventory".

Real estate inventories consist of building units ready for sale (houses and shophouses); building units under construction (houses and shophouses) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Group revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

i. Land for Development

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon. All costs are allocated proportionately to saleable lots based on the area of each.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Tanah untuk Pengembangan (Lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

j. Aset Tetap

Grup memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	Tahun/ *Years*	Persentase penyusutan/ *Percentage of depreciation (%)*	
Bangunan	20	5	*Buildings*
Mesin dan peralatan	4	25	*Machineries and equipments*
Kendaraan	4	25	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	4	25	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	10	10	*Billboard*

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup dan biayanya dapat diukur dengan andal.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi dan terjadinya.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari operasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

i. Land for Development (Continued)

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or areas that can not be sold other, allocated to the area that can be sold.

Costs which are not related to the project are recognised as incurred.

j. Property and Equipment

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

At initial recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use.

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets are as follows:

Cost after the initial acquisition is recognised as part of the carrying amount of property and equipment or as a separate asset if there are economic benefits in connection with the future asset will flow to the Group and the cost can be measured reliably.

The cost of repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the statement of comprehensive income for the year.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in statement of comprehensive income from operations.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, diakui sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2k).

k. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Grup menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset non-keuangan telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi adanya penurunan nilai, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi dibandingkan nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset.

Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laba rugi.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas asset akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain.

l. Modal Saham

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Grup menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

j. Property and Equipment (Continued)

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Where an indication of impairment exists, recognised in its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2k).

k. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that non-financial assets is impaired. If there are indications of impairment, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Value-in-use is determined by estimate the future cash inflows and outflows to be derived from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss.

Reversal on impairment loss for assets would be recognised if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognised previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognised in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other PSAK.

l. Share Capital

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Group issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Modal Saham (Lanjutan)

Pada saat saham terjual pada premium dan diskon, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Beban langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti beban underwriting, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

m. Dividen

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Dividen interim diakui pada saat diumumkan oleh Direksi. Dividen final diakui pada saat dividen diumumkan oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
2. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masas kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkkan biaya ekspektasian ditambah marjin.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

l. Share Capital (Continued)

When the shares are sold at premium and discount, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

m. Dividend

Dividends are recognised when they become legally payable. Interim dividends are recognised when declared by the directors. Final dividends is recognised when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

n. Revenue and Expenses Recognition

Performance obligations and timing of revenue recognition

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes variables amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promises goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan (Lanjutan)

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut: (Lanjutan)

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari penjualan rumah hunian, rumah toko, pengelolaan perkotaan, dan tanah yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan, sedangkan untuk pendapatan pengelolaan kota diakui sepanjang waktu.

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap produk yang dijual, dengan pengurangan diberikan untuk pesanan dalam jumlah besar pada waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut (total harga kontrak dibagi dengan jumlah unit yang dipesan).

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Biaya yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

n. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Performance obligations and timing of revenue recognition (Continued)

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows: (Continued)

5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Most of the Group's revenue is derived from the sale of residential houses, shophouses, urban management and land which are recognized at the point in time when control of the goods and services has been transferred to the customer, while for city management revenue is recognized over time.

Most of the Group revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each product sold, with reductions given for bulk orders placed at a specific time. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts (it is the total contract price divided by the number of units ordered).

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognised under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold include construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work are included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenue" of the current year.

Interest income is recognised as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Sewa

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

o. Leases

As lessee

At the inception of a contract, the Group assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognise a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, les any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right- of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognises the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. S e w a (lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Grup menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa.

Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

p. Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja

Pada tanggal 30 Desember 2022, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 2/2022 untuk menggantikan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Imbalan pasca kerja Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 ditentukan berdasarkan Perpu No. 2/2022.

Imbalan pasca kerja Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 ditentukan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 yang merupakan turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020.

Perusahaan memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Sesuai dengan PSAK 24, "Imbalan Kerja", biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

o. *L e a s e s (continued)*

As lessee (Continued)

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised over the lease term on the same basis as rental income.

Contingent rents, if any, are recognised as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line method over the lease term.

p. Estimated Liabilities for employee benefits

On 30 December 2022, Government of Republic of Indonesia issued the Regulation in Lieu of Law (Perpu) No. 2/2022 to replace the Omnibus Law No. 11/2020. The Company's post-employment benefits for the year ended 31 December 2022 is determined on Perpu No. 2/2022.

The Company's post-employment benefits for the year ended 31 December 2021 is determined based on Government Regulation (PP) No. 35/2021 as a guideline of the Omnibus Law No. 11/2020.

The Company has defined retirement benefit program and there is no funding set these post-employment benefits.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.

Based on PSAK 24, "Employee Benefit", past-service costs are recognised immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognised immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja (Lanjutan)

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukan dalam bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti. Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

q. Perpajakan

1) Pajak Penghasilan

Grup menerapkan PSAK 46, "Pajak Penghasilan". Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap Grup sebagai badan hukum sendiri.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Pajak Kini

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

2) Pajak Final

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

p. Estimated Liabilities for employee benefits (Continued)

Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling excluding net interest on defined benefit liability are recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

q. Taxation

1) Income Taxes

The Group apply PSAK 46, "Income Tax". The Group Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognised in profit or loss except to the extent that it relates to items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expenses comprise the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

2) Final Taxes

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effected since 8 September 2016.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

q. Perpajakan (Lanjutan)

2) Pajak Final (Lanjutan)

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagi bagian dari beban operasi.

3) Hal-hal perpajakan lainnya

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

r. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

s. Laba per saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

t. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

q. Taxation (Continued)

2) Final Taxes (Continued)

Final income tax is recognised in proportion to the revenue recognised during the year and presented as part of operating expenses.

3) Other Taxes

Amendments to tax obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

r. Contingencies

Contingent liabilities are not recognised in the financial statements. They are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognised in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits.

s. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

t. Segment Information

Segments are distinguishable components of the Group which are engaged either in providing certain products (business segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenues, expenses, results, assets, and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as part of the consolidation process.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuai, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan bila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, mesin-mesin, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, papan reklamasi dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)*

u. *Events After the Reporting Period*

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to financial statements when material.

3. *SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*

The preparation of the Group financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements:

Classification of Financial Asset and Liability

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group accounting policies disclosed in Note 2e.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognise liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory:

- *Property and equipment consist of land, buildings, machinery, vehicles, office equipment and fixtures, reclamation boards and construction in progress which are used in the Group's operations and are not held for sale in the ordinary course of the Group's business and are not used to earn rental income.*

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (Lanjutan)

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan: (Lanjutan)

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun.

Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp 34.701.699.921 dan Rp 13.773.581.467. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgements (Continued)

Classification of property (Continued)

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory: (Continued)

- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Useful Life of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years.

These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group property and equipment as of 31 December 2023 and 2022 were Rp 34,701,699,921 and Rp 13,773,581,467, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

Pension and Employee Benefits

The Group determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Grup mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp 3.774.698.229 dan Rp 5.088.145.642. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 16.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hierarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Grup mengakui transfer antara tingkatan di dalam hierarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 27.

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Pension and Employee Benefits (Continued)

For the rate of future salary increases, the Group collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2023 and 2022 were Rp 3,774,698,229 and Rp 5,088,145,642, respectively. Further details are disclosed in Note 16.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not quoted, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognises transfer between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 27.

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Pertimbangan Komponen Pembiayaan yang Signifikan dalam Kontrak

Perusahaan menjual rumah setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Perusahaan menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah ke pelanggan serta suku bunga yang berlaku di pasar. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Perusahaan menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group are not yet committed to or significant future investments that will enhance the assets' performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Company sells houses after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Company concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inceptions.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
K a s	66.000.000	116.000.000	*Cash on hand*
B a n k			*Cash in banks*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.635.675.345	4.934.619.108	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	3.510.893.695	1.498.907.891	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.299.702.321	4.134.183.857	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.545.488.834	7.189.176	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	396.392.881	394.381.070	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	286.236.628	44.352.462	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	149.727.691	27.299.923	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	25.083.583	25.079.481	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	13.727.486	294.842.731	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Permata Tbk	8.148.814	4.078.814	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.858.377	166.240.258	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Muamalat Tbk	1.052.035	78.277.035	*PT Bank Muamalat Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	909.996	79.396.821	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank KB Bukopin Tbk	793.569	37.234.684	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Mestika Dharma Tbk	457.847	997.847	*PT Bank Mestika Dharma Tbk*
Sub-total	13.877.149.102	11.727.081.158	*Sub-total*
Deposito berjangka			*Time deposits*
PT Bank Maspion Tbk	15.000.000.000	15.000.0000.000	*PT Bank Maspion Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Mayapada International Tbk*
Sub-total	20.000.000.000	20.000.000.000	*Sub-total*
T o t a l	33.943.149.102	31.843.081.158	*T o t a l*

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 1 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 5,00% - 5,25% dan 4,50% - 5,25%, per tahun untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Time deposits have term within 1 month after placement date and bear annual interest rate ranging from and *5.00% - 5.25% and 4.50% - 5.25%, per annum, respectively for the year ended 31 December 2023 and 2022.*

Pendapatan bunga deposito berjangka masing-masing sebesar Rp 863.086.330 dan Rp 745.040.863 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Interest income from time deposits amounted to Rp 863,086,330 and Rp 745,040,863 for the year ended 31 December 2023 and 2022, respectively.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah hunian dan ruko	84.445.683.952	81.118.885.340	*Residential houses and shop houses*

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Belum jatuh tempo	84.099.118.051	80.564.231.870	*Not yet due*
Lewat jatuh tempo:			*Overdue:*
Kurang dari 3 bulan	287.373.368	299.113.217	*Less than 3 months*
3 - 6 bulan	48.229.197	248.703.984	*3 – 6 months*
6 bulan - 12 bulan	10.963.336	6.836.269	*6 months – 12 months*
Lebih dari 12 bulan	-	-	*Over 12 months*
T o t a l	84.445.683.952	81.118.885.340	*T o t a l*

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa piutang Grup masih dapat tertagih sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the Group's trade receivables may be collectible therefore the management did not provide any allowance for impairment of receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2023 and 2022, the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

Piutang usaha milik grup, tidak dijadikan jaminan pada pinjaman dalam bentuk apapun.

The group's trade receivables are not pledged as collateral for any loans.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

	31 Desember2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Persediaan siap dijual			*Inventory ready for sale*
Unit rumah stock	21.347.015.403	22.191.343.102	*Stock housing units*
Unit ruko stock	8.541.909.381	8.473.435.059	*Stock shop units*
Tanah unit rumah stock	6.147.584.503	7.983.793.119	*Stock house unit land*
Tanah unit ruko stock	1.118.951.333	1.118.951.333	*Stock shop unit land*
Sub-total (dipindahkan)	37.155.460.620	39.767.522.613	*Sub-total (carry-forward)*

6. PERSEDIAAN (Lanjutan) / *6. INVENTORIES (Continued)*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Sub-total (pindahan)	37.155.460.620	39.767.522.613	*Sub-total (brought forward)*
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventory in progress*
Unit rumah dalam pengembangan	130.247.864.075	110.678.682.412	*Housing units under development*
Unit ruko dalam pengembangan	22.944.384.120	23.413.400.788	*Shop units under development*
Tanah unit rumah dalam pengembangan	66.123.589.002	71.232.852.102	*Land for housing units under development*
Tanah unit ruko dalam pengembangan	549.939.396	643.313.397	*Shophouse unit land under development*
Sub-total	219.865.776.593	205.968.248.699	*Sub-total*
T o t a l	257.021.237.213	245.735.771.312	*T o t a l*

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut: / *The inventory movements are as follows:*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Persediaan awal	245.735.771.312	258.123.807.639	*Beginning inventories*
Penambahan tahun berjalan	48.291.273.894	3.167.147.084	*Additions during the year*
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 9)	-	(1.650.204.250)	*Reclassification to property and equipment (Note 9)*
Persediaan tersedia untuk dijual	294.027.045.206	259.640.750.473	*Inventories available-for-sale*
Beban pokok pendapatan (Catatan 20)	(37.005.807.993)	(13.904.979.161)	*Cost of revenues (Note 20)*
T o t a l	257.021.237.213	245.735.771.312	*T o t a l*

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Residential and shop houses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of recognised cost of good sold based on percentage of completion project.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 17.931.532.061 dan Rp 23.919.142.083 atau 6,98% dan 9,73% dari total nilai persediaan (tidak diaudit). Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognised a sales in 2023 and 2022 amounted to Rp 17,931,532,061 and Rp 23,919,142,083 or represent 6.98% and 9.73% of the total inventories (unaudited). These have not been recognised as sales since as of 31 December 2023 and 2022 has not met the criteria for revenue recognition.

Nilai persediaan diakui sebagai beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 37.005.807.993 dan Rp 13.904.979.161 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 20).

Value of inventories is recognised as cost of revenue of Rp 37,005,807,993 and Rp 13,904,979,161, for the years ended 31 December 2023 and 2022, respectively (Note 20).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 26-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2037-2047. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 26-30 years, which expired on 2037-2047. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian sebesar terdiri dari tanah.

Management believes it is not necessary to provide insurance coverage for its inventories since most of the inventories consist of land.

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya. Sehingga penyisihan atas penurunan nilai persediaan tersebut tidak diperlukan.

6. INVENTORIES (Continued)

Management believes that its inventories are realizable at amounts higher than the cost. Therefore, no allowance for impairment losses is necessary.

7. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *7. RESTRICTED FUND*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
PT Bank Bukopin Tbk	19.163.668.492	19.064.390.955	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.469.037.529	12.088.302.228	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.560.973.036	7.832.761.796	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.813.450.303	3.735.039.965	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.829.353.698	329.153.724	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.201.287.396	3.254.144.786	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	923.801.691	1.292.939.772	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	747.507.623	825.047.633	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	713.496.933	722.873.839	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Muamalat Tbk	341.561.822	341.561.822	*PT Bank Muamalat Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	57.545.000	57.600.000	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
T o t a l	56.821.683.523	49.543.816.520	*T o t a l*

Dana Grup yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen, sedangkan dana Grup yang ditempatkan di PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 19.163.668.492 dan Rp 19.064.390.955 merupakan dana yang digunakan sebagai jaminan atas utang PT Sentul City Tbk yang tidak bisa digunakan oleh Grup berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit antara PT Sentul City Tbk dan bank.

The Group funds which was placed in several banks as of 31 December 2023 and 2022 were liquidation of KPR funds from customers, while the Group fund placed in PT Bank Bukopin Tbk amounted to Rp 19,163,668,492 and Rp 19,064,390,955, respectively used as guarantees for debt of PT Sentul City Tbk that are not available for use by the Group in accordance to terms of the Credit Agreement between PT Sentul City Tbk and bank.

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN / *8. LAND FOR DEVELOPMENT*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 143,61 hektar dan 142,58 hektar (tidak diaudit) dengan nilai masing-masing Rp 463.989.655.577 dan Rp 467.931.922.929. Grup telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

As of 31 December 2023 and 2022, the area of land for development totaled 143.61 hectares and 142.58 hectares (unaudited) with carrying values of Rp 463,989,655,577 and Rp 467,931,922,929 respectively. The Group holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut: / *Mutation of land in development are as follows:*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Tanah dalam pengembangan	467.931.922.929	463.705.447.420	*Land for development*
Penambahan tahun berjalan	10.757.732.648	4.226.475.509	*Additional in current year*
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 9)	(14.700.000.000)	-	*Reclassification to property and equipment (Note 9)*
T o t a l	463.989.655.577	467.931.922.929	*T o t a l*

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan) / *8. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)*

Lokasi (dalam hektar) (tidak diaudit)	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	*Location (in hectares) (unaudited)*
Pengasinan	127,73	126,71	*Pengasinan*
Mekar Galih Cikalong Cianjur	13,77	13,77	*Mekar Galih Cikalong Cianjur*
Babakan Madang	2,10	2,10	*Babakan Madang*
T o t a l	143,61	142,58	*T o t a l*

Tidak terdapat biaya bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022.

There are no capitalized interest and foreign exchange fees for the year ended 31 December 2023 and 2022.

Tidak terdapat tanah yang dijadikan jaminan utang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

There was no land pledged as collateral for debt as of as of 31 December 2023 and 2022.

Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group believes that there is no problem with land ownership rights on these land for development and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo 2047-2048. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 30 years, which expired on 2047-2048. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the HGB.

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 02696, 03052 dan pecahan 61 SHGB seluas total 1,64 hectare yang terletak di gunung sindur sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 02696, 03052, and 61 fractions in total area of 1.64 hectare located in pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 136, 138, dan 144 seluas total 162 m^2 yang terletak di pengasinan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 136,138, and 144 in total area of 162 m^2 located in pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk (Note 15).

9. ASET TETAP / *9. PROPERTY AND EQUIPMENT*

31 Desember 2023	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2023*
Nilai perolehan Pemilikan langsung						*C o s t s* *Direct ownership*
T a n a h	2.401.800.000	-	-	14.700.000.000	17.101.800.000	*L a n d*
Bangunan	1.726.475.093	118.042.000	-	9.479.367.300	11.323.884.393	*Buildings*
Mesin dan peralatan	295.760.600	78.268.000	-	-	374.028.600	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.331.267.365	784.698.582	-	-	2.115.965.947	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	3.811.659.480	773.788.414	(20.000.000)	-	4.565.447.894	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	-	282.500.000	-	-	282.500.000	*Billboard*
Aset dalam penyelesaian	9.177.489.300	5.135.121.054	-	(9.479.367.300)	4.833.243.054	*Construction in progress*
T o t a l	18.744.451.838	7.172.418.050	(20.000.000)	14.700.000.000	40.596.869.888	*T o t a l*

9. ASET TETAP (Lanjutan) / *9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

31 Desember 2023	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2023*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Pemilikan langsung						*Direct ownership*
Bangunan	611.459.929	443.336.858	-	-	1.054.796.787	*Buildings*
Mesin dan peralatan	181.575.563	48.333.484	-	-	229.909.047	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.303.065.370	101.071.249	-	-	1.404.136.619	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	2.874.769.509	311.495.505	-	-	3.186.265.014	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	-	20.062.500	-	-	20.062.500	*Billboard*
T o t a l	4.970.870.371	924.299.596	-	-	5.895.169.967	*T o t a l*
Nilai tercatat	13.773.581.467				34.701.699.921	*Carrying amount*

31 Desember 2022	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposal*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2022*
Nilai perolehan						*C o s t s*
Pemilikan langsung						*Direct ownership*
T a n a h	2.401.800.000	-	-	-	2.401.800.000	*L a n d*
Bangunan	1.726.475.093	-	-	-	1.726.475.093	*Buildings*
Mesin dan peralatan	252.140.600	43.620.000	-	-	295.760.600	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.331.267.365	-	-	-	1.331.267.365	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	3.233.116.436	578.543.044	-	-	3.811.659.480	*Furnitures and fixtures*
Aset dalam penyelesaian	10.375.800	7.516.909.250	-	1.650.204.250	9.177.489.300	*Construction in progress*
T o t a l	8.955.175.294	8.139.072.294	-	1.650.204.250	18.744.451.838	*T o t a l*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Pemilikan langsung						*Direct ownership*
Bangunan	525.136.176	86.323.753	-	-	611.459.929	*Buildings*
Mesin dan peralatan	139.433.788	42.141.775	-	-	181.575.563	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.184.296.114	118.769.256	-	-	1.303.065.370	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	2.712.020.554	162.748.955	-	-	2.874.769.509	*Furnitures and fixtures*
T o t a l	4.560.886.632	409.983.739	-	-	4.970.870.371	*T o t a l*
Nilai tercatat	4.394.288.662				13.773.581.467	*Carrying amount*

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses charged to general and administrative expenses for the year ended 31 December 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 22)	924.299.596	409.983.739	*General and administrative expenses (Note 22)*

9. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rincian persentase penyelesaian dan estimasi waktu penyelesaian untuk aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

As of 31 December 2023 and 2022, the details of percentage of completion and estimates completion dates of constructions in progress are as follows:

31 Desember 2023	Persentase penyelesaian/ *Percentage of completion* (tidak diaudit/ Unaudited)	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Estimasi waktu penyelesaian/*Estimated time of completion (tidak diaudit/ unaudited)*	*31 December 2023*
Bangunan	90%	4.833.243.054	Maret/*March* 2024	*Buildings*

31 Desember 2022	Persentase penyelesaian/ *Percentage of completion* (tidak diaudit/ Unaudited)	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Estimasi waktu penyelesaian/*Estimated time of completion (tidak diaudit/ unaudited)*	*31 December 2022*
Bangunan	95%	9.177.489.300	Maret/*March* 2023	*Buildings*

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi Grup. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

All the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the Group operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset tetap berupa bangunan serta kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 11.362.855.430 dan Rp 5.519.541.605. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of 31 December 2023 and 2022, buildings and vehicles are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp 11,362,855,430 and Rp 5,519,541,605, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Grup masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2023 and 2022, respectively.

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

10. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION

In order to expand its land banks, the are continuing to acquire land surrounding the Company's land bank. The Company has provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acqusition" in the consolidated statements of financial positions.

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH (Lanjutan) / *10. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION (Continued)*

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 21.970.400.000 dan Rp 22.438.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembeliaan tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan. Lokasi tanah berada di Cikalongkulon, Cianjur dengan luas 3,03 (tidak diaudit) Hektar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The amount of advance land acquisition each is Rp 21,970,400,000 and Rp 22,438,000,000 on 31 December 2023 and 2022, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the puchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company. The location of the land is in the Cikalongkulon, Cianjur with an area of 3.03 hectares (unadited) as of 31 December 2023 and 2022, respectively.

Uang muka perolehan tanah milik grup, tidak dijadikan jaminan pada pinjaman dalam bentuk apapun.

The group's advance for land acquisition is not pledged as collateral for any loans.

11. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *11. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
PT Karya Manunggal Prakarsa	786.732.369	-	*PT Karya Manunggal Prakarsa*
PT Bojong Indah Mandiri	680.259.082	-	*PT Bojong Indah Mandiri*
PT Yudha Bangun Persada	435.348.438	-	*PT Yudha Bangun Persada*
PT Bima Natisa Graha	336.477.958	-	*PT Bima Natisa Graha*
PT Meta Media Infranusantara	300.000.000	-	*PT Meta Media Infranusantara*
PT Satu Rumah Mandiri	123.596.724	-	*PT Satu Rumah Mandiri*
CV AR AR Landscape	15.646.897	58.959.417	*CV AR AR Landscape*
PT Kembar Jaya Abadi	-	137.882.757	*PT Kembar Jaya Abadi*
PT Asri Karya Binangun	-	63.161.361	*PT Asri Karya Binangun*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	1.105.851.555	224.465.692	*Others (each amount below below Rp 50 million)*
T o t a l	3.783.913.023	484.469.227	*T o t a l*

Umur seluruh utang usaha – pihak ketiga Perusahaan belum jatuh tempo.

The age of all of the Company's trade payable – third parties is not yet due.

12. BIAYA AKRUAL / *12. ACCRUED EXPENSES*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Kontraktor	20.214.811.809	7.226.569.889	*Contractor*
Lain-lain	609.653.716	471.032.829	*O t h e r*
T o t a l	20.824.465.525	7.697.602.718	*T o t a l*

13. PERPAJAKAN / *13. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Perusahaan:			*Company:*
Pajak Final – Pasal 4 (2)	5.737.094.890	5.741.926.542	*Final Tax – Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai	1.105.560.529	1.173.635.698	*Value Added Tax*
	6.842.655.419	6.915.562.240	

13. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *13. TAXATION (Continued)*

b. Utang Pajak / *b. Taxes payable*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes:*
Pajak Penghasilan Badan	625.588.700	453.952.840	*Corporate Income Tax*
Pajak Lain-lain:			*Other Taxes:*
Perusahaan:			*Company:*
Pasal 21	347.708.654	218.511.329	*Article 21*
Pasal 23	9.333.888	5.163.133	*Article 23*
Pasal 4 (2)	795.858.131	302.966.400	*Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai	1.634.495.770	1.128.367.499	*Value Added Tax*
Sub-total	2.787.396.443	1.655.008.361	*Sub-total*
Entitas Anak:			*Subsidiaries:*
Pasal 21	165.891	2.493.386	*Article 21*
Pasal 23	3.740.981	3.075.093	*Article 23*
Pasal 4(2)	-	587.500	*Article 4 (2)*
Sub-total	3.906.872	6.155.979	*Sub-total*
T o t a l	3.416.892.015	2.115.117.180	*T o t a l*

c. Beban Pajak Final / *c. Final Tax Expenses*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Pendapatan yang dikenakan pajak final (2,5%)	85.889.977.894	40.053.346.889	*Revenue subject to final tax (2.5%)*
Pendapatan yang dikenakan pajak final (5%)	30.252.391	21.803.069	*Revenue subject to final tax (5%)*
Pendapatan yang dikenakan pajak final (10%)	61.666.667	58.787.880	*Revenue subject to final tax (10%)*
Pembatalan penjualan	-	(7.056.254.710)	*Cancellation of sales*
T o t a l	85.981.896.952	33.077.683.128	*T o t a l*
Beban pajak final (2,5%)	2.147.249.447	1.001.333.672	*Final tax expenses (2.5%)*
Beban pajak final (5%)	1.512.620	1.090.153	*Final tax expenses (5%)*
Beban pajak final (10%)	6.166.667	5.878.788	*Final tax expenses (10%)*
Pembatalan penjualan	-	(222.237.569)	*Cancellation of sales*
T o t a l	2.154.928.734	786.065.044	*T o t a l*

13. PERPAJAKAN (Lanjutan)

13. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit (loss) before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the year ended 31 December 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.550.345.548	(20.825.422.517)	*Profit (loss) before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	748.758.222	818.368.267	*Profit of subsidiary before income tax expense*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	3.299.103.770	(20.007.054.250)	*Income before Income tax expense of the Company*
Ditambah (dikurangi):			*Add (deduct):*
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			*Income subject to final tax:*
Penjualan real estat	(85.920.230.258)	(33.018.895.249)	*Real estat sales*
Pendapatan keuangan	(1.639.115.474)	(1.472.638.998)	*Finance income*
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	86.181.412.526	55.366.835.952	*Expenses related to income subject to final tax*
Beban imbalan kerja	922.414.483	1.287.090.215	*Employee benefit expense*
Penyesuaian perubahan metode atribusi	-	(91.915.150)	*Adjustment due to change in attribution method*
Taksiran laba kena pajak	2.843.585.047	2.063.422.520	*Estimated income tax*
Taksiran laba kena pajak (pembulatan)	2.843.585.000	2.063.422.000	*Estimated income tax (rounded)*
Taksiran beban pajak penghasilan tahun berjalan	625.588.700	453.952.840	*Estimated income tax expense in the current year*
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			*Less prepayments of income taxes:*
Pasal 23	-	-	*Article 23*
Taksiran utang pajak penghasilan	625.588.700	453.952.840	*Estimated income tax payable*

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2023 seperti yang disebutkan di atas akan dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") PPH badan tahun 2023 ke kantor pajak.

The total of taxable income and current income tax expense of the Company for 2023 as mentioned above will be reported by the Company in Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") of taxable income for 2023 to the tax office.

Untuk tahun 2022, Perusahaan telah melaporkan penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini dalam SPT PPh Badan sesuai dengan jumlah tersebut di atas.

For 2022, the Company has reported taxable income and current income tax expense in the Corporate Income Tax in accordance with the amount stated above.

14. UANG MUKA PELANGGAN / *14. CUSTOMER DEPOSITS*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Rumah hunian	65.892.040.644	51.693.350.619	*Residential houses*
Rumah toko	3.067.647.112	2.492.791.219	*Shop houses*
Lain-lain	7.492.997.205	8.509.649.120	*Others*
Total	76.452.684.961	62.695.790.958	*Total*
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			*Current maturities of long-term customer deposits*
Rumah hunian	20.813.777.940	15.961.509.228	*Residential houses*
Rumah toko	1.427.675.804	666.668.064	*Shop houses*
Lain-lain	7.390.569.705	8.439.649.120	*Others*
Total	29.632.023.449	25.067.826.412	*Total*
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			*Long-term customer deposits, net of current maturities*
Rumah hunian	45.078.262.704	35.731.841.391	*Residential houses*
Rumah toko	1.639.971.308	1.826.123.155	*Shop houses*
Lain-lain	102.427.500	70.000.000	*Others*
Total	46.820.661.512	37.627.964.546	*Total*

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

The above customers deposits will be recognised as sales when the revenue recognition criteria are met.

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG / *15. LONG-TERM BANK LOANS*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			*Current maturities of long term bank loan*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	800.400.000	-	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			*Long-term bank loan, net of current maturities*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.425.358.381	-	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.966.150.000	-	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
Sub total	5.391.508.381		*Sub total*
Total	6.191.908.381	-	*Total*

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn, No. 10 tanggal 11 September 2023, Perusahaan memperoleh modal kerja konstruksi (KYG) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 9.200.000.000 yang bersifat revolving terbatas berjangka waktu 4 (empat) tahun dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 11,5%.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang ada dan yang akan ada pada proyek perumahan "Serpong natura city" berupa sertifikat hak guna bangunan atas nama Perusahaan seluas 16.491 m^2 yang terletak di jalan raya Serpong pengasinan, Gunung Sindur, Bogor, Jawa barat. Beserta dengan agunan lainnya yaitu, *Letter of Undertaking* (LOU) dari PT Sentul City Tbk, SI (*Standing Instruction*) atas penyaluran pencairan kredit konstruksi BTN, Akta Cessie atas piutang Perusahaan yang berkaitan dengan semua proyak perumahan, Akta Perjanjian Subordinasi yang berisi bahwa Perusahaan tidak akan melunasi hutnang kepada afiliasi sebelum hutang kepada BTN lunas, Akta Kuasa Subtitusi dan Akta Pengakuan Hutang Kredit Modal Kerja (KMK).

Pada tanggal 31 Desember 2023 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 9.200.000.000. Pencairan fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 2.425.358.381 dan nihil.

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta;
- Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan, dan pengurus);
- Melakukan merger dan akuisisi;
- Melunasi hutang atau memberikan piutang kepada pemegang saham/perusahaan afiliasi/grup perusahaan;
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Membagi dividen perusahaan;
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun, dengan cara apapun serta atas nama apapun;
- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening Perusahaan di Bank BTN.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn, No. 10 dated 11 September 2023, the Company obtained construction working capital (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 9,200,000,000 which is limited revolving with a tenor of 4 (four) years with provision fee of 0.5% and interest rate of 11.5%.

The Company pledged the existing and future land and buildings in the "Serpong natura city" housing project in the form of a building use right certificate in the name of the Company covering an area of 16,491 m2 located on Serpong pengasinan highway, Gunung Sindur, Bogor, West Java. Along with other collaterals, namely, Letter of Undertaking (LOU) from PT Sentul City Tbk, SI (Standing Instruction) for the distribution of BTN construction loan disbursement, Deed of Cessie for the Company's receivables related to all housing projects, Deed of Subordination Agreement which contains that the Company will not pay off debts to affiliates before the debt to BTN is paid off, Deed of Power of Substitution and Deed of Acknowledgment of Working Capital Credit (KMK) Debt.

As of 31 December 2023, Company's loan balance amounted to Rp 9,200,000,000. Credit facility disbursement as of 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 2,425,358,381 and nil, respectively.

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- *Obtaining credit facilities from other parties in connection with this project, except for loans from shareholders and customary trade transactions;*
- *Bind themselves as guarantors and or guarantee assets;*
- *Changing the Company's Articles of Association and Management (related to capital, ownership, and management);*
- *Conduct mergers and acquisitions;*
- *Pay off debts or provide receivables to shareholders/affiliated companies/company groups;*
- *Dissolve the company and request to be declared bankrupt;*
- *Lease the company to a third party;*
- *Dividend the company;*
- *Transferring the company in any form, by any means and under any name;*
- *Conduct sales transactions and project operations using accounts other than Company's account at Bank BTN.*

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 44 tanggal 24 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi *Refinancing* dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun dengan biaya provisi 1,25% dan Bunga sebesar 12%.

Perusahaan telah mengkapitalisasi biaya pinjaman masing-masing sebesar Rp 149.213.660 pada 2023 atas aset kualifikasian. Biaya pinjaman dikapitalisasi pada tingkat bunga rata-rata tertimbang dari pinjaman umum yaitu sebesar 100%.

Perusahaan menjaminkan tiga bidang tanah dan bangunan dengan SHGB dengan total luas sebesar 162 m2 yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Pada tanggal 31 Desember 2023 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 1.866.600.000.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan perusahaahn;
- Menerima pinjaman/kredit baru dari bank lain atau Lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat ini melebihi Rp 5.000.000.000;
- Menyewakan assets yang diagunkan di BRI kepada pihak lain;
- Mengadakan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berbeda diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Melakukan investasi, perluasaan usaha dan penjualan aset Perusahaan melebihi Rp 5.000.000.000.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Santri Yani, S.H., M.Kn, No. 44 dated 24 August 2023, the Company obtained Refinancing Investment Loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 2,000,000,000 which is limited revolving with a tenor of five years with provision fee of 1.25% and interest rate of 12%.

The Company has capitalized borrowing costs on qualifying assets amounting to Rp 149,213,660 in 2023. Borrowing costs were capitalized at the weighted average rate of its general borrowings of 100%.

The Company pledged three parcels of land and building with SHGB with a total area of 162 m2 located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java.

As of 31 December 2023, the Company's loan balance amounted to Rp 1,866,600,000.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- *Bind themselves as guarantor against other parties or pledge the company's assets;*
- *Receive new loans/credit from other banks or other financial institutions except for normal trade transactions and other existing bank facilities exceeding Rp 5,000,000,000;*
- *Lease assets pledged at BRI to other parties;*
- *Entering into transactions with a person or a party, including but not limited to its affiliated companies, in ways that are different from reasonable practices and customs and making purchases that are more expensive and making sales that are cheaper than the market price;*
- *Making investment, business expansion and sale of the Company's assets exceeding Rp 5,000,000,000.*

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Natura Niaga Berjaya

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 37 tanggal 22 September 2023, PT Natura Niaga Berjaya memperoleh *Kredit Investasi Refinancing* dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun dengan biaya provisi 1% dan Bunga sebesar 12%.

PT Natura Niaga Berjaya menjaminkan dua bidang tanah dan bangunan dengan SHGB dengan total luas sebesar 108 m2 yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Pada tanggal 31 Desember 2023 saldo pinjaman PT Natura Niaga Berjaya sebesar Rp 1.899.950.000.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Subsidiary

PT Natura Niaga Berjaya

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 37 dated 22 September 2023, PT Natura Niaga Berjaya obtained Refinancing Investment Loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 2,000,000,000 which is limited revolving with a tenor of five years with provision fee of 1% and interest rate of 12%.

PT Natura Niaga Berjaya pledged two parcels of land and building with SHGB with a total area of 108 m2 located at Jl. Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java.

As of 31 December 2023, PT Natura Niaga Berjaya loan balance amounted to Rp 1,899,950,000.

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits.

Grup mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sejumlah Rp 3.774.698.229 dan Rp 5.088.145.642.

16. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits.

The Group recorded net estimated liabilities for employee benefits on 31 December 2023 and 2022 amounting to Rp 3,774,698,229 and Rp 5,088,145,642, respectively.

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Kewajiban tidak lancar imbalan kerja karyawan	3.774.698.229	5.088.145.642	*Non-current liabilities for employee benefits*

Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Saldo awal tahun	5.088.145.642	5.701.725.203	*Balance at beginning of year*
Penyisihan selama tahun berjalan	922.414.483	1.195.175.065	*Provision for employee benefits during the years*
Keuntungan aktuarial	(1.036.086.896)	(1.579.650.576)	*Actuarial gain*
Imbalan yang di bayarkan	(1.199.775.000)	(229.104.050)	*Benefit paid*
Saldo akhir tahun	3.774.698.229	5.088.145.642	*Balance at end of year*

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan laporan aktuaria independent pada Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra dan Kantor Konsultan Aktuaria Riana dan Rekan tertanggal 8 Januari 2024 dan 10 Januari 2023, yang dihitung menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain yang digunakan adalah konstan:

16. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

The reconciliation of provision for employees benefits as of 31 December 2023 and 2022 are as follows:

The provision for employees benefits for the year ended 31 December 2023 and 2022 were based on independent actuaria report, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra and Kantor Konsultan Aktuaria Riana dan Rekan dated 8 January 2024 and 10 January 2023, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used constant:

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Tingkat diskonto:			*Discount rate:*
Kenaikan 1%	3.560.181.048	4.842.445.167	*Increase 1%*
Penurunan 1%	4.011.801.893	5.360.379.885	*Decrease 1%*
Tingkat kenaikan gaji:			*Salary increment rate:*
Kenaikan 1%	4.012.664.777	5.360.656.862	*Increase 1%*
Penurunan 1%	3.555.556.104	4.837.816.922	*Decrease 1%*

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
1 tahun kedepan	234.672.624	1.621.316.122	*1 year ahead*
Antara tahun ke 1 – tahun ke 2	1.787.066.796	235.282.685	*Between year 1 – year 2*
Antara tahun ke 2 – tahun ke 5	1.434.606.911	2.098.378.566	*Between the 2nd – 5th year*
Antara tahun ke 5 – tahun ke 10	3.961.365.412	5.339.690.527	*Between the 5th and 10th years*
>10 tahun	11.947.268.278	15.848.614.357	*>10 years*

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja untu tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing 8,97 tahun dan 8,12 tahun.

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year 31 December 2023 dan 2022 is 8.97 years and 8.12 years, respectively.

17. MODAL SAHAM

Perusahaan memiliki modal dasar sebanyak 11.200.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebanyak 5.405.188.966 saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

17. SHARE CAPITAL

The Company has authorized capital of 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and issued and fully paid-up capital of 5,405,188,966 shares as of 31 December 2023 and 2022, respectively.

17. MODAL SAHAM (Lanjutan) / *17. SHARE CAPITAL (Continued)*

Susunan pemegang saham Grup pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut: / *Detail of the Group's shareholders as of 31 December 2023 are as follows:*

	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership (%)*	Jumlah modal/ *Total share capital*	
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63	111.500.000.000	*PT Sakti Generasi Perdana*
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	53.442.700.000	*PT Tunas Tumbuh Berkembang*
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44	51.000.000.000	*Golden Capital Foundation Limited*
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81	31.390.287.000	*PT Karya Cakrawala Perdana*
Publik (dibawah 5%)	2.931.859.096	54,24	293.185.909.600	*Public (below 5%)*
T o t a l	5.405.188.966	100,00	540.518.896.600	*T o t a l*

Susunan pemegang saham Grup pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut: / *Detail of the Group's shareholders as of 31 December 2022 are as follows:*

	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership (%)*	Jumlah modal/ *Total share capital*	
PT Sentul City Tbk	812.947.000	15,04	81.294.700.000	*PT Sentul City Tbk*
PT Hamparan Indah Permai	579.000.000	10,71	57.900.000.000	*PT Hamparan Indah Permai*
PT Damai Putra Jaya	536.000.000	9,92	53.600.000.000	*PT Damai Putra Jaya*
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	53.442.700.000	*PT Tunas Tumbuh Berkembang*
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44	51.000.000.000	*Golden Capital Foundation Limited*
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81	31.390.287.000	*PT Karya Cakrawala Perdana*
Publik (dibawah 5%)	2.118.912.096	39,19	211.891.209.600	*Public (below 5%)*
T o t a l	5.405.188.966	100,00	540.518.896.600	*T o t a l*

Berdasarkan akta Notaris No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 536.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Damai Putra Jaya kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 536,000,000 shares owned by PT Damai Putra Jaya to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 579.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Hamparan Indah Permai kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 579,000,000 shares owned by PT Hamparan Indah Permai to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 235.200.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Cahaya Obor Damai dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 235,200,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Cahaya Obor Damai with a nominal value of Rp 100 per share.

17. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 22 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 212.522.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Nuansa Indah Kemilau dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 25 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 210.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Pacifik Management Buana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 155.225.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Maha Gemilang Sejahtera dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat peningkatan modal sebagai hasil *exercise* Penerbitan Waran Seri I sebanyak 2.029.110 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar 5.404.710.955 saham atau kepemilikan saham PT Sentul City Tbk menjadi sebesar 15,04% pada Perusahaan. PT Sentul City Tbk tetap menjadi pengendali atas Perusahaan.

Pada tanggal 28 September 2021, perusahaan mengalami peningkatan modal sebagai hasil exercise Penerbitan Waran Seri I sebanyak 478.011 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar Rp 5.405.188.966 saham dan diaktakan pada akta Notaris No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor.

Pada tanggal 31 Juli 2020, PT Sentul City Tbk (SC) melakukan pengalihan saham Perusahaan kepada Golden Capital Foundation Limited sebesar 1.200.000.000 saham dengan total harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan saham SC di NCD menjadi sebesar 29,23%.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham di Perusahaan kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 24,60%.

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham Perusahaan kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 19,96%.

17. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on Notarial deed No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 22 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 212,522,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Nuansa Indah Kemilau with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 25 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 210,000,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Pacifik Management Buana with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 155,225,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Maha Gemilang Sejahtera with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 18 August 2021, there has been an increased by 2,029,110 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,404,710,955 shares or the share ownership of PT Sentul City Tbk become 15.04% in the Company. PT Sentul City Tbk remains the controller of the Company.

On 28 September 2021, Company's shares has increased by 478,011 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,405,188,966 shares and notarized in Deed No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor.

On 31 July 2020, PT Sentul City Tbk (SC) sold 1,200,000,000 shares of the Company to Golden Capital Foundation Limited for a total of Rp 60,000,000,000 so that SC has 29.23% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 24.60 ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 19.96% ownership in NCD.

17. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 266.000.000 saham Perusahaan kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 15,04%.

17. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on Notary deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 266,000,000 shares of ownership in the Company to PT Asa Kencana Makmur with a Nominal value of Rp 50 per share so that SC has 15.04% ownership in NCD.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 31 December 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	52.000.000.000	52.000.000.000	*Premium on paid-in-capital on Initial Public Offering*
Biaya emisi saham	(10.598.327.910)	(10.598.327.910)	*Share issuance cost*
Penebusan Waran dari Penawaran Umum Perdana	259.448.300	259.448.300	*Exercise Warrant from Limited Public Offering*
N e t o	41.661.120.390	41.661.120.390	*N e t*

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penawaran umum perdana sejumlah 2.600.000.000 saham baru. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 120 (Catatan 1d).

The Company increased the issued and paid in capital of the Company through Initial Public Offering totaling 2,600,000,000 new shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 120 (Note 1d).

Pada tahun 2021, terdapat 2.507.121 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 150 dicatat dalam "*Tambahan Modal Disetor*".

In 2021, there are 2,507,121 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 150 recorded as "Additional Paid-in-Capital"*.*

19. PENDAPATAN NETO

19. NET REVENUE

	2023	2022	
Rumah hunian	84.279.092.910	40.075.149.959	*Residential houses*
Pengelolaan kota	3.347.218.636	3.256.176.165	*Town management*
Rumah toko	1.409.737.348	-	*Shop houses*
Tanah	231.400.000	-	*Land*
Pembatalan penjualan	-	(7.056.254.710)	*Cancellation of sales*
T o t a l	89.267.448.894	36.275.071.414	*T o t a l*

Tidak ada pendapatan yang lebih dari 10% dari total pendapatan neto konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022.

There are no revenue with total sales exceeding 10% of consolidated net revenue the year ended 31 December 2023 and 2022.

19. PENDAPATAN NETO (Lanjutan)

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 3.347.218.636 dan Rp 85.920.230.258.

19. NET REVENUE (Continued)

In 2023, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognised over the time and at point in time amounting to Rp 3,347,218,636 and Rp 85,920,230,258.

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *20. COST OF REVENUE*

	2023	2022	
Rumah hunian (Catatan 6)	36.346.136.118	13.904.979.161	*Residential houses (Note 6)*
Pengelolaan kota	2.939.744.044	2.775.980.921	*Town management*
Rumah toko (Catatan 6)	615.614.027	-	*Shop houses (Note 6)*
Tanah (Catatan 6)	44.057.848	-	*Land (Note 6)*
Total	39.945.552.037	16.680.960.082	*Total*

21. BEBAN PENJUALAN / *21. SELLING EXPENSES*

	2023	2022	
Pemasaran	7.187.694.515	4.987.812.087	*Marketing*
Gaji dan tunjangan	7.038.625.928	5.295.414.445	*Salary and allowances*
Jasa professional	775.891.867	1.287.692.260	*Professional fees*
Sewa	156.000.000	162.400.000	*Rent*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	154.506.142	101.684.027	*Others (each below Rp 100 million)*
Total	15.312.718.452	11.835.002.819	*Total*

22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *22. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2023	2022	
Gaji dan tunjangan	23.289.363.924	21.310.337.315	*Salaries and allowances*
Kebersihan dan keamanan	3.031.301.667	2.951.919.000	*Cleaning and security*
Jasa profesional	1.530.198.148	1.043.476.240	*Professional fees*
Penyusutan (Catatan 9)	924.299.596	409.983.739	*Depreciation (Note 9)*
Imbalan kerja karyawan	922.414.482	1.287.090.215	*Employee benefit*
Sewa	842.289.386	771.931.480	*Rent*
Jamuan dan representasi	512.190.307	235.349.031	*Entertainment*
Listrik, telepon dan internet	405.019.803	380.625.750	*Eletricity, telephone, and internet*
Perlengkapan kantor	201.583.385	162.312.071	*Office supplies*
Bahan bakar	171.650.600	115.671.800	*Fuel*
Pajak	69.823.549	1.144.577.641	*Taxes*
Transportasi	21.886.000	154.837.497	*Transportation*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 150 juta)	1.866.153.987	1.361.182.178	*Others (each below Rp 150 million)*
Total	33.788.174.834	31.329.293.957	*Total*

23. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI / *ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES*

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Pihak Berelasi/ *Related Parties*	Sifat dari Hubungan/ *Nature of Relationships*	Sifat dari Transaksi/ *Nature of Transactions*
PT Bukit Jonggol Asri	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang pihak berelasi non-usaha/ *Non-trade receivables related parties*
PT Sentul City Tbk	Afiliasi (2023) dan Entitas induk (2022)/ *Affiliated (2023) and Parent entity (2022)*	Piutang pihak berelasi non-usaha dan utang pihak berelasi non-usaha/ *Non-trade receivables related parties and non-trade payables related parties*
PT Natura Sports Arena	Afiliasi/ *Affiliated*	Piutang pihak berelasi non-usaha/ *Non-trade receivables related parties*

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah/ *Amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/ *Percentage of total assets/liabilities (%)*		
	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Des 2023/ *31 Dec 2023*	31 Des 2022/ *31 Dec 2022*	
Piutang non-usaha					*Non-trade receivables*
PT Bukit Jonggol Asri	4.400.000.000	4.400.000.000	0,45	0,47	*PT Bukit Jonggol Asri*
PT Natura Sports Arena	292.364.276	-	0,03	-	*PT Natura Sports Arena*
PT Sentul City Tbk	-	3.326.778.785	-	0,36	*PT Sentul City Tbk*
Total	4.692.364.276	7.726.778.785	0,48	0,83	*Total*
Utang non-usaha					*Non-trade payables*
PT Sentul City Tbk	-	1.252.406.035	-	1,58	*PT Sentul City Tbk*

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi kelompok usaha sebesar Rp 3.775.345.294 dan Rp 4.135.871.056 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan Rp 2.875.946.107 dan Rp 2.355.865.537 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Salaries and other benefits given to the business group's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 3,775,345,294 and Rp 4,135,871,056 for the year ended 31 December 2023 and Rp 2,875,946,107 and Rp 2,355,865,537 for the year ended 31 December 2022.

Rincian saldo akun dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of the amount with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2023 and 2022 is as follows:

1. Piutang non-usaha kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman *(demandable)*. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah piutang dari BJA masing-masing sebesar Rp 4.400.000.000.

1. *Non-trade receivable to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) for working capital is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable). As of 31 December 2023 and 2022, receivable from BJA is amounting to Rp 4,400,000,000, respectively.*

23. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

2. Piutang non-usaha kepada PT Sentul City Tbk (SC) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*). Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah piutang dari SC masing-masing sebesar nihil dan Rp 3.326.778.785.

3. Utang non-usaha dari PT Sentul City Tbk (SC) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman *(demandable).* Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah utang kepada SC masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.252.406.035.

23. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES (Continued)

2. Non-trade receivables to PT Sentul City Tbk (SC) for working capital is not subject to interest, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable). As of 31 December 2023 and 2022, receivable from SC is amounting to nil and Rp 3,326,778,785, respectively.

3. Non-trade payable from PT Sentul City Tbk (SC) for working capital is not subject to interest, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable). As of 31 December 2023 and 2022, payable to SC is amounting to nil and Rp 1,252,406,035, respectively.

24. LABA (RUGI) PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan (rugi) laba per saham dasar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022:

24. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

The following are the computation of (loss) earnings per share for the year ended 31 December 2023 and 2022, respectively:

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Laba (Rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	2.008.086.065	(21.279.375.357)	*Net income (loss) attributable to owners of the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.405.188.966	5.405.188.966	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Laba (rugi) per saham dasar	0,37	(3,94)	*Basic earnings (loss) per share*

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Group, setting risk limits and controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

Financial risk management policy implemented by the Group relative to these risks are as follows:

a. Credit Risk

The Group's exposure to credit risk is primarily in managing trade receivables. The Group monitors the collectibility of trade receivables so that they can be collected in a timely manner and also reviews each customer receivable periodically to assess the potential for collection failure and establishes a provision based on the results of the review.

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan) / *25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

a. Risiko Kredit (Lanjutan) / *Credit Risk (Continued)*

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Grup akan mengenakan denda.

In managing the collection of receivables in a timely manner, the Group conducts intensive supervision, by sending periodic collection letters to consumers in accordance with the established Standard Operating Procedures (SOP). For late payment from customers, the Group will impose a fine.

Tabel di bawah ini merangkum eksposur maksimum bruto risiko kredit dari aset keuangan sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The table below summarises the gross maximum exposure to credit risk of financial assets before considering any collateral held or non-trade credit enhancements as of 31 December 2023 and 2022.

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Biaya perolehan diamortisasi			*Amortised cost*
Bank dan setara kas	33.877.149.102	31.727.081.158	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	84.445.683.952	81.118.885.340	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	4.741.895.386	8.117.237.296	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	49.543.816.520	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	18.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	179.927.211.963	170.525.820.314	*T o t a l*

Analisis aging aset keuangan Grup adalah sebagai berikut: / *Aging analyses of the Group financial assets are as follow:*

31 Desember 2023	Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ *Not past due and not impaired*	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*					*31 December 2023*
		1-3 Bulan/*Month*	3-6 Bulan/*Month*	6-12 Bulan/*Month*	> 12 Bulan/*Month*	T o t a l	
Biaya perolehan diamortisasi							*Amortised cost*
Bank dan setara kas	33.877.149.102	-	-	-	-	33.877.149.102	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	84.099.118.051	287.373.368	48.229.197	10.963.336	-	84.445.683.952	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	4.741.895.386	-	-	-	-	4.741.895.386	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	-	-	-	-	56.821.683.523	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	-	-	-	-	40.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	179.580.646.062	287.373.368	48.229.197	10.963.336	-	179.927.211.963	*T o t a l*

31 Desember 2022	Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ *Not past due and not impaired*	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*					*31 December 2022*
		1-3 Bulan/*Month*	3-6 Bulan/*Month*	6-12 Bulan/*Month*	> 12 Bulan/*Month*	T o t a l	
Bank dan setara kas	31.727.081.158	-	-	-	-	31.727.081.158	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	80.564.231.870	299.113.217	248.703.984	6.836.269	-	81.118.885.340	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.117.237.296	-	-	-	-	8.117.237.296	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.543.816.520	-	-	-	-	49.543.816.520	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	18.800.000	-	-	-	-	18.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	169.971.166.844	299.113.217	248.703.984	6.836.269	-	170.525.820.314	*T o t a l*

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

Below is the classification of the Group' financial assets that are neither past-due nor impaired.

31 Desember 2023	Tingkat atas/ *High grade*	Tingkat standar/ *Standard grade*	Total	*31 December 2023*
Bank dan setara kas	33.877.149.102	-	33.877.149.102	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	84.099.118.051	84.099.118.051	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	4.741.895.386	-	4.741.895.386	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi Penggunaannya	56.821.683.523	-	56.821.683.523	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	-	40.800.000	*Other non-current financial assets*
Total	95.481.528.011	84.099.118.051	179.580.646.062	*Total*

31 Desember 2022	Tingkat atas/ *High grade*	Tingkat standar/ *Standard grade*	Total	*31 December 2022*
Biaya perolehan diamortisasi				*Amortised cost*
Bank dan setara kas	31.727.081.158	-	31.727.081.158	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	80.564.231.870	80.564.231.870	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.117.237.296	-	8.117.237.296	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi Penggunaannya	49.543.816.520	-	49.543.816.520	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	18.800.000	-	18.800.000	*Other non-current financial assets*
Total	89.406.934.974	80.564.231.870	169.971.166.844	*Total*

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas atas karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan pengalaman penagihan Grup kepada rekanan. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit rekanan adalah sebagai berikut:

1. Tingkat atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.

2. Tingkat standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

The Group has assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

The Group Non-trade financial assets are categorized based on the Group collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. High grade – Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.

2. Standard grade – some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from counterparties.

b. Risiko Likuiditas

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

b. Liquidity Risk

The liquidity risk exposure of the Group arises primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities. The Group manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

The Group is also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

Risiko likuiditas timbul apabila Grup menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Grup mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Grup menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Liquidity Risk (Continued)

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or non-trade resources.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or non-tradewise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group manages liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Group puts the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

The table below summarises the maturity profile of the Group financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2023 and 2022 as follows:

31 Desember 2023	Permintaan segera atau antara satu tahun/ *Immediate demand or between one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	T o t a l	*31 December 2023*
Liabilitas Keuangan Lain				*Other Financial Liabilities*
Utang usaha - pihak ketiga	3.783.913.023	-	3.783.913.023	*Trade payables – third parties*
Pinjaman bank jangka Panjang*	917.928.667	5.391.508.381	6.309.437.048	*Long-term bank loan**
Liabilitas Sewa	177.297.276	506.774.327	684.071.603	*Lease Liabilities*
Biaya akrual	20.824.465.525	-	20.824.465.525	*Accrued expenses*
T o t a l	25.703.604.491	5.898.282.708	31.601.887.199	*T o t a l*

*Termasuk pembayaran bunga / **Including interest payments*

31 Desember 2022	Permintaan segera atau antara satu tahun/ *Immediate demand or between one year*	Lebih dari satu tahun/ *More than one year*	T o t a l	*31 December 2022*
Liabilitas Keuangan Lain				*Other Financial Liabilities*
Utang usaha - pihak ketiga	484.469.227	-	484.469.227	*Trade payables – third parties*
Utang non-usaha	1.252.406.035	-	1.252.406.035	*Non-trade payables*
Biaya akrual	7.697.602.718	-	7.697.602.718	*Accrued expenses*
T o t a l	9.434.477.980	-	9.434.477.980	*T o t a l*

26. PENGELOLAAN PERMODALAN / *CAPITAL MANAGEMENT*

Tujuan utama pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimumkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Group capital management is to ensure that the Group maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Grup mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan. Grup melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham. imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

The Group manages its capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Grup memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Grup memasukkan utang usaha, utang non-usaha, utang bank, liabilitas sewa dan biaya akrual harus dibayar dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Grup.

The Group monitors capital using a gearing ratio. which is net debt divided by total capital plus net debt. The Group includes within trade payables, non-trade payables, bank loans, lease liabilities and accrued expenses less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Group. There were no changes from the previous period for the Group capital management.

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Utang usaha	3.783.913.023	484.469.227	*Trade payables*
Utang non-usaha		1.252.406.035	*Non-trade payables*
Pinjaman bank jangka panjang	6.191.908.381	-	*Long term bank loan*
Liabilitas sewa	684.071.603	-	*Lease liabilities*
Biaya akrual	20.824.465.525	7.697.602.718	*Accrued expenses*
Sub-total	31.484.358.532	9.434.477.980	*Sub-total*
Dikurangi:			*Less:*
Kas dan setara kas	33.943.149.102	31.843.081.158	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas neto	(2.458.790.570)	(22.408.603.178)	*Net debt*
Total ekuitas	857.600.647.735	854.639.803.984	*Total equity*
T o t a l	855.141.857.165	832.231.200.806	*T o t a l*
Rasio *gear*	(0,29)	(2,69)	*Gearing ratio*

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN / *FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2023 and 2022 are as follow:

31 Desember 2023	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	*31 December 2023*
Aset Keuangan			*Financial Assets*
Kas dan setara kas	33.943.149.102	33.943.149.102	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	84.445.683.952	84.445.683.952	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	4.741.895.386	4.741.895.386	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	56.821.683.523	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	40.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	179.993.211.963	179.993.211.963	*T o t a l*

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2023 and 2022 are as follow: (Continued)

31 Desember 2023	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	*31 December 2023*
Liabilitas Keuangan			*Financial Liabilities*
Utang usaha-pihak ketiga	3.783.913.023	3.783.913.023	*Trade payables-third parties*
Pinjaman bank jangka panjang	6.191.908.381	6.191.908.381	*Long term bank loan*
Liabilitas sewa	684.071.603	684.071.603	*Lease liabilities*
Biaya akrual	20.824.465.525	20.824.465.525	*Accrued expenses*
T o t a l	31.484.358.532	31.484.358.532	*T o t a l*

31 Desember 2022	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	*31 December 2022*
Aset Keuangan			*Financial Assets*
Kas dan setara kas	31.843.081.158	31.843.081.158	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	81.118.885.340	81.118.885.340	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.117.237.296	8.117.237.296	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.543.816.520	49.543.816.520	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	18.800.000	18.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	170.641.820.314	170.641.820.314	*T o t a l*
Liabilitas Keuangan			*Financial Liabilities*
Utang usaha-pihak ketiga	484.469.227	484.469.227	*Trade payables-third parties*
Utang non-usaha	1.252.406.035	1.252.406.035	*Non-trade payables*
Biaya akrual	7.697.602.718	7.697.602.718	*Accrued expenses*
T o t a l	9.434.477.980	9.434.477.980	*T o t a l*

28. SEGMEN OPERASI

Grup mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Non-usaha" merupakan pengelolaan kota.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

28. OPERATION SEGMENT

The Group classifies and evaluates operation segment of real estate as a major reportable segment. Non-trade segments that are classified under "Non-trades" consist of town management.

The operation segment is managed under separate legal entities. because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

28. SEGMEN OPERASI (Lanjutan) *28. OPERATION SEGMENT (Continued)*

31 Desember 2023	Segmen utama real estat/ *Major segment real estate*	Segmen non-usaha/ *Non-trade segments*	Jumlah segmen/ *Total segments*	*31 December 2023*
Segmen Primer:				*Primary Segment:*
Pendapatan ekstern	85.920.230.258	3.347.218.636	89.267.448.894	*External revenue*
Hasil segmen	48.914.422.265	407.474.592	49.321.896.857	*Segment results*
Beban usaha	(47.790.955.832)	(1.309.937.454)	(49.100.893.286)	*Operating expenses*
Laba non-usaha, Bersih	2.175.637.345	153.704.632	2.329.341.977	*Non-trade loss, Net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	3.299.103.778	(748.758.230)	2.550.345.548	*Profit before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(625.588.700)	-	(625.588.700)	*Total income tax expense*
Laba neto tahun berjalan	2.673.515.078	(748.758.230)	1.924.756.848	*Net profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain	1.036.086.896	-	1.036.086.896	*Other comprehensive income*
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	3.709.601.974	(748.758.230)	2.960.843.744	*Total comprehensive income after non-controlling interest*

31 Desember 2023	Segmen utama real estat/ *Major segment real estate*	Segmen non-usaha/ *Non-trade segments*	Jumlah segmen/ *Total segments*	*31 December 2023*
Informasi lainnya:				*Non-trade information:*
Aset segmen	981.054.286.153	4.222.368.315	985.276.654.468	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(12.547.373.003)	-	(12.547.373.003)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	968.506.913.150	4.222.368.315	972.729.281.465	*N e t*
Liabilitas segmen	115.128.216.814	10.305.289.926	125.433.506.740	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(10.304.873.003)	-	(10.304.873.003)	*Elimination of intersegment Liabilities*
N e t o	104.823.343.811	10.305.289.916	115.128.633.737	*N e t*

28. SEGMEN OPERASI (Lanjutan) / *28. OPERATION SEGMENT (Continued)*

31 Desember 2022	Segmen utama real estat/ *Major segment real estate*	Segmen non-usaha/ *Non-trade segments*	Jumlah segmen/ *Total segments*	*31 December 2022*
Segmen Primer:				*Primary Segment:*
Pendapatan ekstern	33.018.895.249	3.256.176.165	36.275.071.414	*External revenue*
Hasil segmen	19.113.916.088	480.195.244	19.594.111.332	*Segment results*
Beban usaha	(41.825.183.419)	(1.339.113.357)	(43.164.296.776)	*Operating expenses*
Laba non-usaha, Bersih	2.704.213.081	40.549.846	2.744.762.927	*Non-trade loss, Net*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(20.007.054.250)	(818.368.267)	(20.825.422.517)	*Loss before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(453.952.840)	-	(453.952.840)	*Total income tax expense*
Rugi neto tahun berjalan	(20.461.007.090)	(818.368.267)	(21.279.375.357)	*Net loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain	1.579.650.576	-	1.579.650.576	*Other comprehensive income*
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	*Non-controlling interest*
Total rugi komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	(18.881.356.514)	(818.368.267)	(19.699.724.781)	*Total comprehensive loss after non-controlling interest*
Informasi lainnya:				*Non-trade information:*
Aset segmen	941.778.787.153	1.901.411.475	943.680.198.628	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(9.706.862.884)	-	(9.706.862.884)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	932.071.924.269	1.901.411.475	933.973.335.744	*N e t*
Liabilitas segmen	79.562.319.789	7.235.574.855	86.797.894.644	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(7.464.362.884)	-	(7.464.362.884)	*Elimination of intersegment Liabilities*
N e t o	72.097.956.905	7.235.574.855	79.333.531.760	*N e t*

29. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 tanggal 25 April 2017, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 24 April 2023, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2024.

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 009/BJA-LGL/III/2015 tanggal 11 Februari 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 2.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 29 April 2023, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2024.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- *Based on Loan Agreement No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 dated 25 April 2017, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,100,000,000. Under the latest addendum on 24 April 2023, this loan will be matured on 24 April 2024.*

- *Based on Loan Agreement No. 009/BJA-LGL/III/2015 dated 11 February 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 2,100,000,000. Under the latest addendum as of 29 April 2023, this loan will be matured on 30 April 2024.*

29. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.200.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2024.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

- *Based on Loan Agreement No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 dated 10 July 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,200,000,000. Under the latest addendum, as of 31 December 2023 this loan matured on 31 December 2024.*

30. TRANSAKSI NON-KAS

30. NON-CASH TRANSACTIONS

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			*Activities not effecting cash flows:*
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	-	1.650.204.250	*Reclassification from inventory to property and equipment*
Reklasifikasi uang muka perolehan tanah ke tanah untuk pengembangan	1.467.600.000	-	*Reclassification from advance for land to land for development*
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke aset tetap	14.700.000.000	-	*Reclassification from land for development to property and equipment*
Saling hapus uang muka perolehan tanah dan utang non-usaha pihak berelasi	-	5.700.000.000	*Net-off advances for land acquisition and non-trade payable related party*

31. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan pada tanggal 27 Maret 2024.

31. PREPARATION AND COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Group is responsible for the preparation of financial statements and has agreed to publish financial statements on 27 March 2024.

Lampiran 1 | *Appendix 1*

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Aset			*Assets*
Aset lancar			*Current assets*
Kas dan setara kas	33.276.748.921	31.212.062.144	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	84.445.683.952	81.118.885.340	*Trade receivables*
Piutang non-usaha			*Non-trade receivables*
Pihak ketiga	49.531.110	390.458.511	*Third parties*
Pihak berelasi	12.262.053.796	14.514.891.670	*Related parties*
Persediaan	257.021.237.213	245.735.771.312	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	6.422.642.535	6.358.219.146	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	6.842.655.419	6.915.562.240	*Prepaid taxes*
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	49.543.816.520	*Restricted funds*
Total aset lancar	457.142.236.469	435.789.666.883	*Total current assets*
Aset tidak lancar			*Non-current assets*
Tanah untuk pengembangan	463.989.655.577	467.931.922.929	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	21.970.400.000	22.438.000.000	*Advances for land acquisition*
Investasi	2.227.500.000	2.227.500.000	*Investment*
Aset tetap	34.143.031.565	13.387.897.341	*Property and equipment,*
Aset tidak lancar lainnya	1.371.462.542	3.800.000	*Other non-current assets*
Aset hak guna	210.000.000	-	*Right of used asset*
Total aset tidak lancar	523.912.049.684	505.989.120.270	*Total non-current assets*
TOTAL ASET	981.054.286.153	941.778.787.153	*TOTAL ASSETS*

Lampiran 1/A | *Appendix 1/A*

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Liabilitas dan Ekuitas			*Liabilities and Equity*
Liabilitas			*Liabilities*
Liabilitas jangka pendek			*Current liabilities*
Utang usaha-pihak ketiga	3.564.353.298	340.383.818	*Trade payables-third parties*
Utang non-usaha- Pihak berelasi	2.693.819.209	1.928.656.035	*Non-trade payables-Related parties*
Biaya akrual	20.527.145.102	7.470.382.135	*Accrued expenses*
Utang pajak	3.412.985.143	2.108.961.201	*Taxes payable*
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			*Current maturities of long-term debts*
Pinjaman bank	400.200.000	-	*Bank loan*
Liabilitas sewa jangka pendek	102.600.000	-	*Current lease payable*
Uang muka pelanggan	29.632.023.449	25.067.826.412	*Customers deposits*
Total liabilitas jangka pendek	60.333.126.201	36.916.209.601	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang			*Non-current liabilities*
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			*Long-term debts - net of current maturities*
Pinjaman bank	3.891.758.381	-	*Bank loan*
Uang muka pelanggan	46.718.234.012	37.557.964.546	*Customers deposits*
Liabilitas sewa	410.400.000	-	*Lease Liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.774.698.229	5.088.145.642	*Liabilities for employee benefits*
Total liabilitas jangka panjang	54.795.090.622	42.646.110.188	*Total non-current liabilities*
Total liabilitas	115.128.216.823	79.562.319.789	*Total liabilities*
Ekuitas			*E q u i t y*
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			*Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share each*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	540.518.896.600	540.518.896.600	*Issued and fully paid-in-capital - 5,405,188,966 shares*
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	*Additional paid-in capital*
Saldo laba			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	-	-	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	283.746.052.340	280.036.450.374	*Unappropriated*
Total Ekuitas	865.926.069.330	862.216.467.364	*Total Equity*
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	981.054.286.153	941.778.787.153	*TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*

Lampiran 2 | *Appendix 2*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 December 2022/ *31 December 2022*	
Pendapatan neto	85.920.230.258	33.018.895.249	*Net revenues*
Beban pokok penjualan	(37.005.807.993)	(13.904.979.161)	*Cost of revenues*
Laba bruto	48.914.422.265	19.113.916.088	*Gross profit*
Beban penjualan	(15.312.718.452)	(11.835.002.819)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(32.478.237.380)	(29.990.180.600)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(2.154.928.734)	(786.065.244)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya	2.905.251.722	2.214.125.550	*Other operating income*
Beban operasi lainnya	(194.468.268)	(196.486.223)	*Other operating expenses*
Laba (rugi) dari usaha	1.679.321.153	(21.479.693.248)	*Profit (loss) from operations*
Pendapatan keuangan	1.619.782.617	1.472.638.998	*Finance income*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	3.299.103.770	(20.007.054.250)	*Profit (loss) before income tax expense*
Beban pajak penghasilan			*Income tax expense*
K i n i	(625.588.700)	(453.952.840)	*Current*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	2.673.515.070	(20.461.007.090)	*Net profit (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain			*Other comprehensive income*
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			*Item that will not be Recognized to profit or loss*
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	1.036.086.896	1.579.650.576	*Actuarial gain from defined benefit plan*
Laba komprehensif lain	1.036.086.896	1.579.650.576	*Other comprehensive income*
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	3.709.601.966	(18.881.356.514)	*Tota comprehensive income (loss) for the year*

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 3 | *Appendix 3*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/ *Retained earnings*	Total ekuitas/ *Total equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022	540.518.896.600	41.661.120.390	298.917.806.888	881.097.823.878	*Balance as of 1 January 2022*
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	(18.881.356.514)	(18.881.356.514)	*Total comprehensive loss for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	540.518.896.600	41.661.120.390	280.036.450.374	862.216.467.364	*Balance as of 31 December 2022*
Total laba komprehensif tahun berjalan	-	-	3.709.601.966	3.709.601.966	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	283.746.052.340	865.926.069.330	*Balance as of 31 December 2023*

Lampiran 4 | *Appendix 4*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Arus kas dari aktivitas operasi			*Cash flows from operating activities*
Penerimaan kas dari pelanggan	89.596.697.586	60.002.519.354	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(42.232.598.933)	(11.917.813.105)	*Payments to contractor and suppliers*
Pembayaran kepada karyawan	(44.882.229.518)	(32.766.977.873)	*Payments to employees*
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	3.963.205.283	1.831.662.228	*Cash received from other operating activities*
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(3.381.429.445)	(9.335.993.819)	*Payments for other operating activities*
Arus kas diperoleh dari operasi	3.063.644.973	7.813.396.785	*Cash flows provided by operations*
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.639.115.474	1.472.638.998	*Receipts of interest income*
Pembayaran pajak penghasilan	(473.285.697)	(180.345.220)	*Payments of income tax*
Pembayaran pajak final	(2.154.928.734)	(786.065.244)	*Payments of final tax*
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	2.074.546.016	8.319.625.319	*Net cash provided by operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi			*Cash flows from investing activities*
Perolehan aset tetap	(6.922.219.468)	(8.093.652.294)	*Acquisitions of property and equipment*
Perolehan aset hak guna	(280.000.000)	-	*Acquisitions of right used asset*
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(7.202.219.468)	(8.093.652.294)	*Net cash used in investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan			*Cash flows from financing activities*
Penerimaan pinjaman jangka panjang	4.425.358.381	-	*Receipt from long-term bank loan*
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(133.400.000)	-	*Payment from long-term bank loan*
Pembayaran kepada pihak berelasi	3.974.342.750	-	*Payments to related parties*
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	(1.073.940.911)	(800.000.000)	*Lending to related parties*
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	7.058.960.220	(800.000.000)	*Net cash provided by (used for) financing activities*
Kenaikan (penurunan) dalam kas dan setara kas	2.064.686.768	(574.026.975)	*Increase (decrease) in cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas pada awal tahun	31.212.062.144	31.786.089.119	*Cash and cash equivalents At beginning of the year*
Kas dan setara kas pada akhir tahun	33.276.748.912	31.212.062.144	*Cash and cash equivalents At end of the year*

Tel : +62-21 5795 7300
Fax : +62-21 5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant
Licence No. 622/KM.1/2016

Head Office
Prudential Tower, 17th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00195/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/III/2024

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Natura City Developments Tbk
B o g o r

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Natura City Developments 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.

No. : 00195/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/III/2024

Independent Auditor's Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Natura City Developments Tbk
B o g o r

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Natura City Developments Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to consolidated financial statements including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the 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.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN
Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

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.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan rumah, kavling dan ruko (rumah toko) yang jumlahnya material terhadap laporan keuangan kosolidasian serta mungkin diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan hasil usaha dan mencapai pertumbuhan pendapatan sejalan dengan tujuan Grup, sehingga meningkatkan risiko salah saji material. Selain itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan real estat melibatkan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan harga transaksi dalam kontrak pelanggan. Oleh karena itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan adalah hal Audit utama bagi kami.

Bagaimana audit kami merespon Hal audit utama

- Menguji kontrol atas penjualan properti yang mencakup pemeriksaan dokumentasi yang membuktikan persetujuan dokumen perjanjian jual beli dan dokumen serah terima unit.
- Jika terdapat penjualan yang tidak diakui pada akhir tahun, kami memeriksa dokumen pengalihan hak setelah akhir tahun. Jika dokumen pengalihan hak belum diserahkan tetapi unit properti residensial telah diakui, maka kami akan mengevaluasi jumlah dan ketepatan pengakuan penjualan terkait.
- Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi-transaksi pisah batas untuk memastikan bahwa pendapatan diakui pada periode yang tepat. Atas dasar sampel, kami melakukan pengujian atas transaksi pendapatan dengan melakukan verifikasi ke dokumen pendukungnya untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi diatas dan dicatat pada periode yang tepat.
- Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendaptan untuk mengidentifikasi transaksi pendapatan yang tidak biasa atau tidak teratur.

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 key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Revenue Recognition

The Group's revenue mainly includes real estate revenue through the sale of houses, plots and shophouses (rumah toko) which are material to the consolidated financial statements and may be recognized inappropriately to improve operating results and achieve revenue growth in line with the Group's objectives, thereby increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of real estate revenue involves significant judgments and estimates, particularly in determining the transaction price in customer contracts. Therefore, the measurement and recognition of revenue is a key audit matter for us.

How our audit addressed Key audit matter

- *Testing the control on property sales which include the inspection of documents which shows approval of sales and purchases agreement and documents of unit handover.*
- *If unrecognized sales were occurred at year end, the inspection of transfer of rights document at post-year end were conducted. If the transfer of rights document has not been handed over but residential property units already been recognized, thus, the evaluation of the amount and accuracy of the related sales recognition were conducted.*
- *We performed detailed testing of the boundary separation transactions to ensure that revenue was recognized in the correct period. On a sample basis, we tested revenue transactions by verifying the supporting documents to ensure that revenue was measured and recognized in accordance with the accounting policies above and recorded in the appropriate period.*
- *We also tested the journals posted to revenue accounts to identify unusual or irregular revenue transactions.*

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Bagaimana audit kami merespon Hal audit utama (Lanjutan)

- Kami juga telah mempertimbangkan kecukupan pengungkapan Grup dalam catatan 2 laporan keuangan konsolidasian sehubungan dengan pertimbangan yang diambil dalam mengakui pendapatan untuk unit properti residensial sebelum penyelesaian dokumen legalitas berdasarkan kebijakan pengakuan pendapatan sesuai dengan PSAK 72.

Key Audit Matters (Continued)

How our audit addressed Key audit matter (Continued)

- *The consideration of adequacy Group's disclosure in note 2 of the consolidated financial statements were conducted regarding judgements taken for recognizing revenue of residential property unit before the completion of legality document based on the revenue recognition policy in accordance with PSAK 72.*

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan tambahan PT Natura City Developments Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other Matter

Our audit of the consolidated financial statements of the Group as of 31 December 2023 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary financial information of the PT Natura City Developments Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of 31 December 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.

The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Informasi Lain

Management bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2023 ("laporan tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2023 annual report (the "annual report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The annual report is expected to be made available to us after the date of the auditor's report.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Informasi Lain (Lanjutan)

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang terindentifikasi 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 mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other Information (Continued)

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do 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 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 consolidated the 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.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

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 dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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 Standard 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.*

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of The Consolidated Financial Statements (Continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtaining sufficient and appropriate audit evidence regarding the entity's financial information or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and implementation of audits of the Group. We remain fully 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.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of The Consolidated Financial Statements (Continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significant in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, S.E., Ak, CA., CPA
NIAP AP. 1241/
License No. AP. 1241

27 Maret 2024/ *27 March 2024*

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN
Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.



NaturaCity Developments

PT Natura City Developments Tbk

Head Office :
SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman No.1 Babakan Madang
Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat - Indonesia 16810
Phone : +6221-87953448, Fax : +6221-87953449

Marketing Office :
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur,
Kabupaten Bogor, Jawa Barat - Indonesia 16340
Phone : +6221-29867777, +6221-29868888 Fax : +6221-29862987

email : corsec@naturacity.co.id **Website : www.naturacity.co.id**