PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

Strengthening the Core

Expanding the Future



2023 Annual And Sustainability Report

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Periode pelaporan yang disajikan pada Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini mencakup satu tahun buku dari 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023. [GRI 2-3]

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini memuat pernyataan berwawasan ke depan mengenai kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan serta tujuan Perseroan. Pernyataan-pernyataan tersebut dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan dan informasi kondisi terkini di dalam lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usahanya. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual yang secara material berbeda dari yang diharapkan. Pernyataan-pernyataan ini memberikan pemahaman kepada pembaca mengenai pandangan-pandangan yang dimiliki oleh Perseroan yang menjadi dasar atas strategi dan kebijakan yang diambil Perseroan. Pembaca Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini diperingatkan agar tidak bergantung hanya kepada pernyataan-pernyataan tersebut.

Angka-angka dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 ini menggunakan denominasi Rupiah dan dinyatakan dalam aturan Bahasa Indonesia, kecuali bila dinyatakan lain. Beberapa angka telah dibulatkan ke dalam jutaan atau miliaran rupiah terdekat, sehingga mungkin terdapat perbedaan perhitungan persentase dengan perhitungan yang menggunakan angka-angka dalam Laporan Keuangan Tahunan yang telah Diaudit.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 Perseroan disusun dan diterbitkan berdasarkan 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.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini memuat kata "Perseroan" atau "ASRI" atau "Kami" yang semuanya mengacu pada PT Alam Sutera Realty Tbk., kecuali bila dinyatakan lain. Sedangkan kata "Alam Sutera" mengacu kepada kawasan Alam Sutera di Tangerang yang dikembangkan oleh Perseroan.

DISCLAIMER AND LIMIT OF RESPONSIBILITY

Reporting period presented in the Annual and Sustainability Report consists of one financial year from January 1, 2023 to December 31, 2023. [GRI 2-3]

The Annual and Sustainability Report consists of forward-looking statements on financial conditions, operational results, projects, plans, strategies, policies as well as the Company's objectives. These statements are made based on assumptions about the Company's future positions and the most updated information on current conditions in the business settings where the Company operates. These statements are subject to prospective risks, uncertainties, and can cause actual results to differ materially from expected results. These statements provide insights to the readers on opinions of the Company that are used to be the basis of the Company's strategies and policies. The readers of the Annual and Sustainability Reports are cautioned not to place undue reliance on these statements.

The numbers in the 2023 Annual and Sustainability Report are expressed in Rupiah and stated in standardized Indonesian language, unless stated otherwise. Some figures have been rounded to the nearest millions or billions of Rupiah, so there may be differences in the calculation of the percentage with calculations using the figures in the Audited Annual Financial Statements.

The Company's 2023 Annual and Sustainability Report is established and published based on the Financial Services Authority Regulation (POJK) no. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies and POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies.

The Annual and Sustainability Report uses words such as "The Company," "ASRI" or "We" that refer to PT Alam Sutera Realty Tbk., unless stated otherwise. The word "Alam Sutera" refers to Alam Sutera area in Tangerang that is being developed by the Company.



MEMPERKUAT INTI, MEMPERLUAS MASA DEPAN

Pada tahun 2023 ini, ketidakpastian di dalam industri properti sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal yaitu tekanan kenaikan suku bunga acuan dan pelemahan daya beli karena inflasi. Walaupun demikian, jelas tampak kebutuhan properti yang masih tinggi di berbagai segmen hunian maupun bisnis untuk menopang pemulihan ekonomi paska pandemi.

Masa pemulihan yang disertai dengan ketidakpastian tinggi tahun ini telah memberikan Perseroan kesempatan untuk memperkuat sisi internal dengan berbagai pelatihan dan lokakarya. Kami telah melakukan berbagai investasi yang penting bagi keberlanjutan bisnis Perseroan, termasuk di dalamnya menciptakan produk-produk yang ramah lingkungan, memperkuat kualitas aset, serta melakukan peremajaan di dalam struktur internal kami.

Perseroan terus melakukan inovasi untuk mengembangkan produk-produk yang sesuai dengan permintaan pasar dan berkomitmen untuk meningkatkan manfaat yang dapat dinikmati oleh semua pemangku kepentingan kami.

STRENGTHENING THE CORE, EXPANDING THE FUTURE

In 2023, uncertainty in the property industry was strongly influenced by external factors namely pressure from increasing interest rates and weakening purchasing power due to inflation. However, it is clear that the need for property is still high in various residential and business segments to support post-pandemic economic recovery.

The recovery period accompanied by high uncertainty this year has given the Company the opportunity to strengthen its internal side through trainings and workshops. We have made various investments that are important for the sustainability of the Company's business, including creating environmentally friendly products, strengthening the quality of assets, and rejuvenating our internal structure.

The Company keeps innovating to develop products that are inline with the market demands and committed to increase the benefits that can be enjoyed by all our stakeholders.



KEBERLANJUTAN TEMA
THEME CONTINUITY

2022

Makin Kokoh dengan Kinerja Berkelanjutan

PT Alam Sutera Realty Tbk terus melakukan proses adaptasi, inovasi, dan transformasi untuk bertumbuh lebih kuat dan berkelanjutan. Melalui perencanaan strategis dan inisiatif yang tepat, Perseroan mampu meraih kinerja pertumbuhan yang positif di tahun 2022, dalam aspek operasional maupun finansial.

Berbekal kepercayaan dari para pemangku kepentingan, Perseroan terus mengakselerasi kinerjanya secara berkelanjutan melalui pengembangan portofolio properti, memperluas pangsa pasar, dan menciptakan produk-produk properti yang inovatif untuk meningkatkan kualitas hidup dengan membangun hunian yang nyaman, aman, dan lingkungan yang sehat bagi konsumen.

Growing Stronger with a Sustainable Performance

PT Alam Sutera Realty Tbk continuously implements a process of adaptation, innovation, and transformation to achieve stronger and sustainable growth. Through the proper strategic planning and initiatives, the Company successfully achieved positive business growth in 2022 both in operational and financial aspects.

With the trust of its stakeholders, the Company continues to accelerate its sustainable growth by continuing its property portfolio development, market share expansion, and creating innovative property products to improve the quality of life by developing comfortable, safe, and healthy environment for our customers.

Daftar Isi
Table of Contents



8
Kilas Kinerja
Performance Highlights

10 KEUNGGULAN KAMI
Our Advantages
11 IKHTISAR KINERJA
Highlighted Performance
13 IKHTISAR KINERJA KEUANGAN
Highlighted Financial Performance
14 IKHTISAR KINERJA SAHAM
Highlighted Stock Performance
16 PERISTIWA PENTING
Key Events
17 PENGHARGAAN
Awards

18
Laporan Manajemen
Management Report

20 LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of The Board of Commissioners
24 DEWAN KOMISARIS
The Board of Commissioners
26 LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of The Board of Directors
32 DIREKSI
The Board of Directors



34
Profil Perusahaan
Company Profile

36 IDENTITAS PERUSAHAAN
Corporate Identity
38 SEKILAS PERUSAHAAN
The Company in Brief
40 JEJAK LANGKAH
Milestone
44 VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN
Vision, Mission, and Corporate Values
46 BIDANG USAHA
Line of Business
54 WILAYAH OPERASIONAL
Operational Areas
56 STRUKTUR ORGANISASI
Organizational Structure
58 INFORMASI KARYAWAN
Information on Employees
59 PROFIL DEWAN KOMISARIS
Profile of the Board of Commissioners
66 PROFIL DIREKSI
Profile of the Board of Directors
71 INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI
Information About the Major and Controlling Shareholders
71 KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
Shareholders Composition
74 STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN
Company Group Structure
76 DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI DAN PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA
Subsidiaries, Associated Companies and Joint Venture Companies
77 INFORMASI KANTOR CABANG/ PERWAKILAN
Information on Branch/ Representative Offices
77 KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
Share Listing Chronology
78 KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA
Chronology of Other Securities Listings
78 AKUNTAN PUBLIK
Public Accountant
79 INFORMASI LEMBAGA/ PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
Information on Capital Market Supporting Institutions/ Professionals
80 KEANGGOTAAN DALAM ASOSIASI
Membership in Associations

82 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

84 TINJAUAN PEREKONOMIAN
Economic Overview

84 TINJAUAN INDUSTRI
Industry Analysis

86 TINJAUAN KEUANGAN
Financial Analysis

94 INFORMASI MATERIAL
Material Information

95 TARGET DAN PROYEKSI 2024
Target and Projection in 2024

98 Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

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

107 DIREKSI
Board of Directors

110 DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

115 NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS
Nomination and Remuneration Committee

118 KOMITE AUDIT
Audit Committee

123 KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomination And Remuneration Committee

127 KOMITE LAIN
Other Committees

127 SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

130 UNIT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Unit

134 SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
Internal Control System

135 SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

137 PERKARA HUKUM PENTING
Substantial Legal Cases

137 INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF
Information About Administrative Sanctions

138 KODE ETIK PERSEROAN
Code of Conducts

139 KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG
Long-Term Benefit Policy

139 KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI
Disclosure Requirement Policy

139 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing Policy

141 KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
Anti-Corruption Policy

141 PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
Implementation of Corporate Governance Guidelines

144 Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
Social and Environmental Responsibility

146 IKHTISAR ASPEK KINERJA KEBERLANJUTAN
Highlights of Sustainable Performance Aspects

148 STRATEGI DAN TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Strategy and Governance

153 PERTUMBUHAN BISNIS YANG SEHAT
Healthy Business Growth

158 LINGKUNGAN BERKELANJUTAN
Sustainable Environment

168 HUMAN CAPITAL YANG UNGGUL
Human Capital Excellence

175 PELIBATAN KOMUNITAS
Community Engagement

179 TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN
About the Sustainability Report



184 PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN 2023
Statement of Responsibility of the Board of Commissioners and Directors on the Annual and Sustainability Report 2023

186 DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/ POJK.03/2017
List of Disclosure based on POJK No. 51/ POJK.03/2017

190 LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN YANG TELAH DIAUDIT
Audited Consolidaed Financial Statements

300 INDEKS ISI GRI
GRI Content Index

303 LEMBAR UMPAN BALIK
Feedback Form



KILAS KINERJA
Performance Highlights

10 KEUNGGULAN KAMI
Our Advantages

11 IKHTISAR KINERJA
Highlighted Performance

13 IKHTISAR KINERJA KEUANGAN
Highlighted Financial Performance

14 IKHTISAR KINERJA SAHAM
Highlighted Stock Performance

16 PERISTIWA PENTING
Key Events

17 PENGHARGAAN
Awards

ANNUAL REPORT 2023 LAPORAN TAHUNAN



PT Alam Sutera Realty Tbk

KEUNGGULAN KAMI
Our Advantages

Persediaan tanah yang cukup untuk mendukung ekspansi bisnis
Satisfactory land bank for business expansion





Lokasi kawasan *township* yang asri dengan akses strategis
Urban location with green environment and strategical access

Reputasi yang terpercaya dan tim manajemen yang berpengalaman
Trusted reputation and experienced management team





Memiliki diversifikasi segmen pasar dan produk
Possesses diversified market segmentation and product offerings

Peluncuran proyek baru yang berkesinambungan
Consistent launch of new projects





Kawasan yang aman, nyaman, dan sehat
Safe, comfortable, and healthy township

Pendapatan berulang yang tumbuh dengan sehat
A healthy recurring income growth

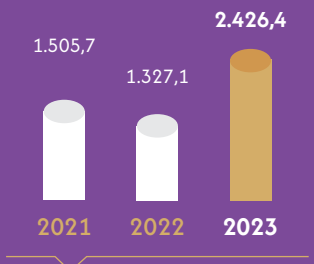


IKHTISAR KINERJA
Highlighted Performance

Angka dalam seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Indonesia
All numbers in tables and graphs use Indonesian notation

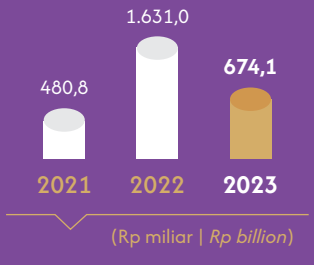
Penjualan Rumah Tapak
Sales of Landed Houses





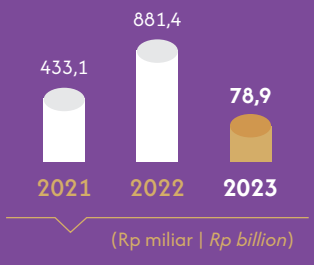
Penjualan Kavling Tanah
Sales of Land lots





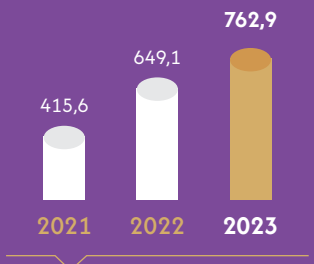
Penjualan Apartemen
Sales of Apartments





Pendapatan Berulang & Pendapatan lainnya
Recurring Income & Other Income



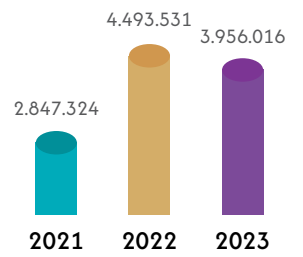




Kilas Kinerja
Performance Highlights

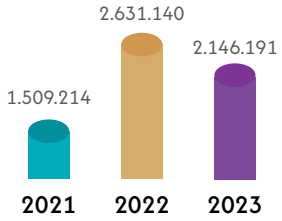
Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya
Sales, Services and Other Revenues

(Rp juta) | *(Rp million)*



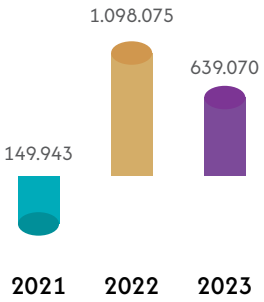
Laba Bruto
Gross Profit

(Rp juta) | *(Rp million)*



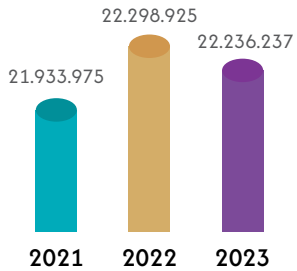
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income for the Year

(Rp juta) | *(Rp million)*



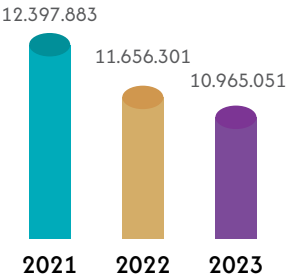
Total Aset
Total Assets

(Rp juta) | *(Rp million)*



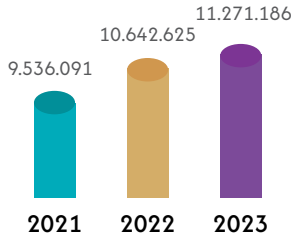
Total Liabilitas
Total Liabilities

(Rp juta) | *(Rp million)*



Total Ekuitas
Total Equity

(Rp juta) | *(Rp million)*



IKHTISAR KINERJA KEUANGAN

Highlighted Financial Performance

[SEOJK 2.a]

(Dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(In million Rupiah, unless stated otherwise)*

Uraian	2023	2022	2021	Description
Laporan Laba Rugi Konsolidasian				Consolidated Profit and Loss Statements
Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya	3.956.016	4.493.531	2.847.324	*Sales, Services and Other Revenues*
Laba Bruto	2.146.191	2.631.140	1.509.214	*Gross Profit*
EBITDA	1.833.906	2.359.722	1.299.785	*EBITDA*
Laba Usaha	1.667.193	2.139.737	1.109.773	*Operating Profit*
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	637.640	1.098.365	142.929	*Profit (Loss) for the Year*
Laba/(Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Profit (Loss) for the Year, attributable to:*
• Pemilik Entitas Induk	632.328	1.086.115	145.694	*Owners of Parent Company* •
• Kepentingan Non-Pengendali	5.312	12.250	(-2.765)	*Non-controlling Interests* •
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	639.070	1.098.075	149.943	*Total Comprehensive Income for the year*
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan, yang dapat diatribusikan kepada:				*Total Comprehensive Income for the year, attributable to:*
• Pemilik Entitas Induk	633.705	1.085.759	152.605	*Owners of Parent Company* •
• Kepentingan Non-Pengendali	5.364	12.316	(-2.662)	*Non-controlling Interests* •
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	32,18	55,27	7,41	*Earnings per share (in full Rupiah)*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Financial Position
Aset Lancar	2.905.301	3.636.178	3.034.404	*Current Assets*
Aset Tidak Lancar	19.330.936	18.662.747	18.899.571	*Non-Current Assets*
Total Aset	22.236.237	22.298.925	21.933.975	*Total Assets*
Liabilitas Jangka Pendek	3.688.162	3.717.703	3.633.263	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	7.276.889	7.938.597	8.764.620	*Non-Current Liabilities*
Total Liabilitas	10.965.051	11.656.301	12.397.883	*Total Liabilities*
Total Ekuitas	11.271.186	10.642.625	9.536.091	*Total Equity*
Rasio-rasio Penting				Significant Ratios
Marjin Laba Bruto	54%	59%	53%	*Gross Profit Margin*
Marjin Laba Usaha	42%	48%	39%	*Operating Profit Margin*
Marjin Laba Bersih	16%	24%	5%	*Net Profit Margin*
Laba Bersih terhadap Ekuitas	6%	10%	2%	*Net Profit to Equity*
Laba Bersih terhadap Aset	3%	5%	1%	*Net Profit to Assets*
Laba Bersih terhadap Penjualan	16%	24%	5%	*Net Profit to Sales*
Liabilitas terhadap Ekuitas	97%	110%	130%	*Liabilities to Equity*
Liabilitas terhadap Aset	49%	52%	57%	*Liabilities to Assets*
Utang Berbunga terhadap Ekuitas	55%	62%	78%	*Interest bearing debt to Equity*
Utang Berbunga terhadap Aset	28%	30%	34%	*Interest bearing debt to Assets*
Rasio Lancar	79%	98%	84%	*Current Ratio*

IKHTISAR KINERJA SAHAM

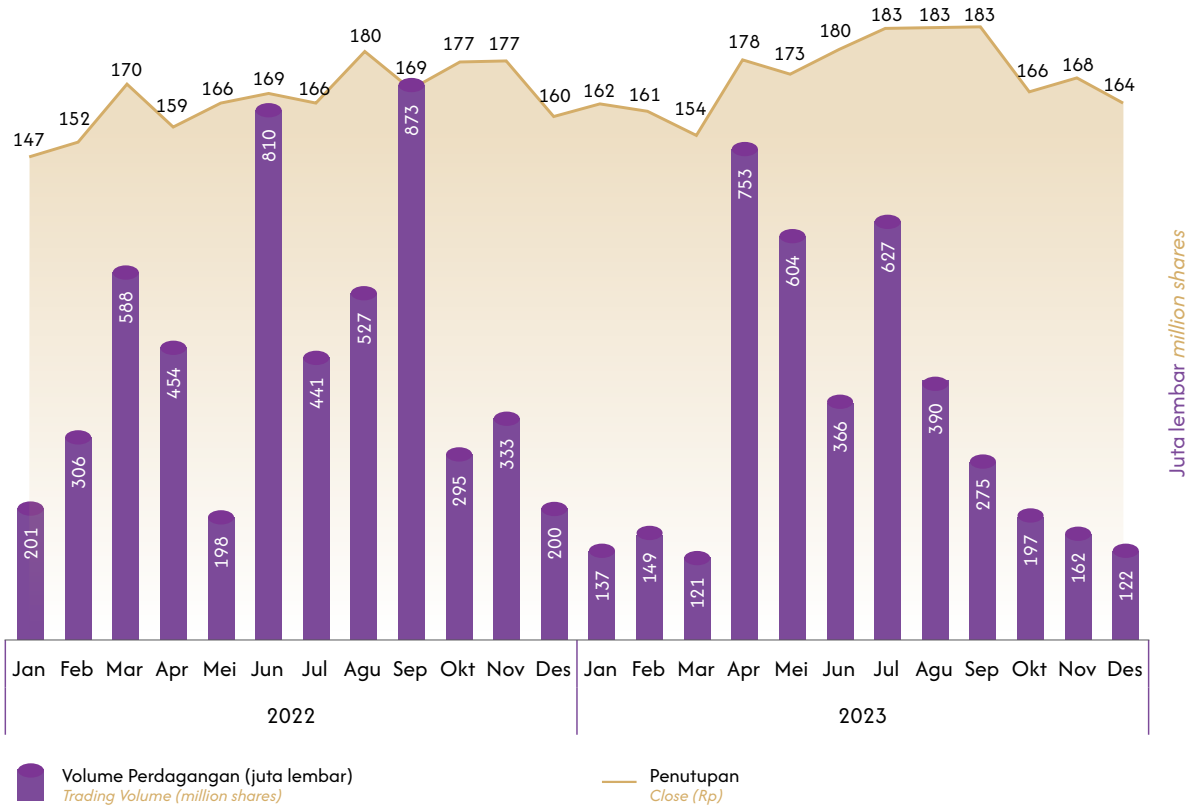
Highlighted Stock Performance

Saham Perseroan diperdagangkan hanya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham ASRI. Pada tanggal 31 Desember 2023, Perseroan mencatatkan 19.649.411.888 lembar saham dengan kinerja 2 tahun terakhir sebagai berikut: [SEOJK 2.b.1]

The Company's shares are traded only on the Indonesia Stock Exchange with stock code ASRI. On December 31, 2023, the Company recorded 19,649,411,888 shares with the latest 2 years, as follows:

Bulan Month	Tertinggi (Rp) Highest	Terendah (Rp) Lowest	Penutupan (Rp) Closing	Volume Perdagangan (lembar) Trading Volume (shares)	Nilai (Rp) Value (Rp million)	Kapitalisasi Pasar (Rp juta) Market Capitalization (Rp million)
2023						
January	168	150	162	136.526.900	21.787	3.183.205
February	171	158	161	149.266.800	24.586	3.163.555
March	164	144	154	121.309.200	18.670	3.026.009
April	188	150	178	752.547.600	131.491	3.497.595
May	191	161	173	603.582.900	107.155	3.399.348
June	194	170	180	366.304.400	68.265	3.536.894
July	202	177	183	627.378.200	119.684	3.595.842
August	191	176	183	390.084.600	71.502	3.595.842
September	188	176	183	274.573.300	49.761	3.595.842
October	185	160	166	196.633.500	34.003	3.261.802
November	175	160	168	161.691.300	27.036	3.301.101
December	171	158	164	122.010.600	20.092	3.222.504
2022						
January	169	136	147	201.380.600	30.540	2.888.464
February	167	147	152	306.485.100	47.931	2.986.711
March	176	144	170	588.227.000	96.517	3.340.400
April	180	154	159	453.591.200	75.773	3.124.256
May	170	149	166	197.665.600	31.242	3.261.802
June	192	158	169	810.498.100	142.446	3.320.751
July	170	150	166	440.857.400	71.120	3.261.802
August	190	166	180	527.174.400	93.008	3.536.894
September	197	166	169	873.408.200	162.636	3.320.751
October	178	163	177	294.712.200	50.505	3.477.946
November	182	165	177	333.231.800	58.082	3.477.946
December	182	160	160	199.582.900	33.616	3.143.906

Pergerakan Saham 2022 - 2023
Stock Trading 2022 - 2023



Aksi Korporasi [SEOJK 2.b.2]
Selama tahun 2023, Perseroan tidak melakukan tindakan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, ataupun melakukan perubahan nilai nominal saham.

Corporate Action
During 2023, the Company did not exercise any corporate actions, such as stock splits, stock mergers, stock dividends, bonus shares, or altering the nominal value of shares.

Penghentian Sementara Perdagangan Saham/ Pembatalan Pencatatan Saham [SEOJK 2.b.3]
Selama tahun 2023, tidak ada penghentian sementara perdagangan dan/atau pembatalan pencatatan atas saham Perseroan.

Temporary Trading Suspension/Delisting of Shares
Throughout 2023, there was not any temporary trading suspension and/or delisting of the Company's shares.

Pencatatan Efek Lainnya
Selama tahun 2023, Perseroan tidak mencatatkan efek selain saham.

Other Securities Listings
Throughout 2023, the Company did not list any non equity securities.

PERISTIWA PENTING
Key Events



Maret | *March*

Penandatanganan kerjasama dengan PT AEON Indonesia yang menandakan kolaborasi pertama untuk membuka retail pertama di Indonesia di luar properti AEON.

Signing the cooperation with PT AEON Indonesia, signifying the first collaboration to open the first retail in Indonesia outside AEON properties.



Mei | *May*

Peluncuran Klaster Basanta di Suvarna Sutera yang merupakan hunian dengan desain kontemporer yang menghadirkan karya arsitektur yang *timeless*, *sustainable*, dan *engaging*.

Launching of Basanta Cluster at Suvarna Sutera, a residence with a contemporary design that presents architectural works that are timeless, sustainable and engaging.



Juli | *July*

- *Groundbreaking* Jakarta Premium Outlet (Simon Genting Private Limited) yang berlokasi di Alam Sutera.
- Peluncuran Klaster Meranti fase 2 di Suvarna Sutera, Tangerang.

- *Groundbreaking of Jakarta Premium Outlet (Simon Genting Private Limited) located at Alam Sutera.*
- *Launching of Meranti Cluster phase 2 at Suvarna Sutera, Tangerang.*



Agustus | *August*

Peluncuran Escala, The Central Living District sebuah kawasan komersial seluas 19 ha yang berlokasi di jantung Alam Sutera.

Launching of Escala, The Central Living District, a commercial area of 19 ha on premium location at Alam Sutera.



September | *September*

Dalam rangka merayakan Panca Warsa GWK, GWK Cultural Park mengadakan upacara Pacaruan Panca Rupa di area patung utama Garuda Wisnu Kencana sebagai bentuk syukur kepada Tuhan.

In order to celebrate Panca Warsa GWK, GWK Cultural Park held a Pacaruan Panca Rupa ceremony in the area of the main statue of Garuda Wisnu Kencana as a form of gratitude to God.



September | *September*

Peluncuran Ruko Evergreen, area komersial yang dikelilingi oleh lebih dari 15 klaster di Suvarna Sutera.

Launching of Evergreen Shophouses, a commercial area surrounded by more than 15 clusters at Suvarna Sutera.



September | *September*

Peresmian Masjid Nur Suvarna Sutera oleh Bupati Tangerang, Dr. H. Ahmed Zaki Iskandar, dihadiri pejabat Muspida Provinsi Banten, tokoh agama dan masyarakat serta jajaran manajemen Perseroan.

Inuguration of the Nur Suvarna Sutera Mosque by the Regent of Tangerang, Dr. H. Ahmed Zaki Iskandar, attended by Banten Province Muspida officials, religious and community leaders as well as the Company's management.



November | *November*

Perseroan mengadakan acara Alam Sutera Property Expo 2023 yang berlangsung pada tanggal 10-26 November 2023 di Mall @Alam Sutera yang menghadirkan beragam penawaran program solusi terbaik untuk hunian idaman.

The Company held Alam Sutera Property Expo 2023 on 10-26 November 2023 at Mall @Alam Sutera that presented the best and diversifed offerings for dream residences.



November | *November*

Peluncuran The Gramercy yang merupakan klaster termewah di Green Tunnel Alam Sutera.

Launching of The Gramercy, which is the most exclusive cluster at Green Tunnel Alam Sutera.



Desember *December*

Dalam menyambut perayaan tahun baru, Perseroan mengadakan acara Bali *Countdown* 2024 dengan menggelar beragam festival, kompetisi, hingga konser musik di GWK Cultural Park.

In welcoming the New Year celebration, the Company held the Bali Countdown 2024 event by holding various festivals, competitions and music concerts at the GWK Cultural Park.

PENGHARGAAN
Awards

BCI Asia Top 10 Developers Award 2023
Oleh: BCI
BCI Asia Top 10 Developers Award 2023
By: BCI





Indonesia Top Digital PR Award 2023
Atas Prestasi dalam Membangun Digital Public Relation
Oleh: Tras n Co dan Infobrand
Indonesia Top Digital PR Award 2023
For Achievements in Building Digital Public Relations
By: Tras n Co dan Infobrand

Best Township Scale Development 2023 untuk Township Alam Sutera
Pada Golden Property Awards 2023
Oleh: Indonesia Property Watch
Best Township Scale Development 2023 for Township Alam Sutera
At Golden Property Awards 2023
By: Indonesia Property Watch





Best Premium Residential Region Tangerang & Surrounding untuk Nykka Alam Sutera
Pada Golden Property Awards 2023
Oleh: Indonesia Property Watch
Best Premium Residential Region Tangerang & Surrounding for Nykka Alam Sutera
At Golden Property Awards 2023
By: Indonesia Property Watch

Best Premium Residential Region Tangerang Regency untuk Helios Prime Suvarna Sutera
Pada Golden Property Awards 2023
Oleh: Indonesia Property Watch
Best Premium Residential Region Tangerang Regency for Helios Prime Suvarna Sutera
At Golden Property Awards 2023
By: Indonesia Property Watch





Laporan Manajemen
Management Report

20 LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of The Board of Commissioners

24 DEWAN KOMISARIS
The Board of Commissioners

26 LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of The Board of Directors

32 DIREKSI
The Board of Directors



ANNUAL AND SUSTAINABILITY REPORT 2023
LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN

PT Alam Sutera Realty Tbk

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of The Board of Commissioners



Haryanto Tirtohadiguno

Komisaris Utama

President Commissioner

Dewan Komisaris bersyukur bahwa Perseroan mampu membukukan pendapatan sebesar Rp3.9 triliun.

The Board of Commissioners is grateful that the Company was able to book revenue of Rp3.9 trillion.

Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pertama-tama, ijinkan kami untuk menghaturkan puji dan syukur kami kepada Tuhan Maha Kuasa untuk bimbingan dan berkatNya sehingga kami dapat menutup tahun 2023 dengan hasil yang baik. Atas nama Dewan Komisaris, saya akan menyajikan laporan atas fungsi pengawasan kami.

Our Esteemed Stakeholders,

First, allow us to express our praise and gratitude to God Almighty for His guidance and blessings, that we can close 2023 with good results. On behalf of the Board of Commissioners, I will present a report on our supervisory function.

Tinjauan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami penurunan dari tahun lalu menjadi 5,05% seiring dengan penurunan pertumbuhan ekonomi global yang terjadi akibat adanya ketegangan geopolitik yang belum mereda dan konflik antara Israel dan Hamas.

Economic Review

Indonesia's economic growth declined from last year to 5.05% in line with the decline in global economic growth which has occurred due to continued geopolitical tensions and conflict between Israel and Hamas.

Dari sisi properti, menurut Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menunjukkan bahwa perkembangan harga properti residensial di pasar primer meningkat pada triwulan IV 2023, walaupun tidak setinggi pertumbuhan di triwulan sebelumnya. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2023 tumbuh sebesar 1,74% (yoy), lebih rendah dibandingkan pertumbuhan triwulan III 2023 yang sebesar 1,96% (yoy).

From the property side, according to the results of Bank Indonesia's Survey of Residential Property Prices (SHPR), the development of 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 by 1.74% (yoy) lower than the growth in the third quarter of 2023 which was 1.96% (yoy).

Dengan diberlakukannya kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) di akhir tahun 2023 melalui PMK No. 120 tahun 2023, Perseroan berharap pertumbuhan di sektor properti dapat semakin stabil dan membaik.

With the implementation of the Government Borne VAT (PPN DTP) policy at the end of 2023 through PMK No. 120 of 2023, the Company hopes that growth in the property sector will stabilize and improve.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi Tahun 2023

Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi telah menetapkan target pada tahun 2023. Dewan Komisaris melihat kerja keras Direksi dalam penerapan dan pengawasan strategi telah berperan penting di dalam pencapaian kinerja tersebut.

Assessment of the Performance of the Board of Directors in 2023

The Board of Commissioners together with the Board of Directors have set targets for 2023. The Board of Commissioners sees that the hard work of the Board of Directors in implementing and supervising the strategies has played an important role in achieving this performance.

Direksi telah melaksanakan sejumlah kebijakan sesuai dengan rencana pencapaian target, di antaranya meluncuran produk-produk baru yang sesuai dengan kebutuhan pasar dan diterima baik oleh masyarakat. Di tahun 2023, Perseroan meluncurkan hunian di bawah Rp2 miliar yaitu klaster Basanta di Suvarna Sutera. Perseroan juga meluncurkan klaster Meranti tahap 2 dan Ruko Evergreen di Suvarna Sutera dengan harga mulai dari Rp1,8 miliar. Sementara di pasar *high-end,* Perseroan telah memperkenalkan The Gramercy di Alam Sutera dengan harga mulai dari Rp 16 miliar.

The Board of Directors have implemented a number of policies in accordance with the target achievement plan, including the launch of new products that met market needs and were well received by the public. In 2023, the Company launched landed houses under Rp2 billion, namely Basanta cluster in Suvarna Sutera with a starting price from Rp1.8 billion. In addition to that, in the *high-end* market, the Company introduced The Gramercy in Alam Sutera with prices starting from Rp16 billion.

Di sisi pendapatan berulang, Direksi senantiasa memberi pengarahan dalam pengembangan Garuda Wisnu Kencana (GWK), antara lain pembaharuan fasilitas, menyelenggarakan berbagai festival serta acara musik skala internasional sehingga menarik banyak wisatawan untuk berkunjung ke GWK. Direksi juga melakukan kerjasama dengan PT AEON Indonesia untuk membuka AEON Store di Mall @Alam Sutera.

On the recurring income side, the Board of Directors continued provide direction on the development of Garuda Wisnu Kencana (GWK), including updating facilities and the holding of various international festivals and musical events which attracted many tourists to visit GWK. The Board of Directors also collaborated with PT AEON Indonesia to open an AEON Store at Mall @Alam Sutera.

Penilaian terhadap Prospek Usaha Tahun 2024

Tahun 2024 akan menjadi tahun yang menantang karena merupakan tahun politik di mana banyak negara akan menyelenggarakan pemilu. Berdasarkan pengalaman, selama periode ini, investor dan pembeli *high-end* akan mengambil pendekatan "*wait and see*" sebelum mengambil keputusan untuk membeli properti.

Assessment of Business Prospects for 2024

2024 will be a challenging year because it is a political year with many countries holding elections. Based on experience, during this period, investors and high-end buyers will take a *"wait and see"* approach before making any property purchase decision.

Di sisi lain, Perseroan optimis bahwa sektor properti memiliki kesempatan untuk tumbuh. Hal tersebut dapat dilihat dari nilai properti yang mengalami peningkatan

The Company, however, is optimistic that the property sector has the opportunity to grow. This can be seen from the property value which has increased every year.

setiap tahunnya. Dukungan dari Bank Indonesia yang membuka kemungkinan adanya pemangkasan suku bunga dan dukungan dari Pemerintah yang memberlakukan kembali kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan pada sektor properti.

Support from Bank Indonesia opens up the possibility of interest rate cuts and support from the Government with the reimposition of the Government Borne VAT (PPN DTP) policy are expected to increase growth in the property sector.

Penilaian atas Tata Kelola Perusahaan

Dalam penerapan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan, kami memandang bahwa Direksi telah menjalankannya 5 prinsip GCG yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan keadilan. Perseroan telah melakukan kewajiban kepatuhan sebagaimana mestinya dan seluruh organ tata kelola telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Secara internal, Perseroan memiliki Kode Etik Perseroan serta nilai dan budaya Perseroan yang dijalankan seluruh karyawan. Perseroan juga menerapkan sistem pelaporan pelanggaran melalui portal internal Perseroan, di mana kami turut melakukan pengawasan dan pemantauan atas penanganan laporan pelanggaran yang diterima.

Assessment of Corporate Governance

In implementing Good Corporate Governance (GCG) practices within the Company, we view that the Board of Directors have implemented the 5 principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence and justice. The Company has carried out its compliance obligations as appropriate and all governance organs have carried out their duties and responsibilities satisfactorily.

Internally, the Company has a Company Code of Ethics as well as Company values and culture which have been implemented by all employees. The Company has also implements a violation reporting system through the Company's internal portal, where reports are supervised and monitored.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada Tahun 2023, komposisi Dewan Komisaris mengalami perubahan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 6 Juni 2023.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

In 2023, the composition of the Board of Commissioners changed based on the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on June 6, 2023.

Apresiasi

Kepada seluruh pemangku kepentingan kami, Dewan Komisaris, menghaturkan rasa terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan. Kami juga hendak menyampaikan apresiasi kami kepada Direksi atas kerja keras yang telah ditunjukkan tahun 2023. Mari kita lanjutkan kerja keras ini untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan bersama-sama.

Appreciation

To all our stakeholders, the Board of Commissioners, would like to express our gratitude for the trust that has been given to us. We also want to convey our appreciation to the Board of Directors for the hard work that has been carried out in 2023. Let us continue this hard work to achieve sustainable growth together.

Atas nama Dewan Komisaris

Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama

On behalf of the Board of Commissioners

Haryanto Tirtohadiguno
President Commissioner



DEWAN KOMISARIS
The Board of Commissioners



1 **Haryanto Tirtohadiguno**
Komisaris Utama
President Commissioner

2 **Angeline Sutedja**
Komisaris
Commissioner

3 **Leo Yulianto Sutedja**
Komisaris
Commissioner

4 **Pingki Elka Pangestu**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

5 **Prasasto Sudyatmiko**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of The Board of Directors



Joseph Sanusi Tjong

Direktur Utama

President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pada tahun 2023, Perseroan membukukan kinerja yang baik di tengah perlambatan pemulihan ekonomi global. Salah satu faktor yang menunjang kinerja tersebut adalah dilakukannya perubahan dan penguatan pada internal Perseroan. Hal ini dilakukan dengan melaksanakan pelatihan-pelatihan untuk mempersiapkan sumber daya manusia kami dalam menghadapi dinamika pasar.

Our Esteemed Shareholders and Stakeholders,

In 2023, the Company recorded a good performance amidst the slowdown in global economic recovery. One factor that supported this performance was reorganization and improvement of the Company's internal processes. This was carried out by training our human resources to face market dynamics.

Tinjauan Ekonomi 2023

Pada tahun 2023, pertumbuhan ekonomi global melambat dari tahun sebelumnya, yaitu dari 3,50% menjadi 3,10%. Salah satu faktor penyebabnya adalah tensi geopolitik yang meningkat akibat perang antara Rusia-Ukraina, ketegangan antara AS dan China, dan konflik antara Israel dan Hamas. Tensi tersebut berpengaruh negatif terhadap ekonomi dan stabilitas global. Pertumbuhan ekonomi Indonesia juga mengalami penurunan dari 5,31% di tahun 2022 menjadi 5,05% di tahun 2023.

2023 Economic Review

Global economic growth slowed down from the previous year, namely from 3.50% to 3.10%. One of the contributing factors is the increasing geopolitical tension due to the war between Russia and Ukraine, tension between the US and China, and conflict between Israel and Hamas. This tension has a negative impact on the economy and global stability. Indonesia's economic growth also decreased from 5.31% in 2022 to 5.05% in 2023.

Di sisi lain, Indonesia berhasil mencatat angka inflasi di tahun 2023 sebesar 2,61% (yoy) atau menurun dibandingkan tahun 2022 sebesar 5,51% (yoy). Realisasi inflasi tahun 2023 terkendali pada rentang target sasaran yaitu 3%±1% dan menjadi inflasi terendah sejak tahun 2000 di luar periode terdampak pandemi (2020-2021).

On the other hand, Indonesia managed to record an inflation rate in 2023 of 2.61% (yoy) or a decrease compared to 2022 of 5.51% (yoy). The realised inflation rate in 2023 was under control within the targeted range of 3%± 1% and is the lowest inflation rate since 2000 outside the period affected by the pandemic (2020-2021).

Di sisi keuangan, Bank Indonesia (BI) memutuskan untuk menaikkan suku bunga acuan BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) sebesar 25 bps menjadi 6% di bulan Oktober 2023 setelah berhasil mempertahankan BI7DRR sebesar 5,75% dari bulan Januari hingga September 2023. Kenaikan ini dilakukan untuk memperkuat stabilisasi nilai tukar Rupiah dari dampak meningkatnya ketidakpastian global.

From the financial perspective, Bank Indonesia (BI) decided to increase the BI-7 Day Reverse Repo Date (BI7DRR) benchmark interest rate by 25 bps to 6% in October 2023 after successfully maintaining the BI7DRR at 5.75% from January to September 2023. This increase was carried out to enforce the stabilization of the Rupiah exchange rate from the impact of increasing global uncertainty.

Untuk mendukung pertumbuhan ekonomi khususnya di sektor properti, di penghujung tahun 2023, Pemerintah mengeluarkan kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) melalui PMK No. 120 tahun 2023 yang berisikan insentif PPN sebesar 100% untuk unit yang diserahterimakan hingga Juni 2024 dan sebesar 50% untuk unit yang diserahterimakan pada bulan Juli hingga Desember 2024.

To support economic growth, especially in the property sector, at the end of 2023, the Government issued a Government Borne VAT (PPN DTP) policy through PMK No. 120 of 2023 which offered VAT incentives of 100% for units handed over until June 2024 and 50% for units handed over in July to December 2024.

Laporan Kinerja Tahun 2023

Perseroan melakukan peluncuran produk-produk baru yang disesuaikan dengan dinamika pasar untuk memenuhi kebutuhan konsumen. Kami memfokuskan diri untuk selalu mengembangkan produk yang unggul, berkualitas dan ramah lingkungan.

2023 Performance Report

The Company continued to launch new products that were adapted to market dynamics to meet consumer needs. We always focus on developing prime, high quality and environmentally friendly products.

Di kota mandiri Alam Sutera, Perseroan meluncurkan klaster untuk segmen atas yaitu The Gramercy, yang memiliki akses terbaik di dalam jalur hijau (*green tunnel*) dan lengkap dengan berbagai fasilitas. Sementara itu di kota mandiri Suvarna Sutera, Perseroan meluncurkan 2 kluster unggulan untuk kalangan menengah yaitu klaster Basanta dan Meranti.

In Alam Sutera Township, the Company had launched a cluster for the upper segment, namely the Gramercy, which had the best access to the green tunnel and was furnished with various facilities. Meanwhile, in Suvarna Sutera Township, the Company launched 2 superior clusters for the middle class, namely Basanta and Meranti.

Pada tahun 2023, Perseroan mencatat pendapatan usaha sebesar Rp 3,96 triliun, dengan *gross profit* Rp2,15 triliun dan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp639,1 miliar. Kontributor utama pada laba ini adalah penjualan *real estate* sebesar Rp 3,19 triliun atau setara 80,71% dari total pendapatan usaha.

In 2023, the Company recorded revenue of Rp3.96 trillion, with gross profit of Rp2.15 trillion and comprehensive profit of the year of Rp639.1 billion. The main contribution of the profit is real estate sales of Rp3.19 trillion or equivalent to 80.71% of the total revenues.

Kontribusi dari pendapatan berulang di tahun 2023 mengalami peningkatan menjadi Rp762,9 miliar dari tahun sebelumnya Rp649,1 miliar. Pendapatan berulang berasal dari segmen pengelolaan properti, sewa, jasa *hospitality* dan pariwisata. Segmen yang mengalami peningkatan terbesar adalah pariwisata (GWK) yang kinerjanya membaik seiring dengan meningkatnya jumlah pengunjung lebih dari 50% dibandingkan tahun sebelumnya.

Contribution from recurring income in 2023 increased to Rp762.9 billion from the previous year of Rp649.1 billion. Recurring income comes from the property management, rental, hospitality and tourism services segments. The segment that experienced the largest increase was tourism (GWK) whose performance improved as the number of visitors increased by more than 50% compared to the previous year.

Perumusan dan Implementasi Strategi dan Kebijakan Strategis

Perseroan meyakini bahwa Investasi dalam properti merupakan investasi dalam kehidupan. Oleh sebab itu, Perseroan terus mengembangkan produk yang

Formulation and Implementation of Strategy and Strategic Policy

The Company believes that property investment is an investment in life. Therefore, the Company continues to develop products that prioritize quality, safety, comfort

mengedepankan kualitas, keamanan, kenyamanan dan dapat bertahan secara berkelanjutan. Perubahan yang terjadi di masyarakat juga terus diamati dan diolah Perseroan agar kebutuhan masyarakat dapat terpenuhi dengan baik.

and durability for longer period. The Company continues to observe and respond to changes that occur in the society so that the community needs can be met properly.

Untuk terus mengembangkan produk dan menjawab kebutuhan masyarakat, Perseroan melalui rapat Direksi melakukan penyusunan dan perumusan strategi dan kebijakan serta menganalisa bisnis dan permintaan masyarakat. Pemantauan dan evaluasi atas rangkaian proses penerapan strategi juga dilakukan melalui rapat internal. Direksi menelaah dan menilai efektivitas strategi yang telah dijalankan, serta mengambil langkah-langkah korektif dan lanjutan jika diperlukan. Proses ini merupakan upaya Direksi dalam mengimplementasikan prinsip *prudence* (kehati-hatian) atas segala kebijakan dan pengambilan keputusan.

To continue developing products and responding to community needs, the Company through The Board of Directors meetings prepares and formulates strategies and policies as well as analyses business and community demand. Monitoring and evaluation of the strategy implementation process is also conducted through internal meetings. The Board of Directors review and assess the effectiveness of the strategies that have been implemented, and corrective measures and further steps are taken if necessary. This process is an effort by The Board of Directors to implement the principle of prudence in all policies and decisions making.

Perseroan juga terus memperkaya sumber daya manusia dengan memperbanyak pelatihan khusus dan edukasi yang dapat mempersiapkan Perseroan untuk menghadapi lingkungan bisnis yang semakin dinamis. Strategi ini akan terus dikembangkan agar Perseroan dapat senantiasa memenuhi kebutuhan konsumen.

The Company also continues to enhance its human resources by increasing special training and education that can prepare the Company to face an increasingly dynamic business environment. This strategy will continue to be developed in order to meet consumer needs.

Kebijakan dan Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Sejak awal berdiri, Perseroan telah menetapkan prinsip keberlanjutan dengan memperhatikan kinerja ekonomi (*profit*), dengan tanggung jawab sosial (*people*) dan lingkungan (*planet*) atau dapat kita sebut 3P. Dalam menjalankan 3P tersebut Perseroan memiliki empat pilar keberlanjutan yang terus diterapkan yaitu *Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence*, dan *Community Engagement*. Pilar-pilar tersebut menjadi panduan bagi Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha berkelanjutan yang selaras dengan alam dan lingkungan sosial.

Sustainable Finance Policy and Its Implementation

Since its inception, the Company has established the principle of sustainability by giving attention to economic performance (profit), with social (people) and environmental (planet) responsibilities or what we call the 3Ps. In implementing the 3Ps, the Company has four pillars of sustainability that were continuously implemented, namely Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement. These pillars serve as a guide for the Company in carrying out sustainable business activities that are in harmony with the natural and social environment.

Implementasi yang dilakukan oleh Perseroan antara lain pembuatan danau dan penanaman pohon, penerapan desain *green building* yang mendukung sirkulasi udara dan tata cahaya alami, penggunaan material dengan standar *green label material*, serta penerapan sistem *zero run-off water* dengan menggunakan sumur resapan biopori.

Implementations carried out by the Company include creating lakes and planting trees, implementing *green* building designs that support air ventilation and natural lighting, using materials with green *label material* standards, and implementing a *zero run-off water* system using biopore absorption wells.

Selain itu, Perseroan turut mengurangi jejak karbon pada kegiatan operasional Perseroan. Salah satunya adalah dengan investasi di *solar panel*, penggunaan *eco enzyme* untuk penyiraman tanaman, serta pengolahan sampah melalui *incinerators* yang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

In addition, the Company also reduces the carbon footprint of the Company's operational activities. One way is by investing in solar panels, using eco enzymes for watering plants, and processing waste through incinerators which do not have a negative impact on the environment.

Mengembangkan dan meningkatkan kualitas SDM juga menjadi salah satu kunci keberhasilan dalam menerapkan prinsip keberlanjutan Perseroan. Perseroan memastikan seluruh karyawan mendapatkan perlakuan adil dan setara, mendapatkan jaminan kesejahteraan, dan kesempatan untuk mengembangkan potensinya secara maksimal.

Developing and improving the quality of human resources are also the keys to success in implementing the Company's sustainability principles. The Company ensures that all employees receive fair and equal treatment, receive welfare guarantees, and the opportunity to develop their potential to the maximum.

Prospek Usaha dan Strategi 2024

Tahun 2024 adalah tahun politik di mana banyak negara akan mengalami perubahan kepemimpinan, termasuk Indonesia. Ketidakpastian yang tinggi akan terbukti di tahun 2024 yang harus dihadapi. Untuk mempersiapkan kondisi tersebut, Perseroan menyusun perencanaan yang matang sehingga dapat menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang-peluang usaha dengan sigap dan inovatif.

Business Prospects and Strategy 2024

2024 is a political year where many countries will experience changes in leadership, including Indonesia. High uncertainty will be evident in 2024, and it must be faced. To prepare for these conditions, the Company has prepared thorough plans so that it can face challenges and quickly capture the business opportunities innovatively.

Di sisi kebijakan suku bunga, the Fed telah mengeluarkan pernyataan positif untuk mulai menurunkan suku bunga. Hal ini akan mendorong Bank Indonesia untuk menahan suku bunga acuan di sekitar 6%, sehingga suku bunga kredit diharapkan stabil.

On the interest rate policy side, the Fed has issued a positive statement to start lowering interest rates. This will encourage Bank Indonesia to hold the benchmark interest rate at around 6%, thus, credit interest rates are expected to be stable.

Pemerintah Indonesia juga telah mengeluarkan kebijakan (PMK 7 Tahun 2024) untuk melanjutkan kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah sampai dengan Desember 2024 untuk rumah-rumah di bawah Rp2 miliar yang akan menjadi katalis positif bagi industri properti.

The Indonesian government has also issued a policy (PMK 7 of 2024) to continue Government Borne VAT policy until December 2024 for houses under Rp2 billion which will be a positive catalyst for the property industry.

Perseroan melalui rapat Direksi dan Komisaris telah mendiskusikan kondisi-kondisi ini dan merumuskan kebijakan serta strategi yang akan kami implementasikan di tahun 2024. Perumusan strategi dimulai dengan memetakan tujuan jangka panjang sesuai visi dan misi Perseroan. Salah satu strategi perseroan untuk mencapai tujuan jangka panjang tersebut adalah dengan melakukan ekspansi ke area baru.

The Company, through meetings of the Board of Directors and the Commissioners, has discussed these conditions and formulated policies and strategies that we will implement in 2024. Strategy formulation begins with mapping long-term goals in accordance with the Company's vision and mission. One of the company's strategies to achieve these long-term goals is to expand into new geographical areas.

Penerapan Tata Kelola

Kami memastikan Perseroan menerapkan tata kelola secara baik dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sebagai langkah untuk mempertahankan reputasi sebagai perusahaan yang berintegritas dan terpercaya. Untuk itu, kami membuka diri kepada berbagai saran dan masukan, termasuk laporan pelanggaran. Perseroan juga berkomitmen untuk menindaklanjuti setiap masukan dan laporan tersebut sesuai prosedur.

Perseroan menilai bahwa penerapan tata kelola perusahaan di tahun 2023 telah diterapkan dengan baik. Direksi dibantu oleh Divisi Audit Internal, bersama dengan Dewan Komisaris, melakukan berbagai evaluasi terkait sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko dan panduan yang ada, untuk memastikan kesesuaian dengan perundang-undangan dan praktik terbaik dalam industri properti.

Apresiasi

Sebagai penutup, saya atas nama Direksi, hendak menyatakan rasa terima kasih kami kepada semua pihak yang terus mendukung dan bekerja keras sehingga Perseroan dapat tumbuh kuat. Mari kita lanjutkan kerja yang baik ini dan terus memotivasi diri kita sendiri untuk mencapai kinerja yang lebih baik.

Atas nama Direksi

Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama

Implementation of Governance

We ensure that the Company implements good governance and in accordance with applicable laws as a step to maintain its reputation as a company with integrity and trust. For this reason, we are open to various suggestions and input, including violation reports. The Company was also committed to following up on every input and report according to procedures.

The Company assesses that the implementation of corporate governance in 2023 has been implemented well. The Board of Directors, assisted by the Internal Audit Division, together with the Board of Commissioners, carries out various evaluations regarding the internal control system, risk management system and existing guidelines, to ensure compliance with legislation and best practices in the property industry.

Appreciation

In closing, on behalf of the Board of Directors, I would like to express our gratitude to all parties who continue to support and work hard to support the growth of the Company. Let's continue this good work and keep motivating ourselves to achieve a better performance.

On behalf the of Board of Directors

Joseph Sanusi Tjong
President Director



DIREKSI
The Board of Directors



1 **Joseph Sanusi Tjong**
Direktur Utama
President Director

2 **Lilia Setiprawarti Sukotjo**
Direktur
Director

3 **Andrew Charles Walker**
Direktur
Director

4 **RM Frangky AD**
Direktur
Director

Profil Perusahaan
Company Profile

36 IDENTITAS PERUSAHAAN
Corporate Identity

38 SEKILAS PERUSAHAAN
The Company in Brief

40 JEJAK LANGKAH
Milestone

44 VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN
Vision, Mission, and Corporate Values

46 BIDANG USAHA
Line of Business

54 WILAYAH OPERASIONAL
Operational Areas

56 STRUKTUR ORGANISASI
Organizational Structure

58 INFORMASI KARYAWAN
Information on Employees

59 PROFIL DEWAN KOMISARIS
Profile of the Board of Commissioners

66 PROFIL DIREKSI
Profile of the Board of Directors

71 INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI
Information About the Major and Controlling Shareholders

71 KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
Shareholders Composition

74 STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN
Company Group Structure

76 DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI DAN PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA
Subsidiaries, Associated Companies and Joint Venture Companies

77 INFORMASI KANTOR CABANG/ PERWAKILAN
Information on Branch/ Representative Offices

77 KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
Share Listing Chronology

78 KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA
Chronology of Other Securities Listings

78 AKUNTAN PUBLIK
Public Accountant

79 INFORMASI LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
Information on Capital Market Supporting Institutions/Professionals

80 KEANGGOTAAN DALAM ASOSIASI
Membership in Associations



ANNUAL AND SUSTAINABILITY REPORT 2023
LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN

PT Alam Sutera Realty Tbk

IDENTITAS PERUSAHAAN
Corporate Identity

Nama Perusahaan
Company Name
[SEOJK 2.e.1] [POJK C.2] [GRI 2-1]

PT Alam Sutera Realty Tbk

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address
[SEOJK 2.e.1] [POJK C.2] [GRI 2-1]

Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930 Indonesia
Tel : +6221 2523838
Fax : +6221 2525050
E-mail : corsec@alam-sutera.com
Website : www.alamsuterarealty.co.id

Alamat Kantor Pemasaran
Marketing Office Address [GRI 2-1]

The Flavor Bliss
Alam Sutera Marketing Office
Jl. Alam Sutera Boulevard
Alam Sutera – Tangerang, 15325
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

EleVee Marketing Office
Jl. Jalur Sutera Boulevard, Panunggangan Tim., Kec. Pinang, Kota Tangerang, Jawa Barat 15143
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62889 7000 9000
E-mail : info.elevee@alam-sutera.com
Website : www.elevee.co.id

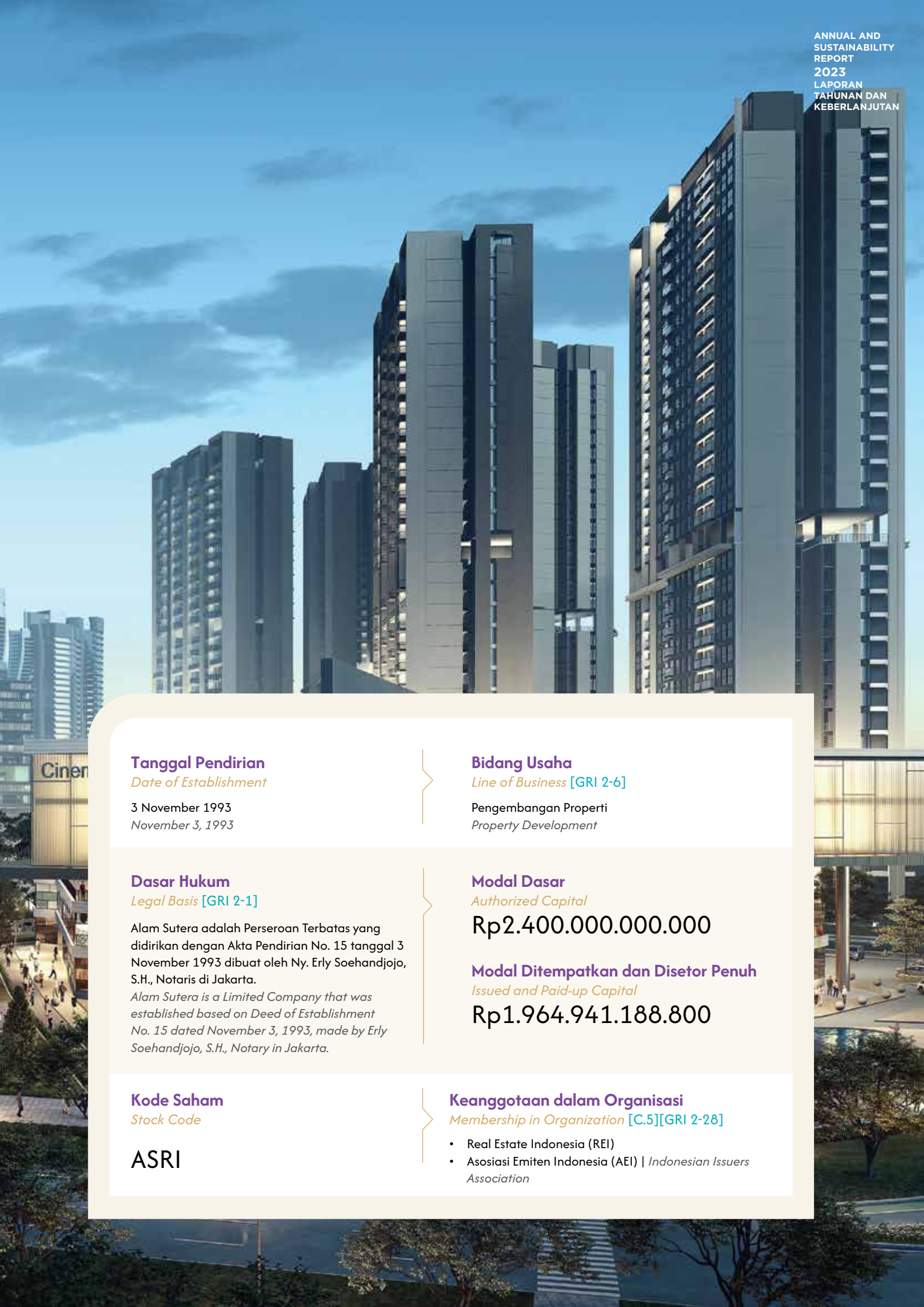
Ayodhya by Alam Sutera Marketing Office
Jl. MH. Thamrin Cikokol - Kota Tangerang Banten 15117
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62 813-1104-3838
E-mail : marketing.info@kota-ayodhya.com
Website : www.ayodhya.id

Mall @Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 16.
Alam Sutera – Tangerang 15143.
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

Suvarna Sutera
Jl. Suvarna Sutera Boulevard No. 10
Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang 15560
Tel : +6221 3110 3838/537 3838
Fax : +6221 590 1433
Website : www.suvarnasutera.com

Sutera Sawangan Marketing Office
Jl. Raya Cinangka, Kelurahan serua
Kecamatan Bojongsari, Kota depok, 16516
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

The Gramercy Marketing Office
The Gramercy Lounge, Jl. Alam Sutera Boulevard, Pd. Jagung Tim, Serpong Utara, Kab. Tangerang Selatan, Banten, 15326
Tel : +62877 7760 3838
Whatsapp : +62877 7760 3838
E-mail : thegramercy@alam-sutera.com
Website : www.thegramercy.id



Tanggal Pendirian
Date of Establishment

3 November 1993
November 3, 1993

Bidang Usaha
Line of Business [GRI 2-6]

Pengembangan Properti
Property Development

Dasar Hukum
Legal Basis [GRI 2-1]

Alam Sutera adalah Perseroan Terbatas yang didirikan dengan Akta Pendirian No. 15 tanggal 3 November 1993 dibuat oleh Ny. Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta.
Alam Sutera is a Limited Company that was established based on Deed of Establishment No. 15 dated November 3, 1993, made by Erly Soehandjojo, S.H., Notary in Jakarta.

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp2.400.000.000.000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Paid-up Capital

Rp1.964.941.188.800

Kode Saham
Stock Code

ASRI

Keanggotaan dalam Organisasi
Membership in Organization [C.5][GRI 2-28]

- Real Estate Indonesia (REI)
- Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) | *Indonesian Issuers Association*

SEKILAS PERUSAHAAN
The Company in Brief

Pada 3 November 1993, Perseroan didirikan dengan nama PT Adhihutama Manunggal oleh Bapak Haryanto Tirtohadiguno dan keluarga. Pada 19 September 2007, Perseroan mengubah namanya menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk, yang mencerminkan rencana jangka panjang Perseroan.

Kegiatan usaha Perseroan mencakup pembangunan dan pengelolaan kawasan perumahan, komersial dan industri, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi, dan perhotelan secara terpadu.

Perseroan menjadi perusahaan terbuka setelah resmi melakukan penawaran perdana saham pada 18 Desember 2007 dengan kode saham ASRI.

Pada 1994, Perseroan membangun kawasan hunian terpadu perdananya yaitu Alam Sutera, yang menjadi cikal bakal kesuksesan Perseroan. Alam Sutera dikembangkan di atas lahan seluas lebih dari 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang.

Dengan berjalannya waktu, kehadiran Alam Sutera berhasil memikat hati masyarakat karena kemampuannya untuk bertransformasi menjadi sebuah kawasan yang modern, dengan tetap memprioritaskan keseimbangan antara gaya hidup modern dan lingkungan yang asri. Alam Sutera kini adalah rumah bagi lebih dari 37 kluster hunian dengan sekitar 150-300 unit rumah di setiap klusternya, 3 (tiga) apartemen, yaitu Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residences, dan satu apartemen *low-rise* yaitu Lloyd. Alam Sutera juga menghadirkan fasilitas-fasilitas premium, seperti sekolah, pusat hiburan, fasilitas kesehatan dan pusat perbelanjaan.

Perseroan juga telah meluncurkan kota mandiri keduanya, yaitu Suvarna Sutera, yang berlokasi di Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 hektar. Suvarna Sutera dirancang untuk memenuhi keinginan masyarakat untuk memiliki hunian yang nyaman, aman dan asri yang tetap mengedepankan konsep modernitas yang berkualitas. Hingga saat ini, Suvarna Sutera

The Company was established on November 3, 1993 under the name PT Adhihutama Manunggal by Mr. Haryanto Tirtohadiguno and his family. On September 19, 2007, the Company changed its name to PT Alam Sutera Realty Tbk, to better reflect the Company's long-term plan.

The Company's business activities include the construction and management of residential, commercial and industrial areas, as well as integrated management of shopping centers, recreation areas, and hotels.

The Company became a public company after its initial public offering on December 18, 2007 with stock code ASRI.

In 1994, the Company built its first integrated residential area, Alam Sutera, which was the forerunner to the Company's success. Alam Sutera is being developed on an area of more than 800 hectares in the Serpong area, Tangerang.

Over time, the presence of Alam Sutera has captured the hearts of the people because of its success in modernizing the area, while maintaining a balance between modern lifestyle and a beautiful environment. Alam Sutera is now home to more than 37 residential clusters with around 150-300 housing units in each cluster, 3 (three) apartments, namely Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residences, and one low-rise apartment, namely Lloyd. Alam Sutera also provides premium facilities, such as schools, entertainment centers, health facilities and shopping centers.

The Company has also launched its second township, Suvarna Sutera township located in Tangerang which has a development permit covering an area of 2,600 hectares. Suvarna Sutera is designed to meet the customers' desire for comfortable, safe and green residences that emphasize modern quality living. To date, Suvarna Sutera has been developing 5 (five) super clusters, namely Suvarna Padi,

mengembangkan 5 (lima) super kluster, yakni Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, dan Suvarna Respati.

Tidak hanya dikenal di produk-produk residensial, Perseroan pun mengembangkan sebuah mahakarya yang menjadi salah satu ikon Indonesia, yakni monumen Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berdiri megah di Taman Budaya GWK, Ungasan Bali. *Monument* GWK diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo pada 22 September 2018 dan telah menjadi lokasi makan malam penyambutan G20 *Summit* serta beberapa acara kenegaraan lainnya.

Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, and Suvarna Respati.

Not only is it known for residential products, the Company has also developed a masterpiece which has become one of Indonesia's icons, namely the Garuda Wisnu Kencana (GWK) monument which stands majestically in the GWK Cultural Park, Ungasan Bali. GWK Monument was inaugurated by the President of the Republic of Indonesia, Joko Widodo on September 22, 2018 and has been the location for the G20 Summit welcoming dinner and several other state events.



JEJAK LANGKAH
Milestone

[SEOJK V.3]

1994

Peluncuran perdana perumahan Alam Sutera, lebih dari 1.100 unit hunian terjual dalam waktu 2 (dua) minggu.

The first launch of Alam Sutera residential complex. More than 1,100 residential units were sold within 2 (two) weeks.

1994-2002

Mendapatkan hak pengembangan untuk penambahan lahan di Serpong.

Acquired rights to develop more extensive areas in Serpong.

1998

Perseroan berhasil melalui krisis moneter yang melanda Indonesia.

The Company managed to move beyond the financial crisis in Indonesia.

2012

- Melakukan penerbitan saham senilai Rp785,98 miliar dengan mekanisme non HMETD.
- Menerbitkan obligasi US$150 juta yang jatuh tempo pada 2017.
- Pembukaan Mall @Alam Sutera dan gedung kantor pertama, Synergy Building, di kawasan Alam Sutera.
- Peluncuran 4 (empat) klaster perumahan dan ruko Crystal Lane di Alam Sutera.
- Peluncuran 2 (dua) klaster di super cluster Suvarna Padi, Suvarna Sutera.
- Mengakuisisi 90,3% saham PT Garuda Adhimatra Indonesia, pemegang hak atas tanah yang terletak di Taman Garuda Wisnu Kencana di Bali.
- Menandatangani perjanjian untuk mengakuisisi 2 (dua) properti di kawasan pusat bisnis Jakarta.

- *Issued new shares worth Rp785.98 billion in non rights issue mechanism.*
- *Issued US$150 million bonds due in 2017.*
- *Opening Mall @Alam Sutera and the first office building, Synergy Building, in Alam Sutera*
- *Launched 4 (four) residential clusters and Crystal Lane shophouses in Alam Sutera*
- *Launched 2 (two) clusters in super clusters in Suvarna Padi, Suvarna Sutera.*
- *Obtained 90.3% shares of PT Garuda Adhimatra Indonesia, which held the land rights for the Garuda Wisnu Kencana Park in Bali.*
- *Signed an agreement to acquire 2 (two) projects in the Jakarta Central Business District.*

2013

- Menerbitkan obligasi sebesar US$235 juta yang jatuh tempo tahun 2020.
- Peluncuran super cluster Suvarna Jati, yang terdiri dari 7 (tujuh) klaster, dan klaster Puri Agung di Suvarna Padi, Suvarna Sutera.
- Peluncuran apartemen Paddington Heights, dan klaster Sutera Victoria di Alam Sutera.
- Peletakan batu pertama proyek Prominence Office Tower, sebuah perkantoran *strata title* setinggi 30 lantai.
- Peletakan batu pertama pembangunan pedestal untuk Patung Garuda Wisnu Kencana di Bali.
- Peletakan batu pertama pembangunan gedung perkantoran The Tower di pusat bisnis Jakarta.

- *Issued a US$235 million worth of bonds, maturing in 2020.*
- *Launched Suvarna Jati super cluster (consisting of 7 (seven), and Puri Agung cluster in Suvarna Padi, Suvarna Sutera.*
- *Launched Paddington Heights Apartment project, and Sutera Victoria cluster in Alam Sutera.*
- *The groundbreaking of Prominence Office Tower, a 30-storey strata title office building.*
- *First groundbreaking for pedestal construction for the Garuda Wisnu Kencana Statue in Bali.*
- *First groundbreaking of The Tower office building in Jakarta's central business district.*

2014

- Menerbitkan obligasi sebesar US$225 juta yang jatuh tempo pada 2019 (sudah lunas)
- Peluncuran 4 (empat) *tower* di Ayodhya by Alam Sutera.
- Peluncuran 2 (dua) klaster perumahan di Suvarna Jati dan 1 (satu) klaster perumahan di Suvarna Padma, Suvarna Sutera.

- *Issued a US$225 million worth of bonds maturing in 2019 (fully paid).*
- *Launched 4 (four) towers in Ayodhya by Alam Sutera*
- *Launched 2 (two) residential clusters in Suvarna Jati and 1 (one) residential cluster in Suvarna Padma, Suvarna Sutera.*



2007 - 2009

- Peluncuran serangkaian klaster perumahan dan ruko.
- Akses tol Jakarta-Merak ke Alam Sutera resmi dibuka.
- Peresmian tahap pertama Flavor Bliss, dengan menghadirkan beberapa restoran terkemuka.
- Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dengan nilai Rp329,91 miliar.

- *Launched a series of residential clusters and shophouses.*
- *Toll road access from Jakarta-Merak to Alam Sutera was officially opened.*
- *Official opening of the first phase of Flavor Bliss, with several reputable restaurants.*
- *The Company had its initial public offering with a value of Rp329.91 billion.*

2010

- Pembukaan Pasar 8, sebuah kompleks pasar tradisional berkonsep modern.
- Pemancangan awal T8, sebuah kawasan gudang multiguna.
- Pendirian awal Mall @Alam Sutera, Silkwood Residences, and Synergy Building.

- *The opening of Pasar 8, a traditional market complex with modern concept.*
- *First groundbreaking of T8, a multi-purpose warehouse zone.*
- *Initial development of Mall @Alam Sutera, Silkwood Residences, and Synergy Building.*

2011

- Perseroan membeli 6 (enam) hektar lahan di Sanur, Bali.
- Proyek Super Cluster Suvarna Padi (bagian dari Suvarna Sutera) di Pasar Kemis, Tangerang mulai dipasarkan.

- *The Company acquired 6 (six) hectares of land in Sanur, Bali.*
- *The Suvarna Padi Super Cluster project (part of Suvarna Sutera) in Pasar Kemis, Tangerang began to be marketed.*

2015

- Peluncuran klaster Andara dan Bahana (bagian dari Super Cluster Suvarna Sari), serta ruko Terrace 8 di Suvarna Sutera.
- Peluncuran North Tower Paddington Heights di Alam Sutera.
- Peluncuran ruko Ayodhya Square di Ayodhya by Alam Sutera.
- Menyelesaikan pembangunan gedung perkantoran The Prominence.
- Pemasangan modul/kulit pertama Patung GWK.

- *Launched Andara and Bahana clusters (as part of the Suvarna Sari Super Cluster) and Terrace 8 shophouses at Suvarna Sutera.*
- *Launched North Tower of Paddington Heights apartment at Alam Sutera.*
- *Launched Ayodhya Square shophouses at Ayodhya by Alam Sutera.*
- *Completed the construction of The Prominence office tower.*
- *Installed the first module/panel of GWK Statue.*



2016

- *Topping off* untuk pedestal patung Garuda Wisnu Kencana.
- Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama dengan China Fortune Land Development (CFLD) untuk mengembangkan area Pasar Kemis.
- Penerbitan obligasi senilai US$245 juta yang jatuh tempo pada tahun 2022.
- Peluncuran klaster Daru di kawasan Suvarna Sutera dan klaster Leora di kawasan Alam Sutera.
- Penyelesaian pembangunan The Tower, Paddington Heights, dan apartemen Ayodhya by Alam Sutera (*tower* Jade dan Coral).

- *Topping off the Garuda Wisnu Kencana statue's pedestal.*
- *Signed a cooperation agreement with China Fortune Land Development (CFLD) to develop Pasar Kemis area.*
- *Issued a US$245 million worth of bonds maturing in 2022.*
- *Launched Daru cluster in Suvarna Sutera Township and Leora cluster in Alam Sutera Township.*
- *Completion the construction of The Tower, Paddington Heights, and two towers at Ayodhya by Alam Sutera (Jade and Coral tower).*

2017

- Peluncuran klaster Victoria tahap 2, klaster Orlanda tahap 2, dan ruko Crystal 8 di Alam Sutera.
- Peluncuran klaster Chiara dan ruko Terrace 9 di kawasan Suvarna Sutera.
- Penyelesaian pembangunan *tower* Sienna dan *tower* Indigo di Ayodhya by Alam Sutera.

- *Launched phase 2 of Victoria cluster, phase 2 of Orlanda cluster, and Crystal 8 shophouses at Alam Sutera.*
- *Launched Chiara cluster and Terrace 9 shophouses at Suvarna Sutera.*
- *Completed the construction of Sienna and Indigo tower at Ayodhya by Alam Sutera.*



Profil Perusahaan
Company Profile

2018

- Peluncuran Lloyd dan Lloyd Signature, produk apartemen *low-rise* perdana Perseroan, di Alam Sutera.
- Peluncuran Victoria Lane, dan Woodlake di Alam Sutera.
- Peluncuran klaster Flavio dan kawasan komersial Pasar 8 di Suvarna Sutera.
- Penyelesaian pembangunan Garuda Wisnu Kencana (GWK).

- *Launched Lloyd & Lloyd Signature, the Company first low-rise apartment product, at Alam Sutera.*
- *Launched Victoria Lane and Woodlake shophouses at Alam Sutera*
- *Launched Flavio cluster and Pasar 8 commercial zone in Suvarna Sutera.*
- *Completion of Garuda Wisnu Kencana (GWK) construction.*



2019

- Menerbitkan obligasi senilai US$175 juta yang jatuh tempo pada 2021 (sudah lunas) dan US$125 juta yang jatuh tempo pada 2022.
- Pembelian kembali dan pelunasan atas obligasi senilai US$235 juta yang akan jatuh tempo pada Maret 2020.
- Peluncuran Taman Sutera Narada, pengembangan lanjutan dari klaster Sutera Narada yang berlokasi di kawasan Alam Sutera dan habis terjual.
- Peluncuran klaster Victoria tahap 4 dan 5 di Alam Sutera.
- Peluncuran klaster Eldora dengan tingkat penjualan 100%.
- *Open house* klaster Giri tahap 2 di Suvarna Sutera.

- *Issued US$175 million bonds maturing in 2021 (fully paid) and US$125 million maturing in 2022.*
- *Repurchased and fully paid a US$235 million bonds maturing in March 2020.*
- *Launched Taman Sutera Narada, which is a part of the Sutera Narada Cluster development located in the Alam Sutera area. The cluster has now been completely sold.*
- *Launched 4th and 5th phase Victoria clusters at Alam Sutera.*
- *Launched Eldora cluster and was sold 100%,*
- *Open house on 2nd phase Giri cluster at Suvarna Sutera.*

2020

- Peluncuran klaster Dakota, klaster Catriona dan klaster Alam Signature di Suvarna Sutera.
- Peresmian Pasar 8 di Suvarna Sutera.
- Peluncuran EleVee Promenade, Ruko Weston Lane, klaster Winona, Elevee Penthouse and Residences di Alam Sutera.
- Peluncuran Ayodhya Garden 2.

- *Launched Dakota cluster, Catriona cluster and Alam Signature cluster at Suvarna Sutera.*
- *Pasar 8 inauguration at Suvarna Sutera.*
- *Launched EleVee Promenade, Ruko Weston Lane, Winona cluster, Elevee Penthouse and Residences at Alam Sutera.*
- *Ayodhya Garden 2 launching.*

2021

- Peluncuran klaster Bayu Premiere, klaster Fedora Park, ruko Fedora dan klaster Meranti di Suvarna Sutera.
- Peluncuran Sutera Winona *extension* di Alam Sutera.
- Penyelesaian pembangunan Lloyd di Alam Sutera.
- *Groundbreaking* EleVee Penthouses & Residences.
- *Kick-off* penjualan proyek Sutera Sawangan, sebuah komplek residensial yang terletak di selatan Jakarta.
- *Tender offer* atas Surat Utang sebesar US$22,47 juta.

- *Launched Bayu Premiere cluster, Fedora Park cluster, Fedora shophouses and Meranti cluster at Suvarna Sutera.*
- *Launch Sutera Winona extension at Alam Sutera.*
- *Completed the construction of Lloyd at Alam Sutera.*
- *Groundbreaking of EleVee Penthouses & Residences.*
- *Kick-off for the sale of Sutera Sawangan project, a residential complex located in the southern part of Jakarta.*
- *Tender offer on debt securities amounting to US$22.47 million.*

2022

- Peluncuran klaster Helios Prime dan klaster Astha di Suvarna Sutera.
- Peluncuran klaster Nykka di Alam Sutera.
- Peluncuran proyek IOLA di kawasan Ayodhya.
- Garuda Wisnu Kencana ditunjuk menjadi tempat penyelenggaraan Gala Dinner Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 di Bali. GWK menggelar Pagelaran Kolosal Ogoh-Ogoh "Amerebut Tirta Amertha" pada Hari Raya Nyepi dan Bali *Countdown* 2023.
- Mendapatkan pinjaman sindikasi sebesar Rp1,75 triliun untuk pelunasan utang obligasi pada 2024.
- Pelunasan seluruh utang obligasi 2024 sebesar US$171,4 juta.

- *Launched Helios Prime cluster and Astha cluster at Suvarna Sutera.*
- *Launched Nykka cluster at Alam Sutera.*
- *Launched IOLA project at Ayodhya area.*
- *Garuda Wisnu Kencana was appointed as the venue for the G20 Summit Gala Dinner in Bali. GWK held a colossal cultural ceremony called the "Amerebut Tirta Amertha" Ogoh-ogoh Parade on Day of Silence and Bali Countdown 2023.*
- *Obtained a syndicated loan of Rp1.75 trillion to repay its senior bonds maturing in 2024.*
- *Fully repaid 2024 bonds worth of US$171.4 million.*







VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Vision, Mission, and Corporate Values

[SEOJK 2.e.4] [POJK C.1]

VISI—Vision

Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia.

To be the best property developer that prioritizes innovation to improve the people's quality of life.

Misi—Mission

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
2. Bagi karyawan, kami memberikan kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan, di mana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas Perseroan.
3. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang bijak demi menjaga kesinambungan pertumbuhan Perseroan.
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan untuk menjadi mitra usaha pilihan.
5. Bagi pemangku kepentingan, kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai *return* yang tinggi.

1. For customers, we provide excellent services, as well as innovative and high-quality products to build a comfortable, safe, and healthy community.
2. For employees, we provide opportunities to grow in a professional work environment based on corporate values, where all employees can realize their potential and enhance the Company's productivity.
3. For shareholders, we follow the principle of prudent governance to maintain the Company's sustainable growth.
4. For business partners, we establish mutually beneficial and sustainable relationships.
5. For stakeholders, we maximize the potential of all property developments through integrated development to provide a high return value.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN—Corporate Values

Perseroan memiliki serangkaian tata nilai yang terus ditumbuhkembangkan menjadi budaya yang mengakar ke seluruh aspek organisasi. Keselarasan dan keharmonisan dalam bekerja memampukan seluruh anggota Perseroan untuk bekerja dengan optimal, membawa satu semangat yang sama untuk mencapai tujuan yang sama, yakni tercapainya visi Perseroan. Secara berkala, visi dan misi Perseroan dievaluasi, agar terus menyesuaikan dengan perkembangan usaha.

Tata nilai Perseroan dikenal sebagai "**GREAT**" yaitu:

INTEGRITAS
Kemampuan individu untuk bertindak sesuai dengan nilai-nilai, aturan dan kebijakan yang berlaku dengan sadar dan konsisten dalam menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, serta mempertahankan dan mempromosikannya dalam setiap aktivitas baik di dalam maupun di luar Perseroan.

SALING MENGHARGAI
Kesadaran dalam memahami dan menghargai berbagai perbedaan yang ada, berinteraksi dengan pihak lain atau kelompok kerja secara baik dan terbuka, selalu berpikir secara positif, membangun kepercayaan, dan mampu menyesuaikan diri sehingga tercipta keselarasan.

SEMANGAT KESEMPURNAAN
Menetapkan target yang menantang dan berusaha untuk mencapainya bahkan melampauinya dengan cara yang ulet, inovatif, dan kreatif.

KOMPETENSI
Memiliki penguasaan terhadap bidang pekerjaan (dalam pengetahuan, keterampilan dan sikap) serta memiliki motivasi untuk mengajarkan, mengembangkan dan berbagi kepada rekan kerja.

KEPUASAN PELANGGAN
Membangun dan menjaga hubungan dengan pelanggan (baik eksternal maupun internal) melalui upaya untuk selalu memahami kebutuhannya, dan menyediakan solusi yang dapat memenuhi bahkan melampaui harapan pelanggan.

The Company's values form the basis of the culture that is rooted in all aspects of the organization. Alignment with these values and harmony across the organization enables all members of the Company to work optimally, bringing a shared spirit to achieve a shared goal, namely the achievement of the Company's vision. Periodically, the Company's vision and mission are evaluated, in order to adapt to business developments.

The Company's values are known as "**GREAT**", namely:

INTEGRITY
The individual's ability to consciously and consistently act in accordance with applicable values, rules, and policies when conducting their duties and responsibilities, as well as maintaining and promoting them in all situations both within and outside of the Company.

RESPECT
Awareness in understanding and appreciating the various that exist, interacting with other parties or work groups in a positive and transparent manner, always thinking positively, building trust, and being able to adapt to create harmony.

PASSION FOR EXCELLENCE
To set challenging targets and strive to achieve, and even exceed them through persistent, innovative, and creative methods.

COMPETENCE
Have the expertise of the field of work (in knowledge, skills, and attitudes) and have the motivation to teach, develop, and share with colleagues.

CUSTOMER SATISFACTION
Building and maintaining relationships with customers (both externally and internally) through efforts to continually cater to their requirements and providing solutions that meet, and even exceed, their expectations.

BIDANG USAHA
Line of Business

[SEOJK 2.e.5][POJK C.4][GRI 2-6]



Berdasarkan Anggaran Dasar terakhir, Perseroan melakukan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan dan masih menjalankannya hingga saat ini.

Based on the Articles of Association, the Company carries out its business activities in the field of real estate development and management, which continues to the present.

Produk yang dikembangkan Perseroan dapat dikategorikan sebagai kota mandiri, apartemen, gedung perkantoran, properti komersial dan Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana.

Products developed by the Company are categorized as townships, apartments, office buildings, commercial properties and Garuda Wisnu Kencana Cultural Park.

I. KOTA MANDIRI

Kota mandiri yang dikembangkan Perseroan adalah kawasan yang memadukan area residensial dan komersial dengan fasilitas pendukung lainnya, yang memberikan kemudahan dan kenyamanan hidup bagi para penghuninya.

Kota Mandiri Alam Sutera

Sejak dikembangkan pada 1994, kawasan seluas kurang lebih 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang ini memberikan kualitas kehidupan yang menjadikannya daerah idaman. Berbagai fasilitas berkualitas premium mulai dari pendidikan, hiburan, kesehatan, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran hingga apartemen telah hadir melengkapi kawasan ini.

Di bulan September 2009, akses tol Alam Sutera pada KM 15,4 tol Jakarta-Merak mulai beroperasi dan semakin mempermudah jangkauan menuju Alam Sutera dari Jakarta. Akses ini memberikan manfaat baik secara sosial dan ekonomi bagi kawasan Alam Sutera dan sekitarnya.

I. *TOWNSHIP*

The townships developed by the Company are expanses that integrate residences and commercial areas with other supporting facilities, that provide convenience and comfort for its residents.

Alam Sutera Township

Since its development in 1994, the area of approximately 800 hectares in Serpong, Tangerang, has provided a quality of life that makes it a dream location. Various premium quality facilities, ranging from education, entertainment and health to shopping centers, office buildings and apartments complement the development.

In September 2009, the Alam Sutera toll road access at KM 15.4 of the Jakarta- Merak toll road began operating and providing convenient access to Alam Sutera from Jakarta. This access provides both social and economic benefits for Alam Sutera and its surroundings.



Pengembangan Alam Sutera mengimplementasikan metode perencanaan ekologi di mana pengembangan harus disesuaikan dengan kondisi alam sekitar, dengan mempertimbangkan faktor topografi, hidrologi, akses, serta demografi. Bagi Perseroan, kepedulian lingkungan bukanlah strategi pemasaran, melainkan prioritas yang harus dijalankan secara konsisten. Saat ini kami sedang mempersiapkan Escala dengan area seluas 19 hektar, dimana seluas 5 hektar didedikasikan untuk ruang terbuka hijau (RTH). Tahun ini, Alam Sutera juga meluncurkan klaster termewah di *Green Tunnel*, yaitu The Gramercy.

Alam Sutera development implements an ecological planning method, where the development must be adapted to the surrounding natural conditions, taking into account topographic, hydrological, access, and demographic factors. For the Company, the environmental concern is not merely a marketing strategy, but a priority that must be implemented consistently. Currently we are preparing Escala an area of 19-hectares of land, in which 5 hectares are dedicated for open green space. This year, Alam Sutera also launched the most exclusive cluster at Green Tunnel, namely The Gramercy.

Kota Mandiri Suvarna Sutera

Suvarna Sutera adalah kota mandiri kedua Perseroan yang terletak di kawasan Pasar Kemis, Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 hektar dan berjarak sekitar 15 km dari Kota Mandiri Alam Sutera. Kota mandiri ini didesain oleh Sasaki, Walker & Associates (SWA Group), perancang tata kota kelas dunia dari Amerika Serikat, yang mengintegrasikan kawasan hunian, komersial, retail, dan perkantoran untuk memberikan kenyamanan bagi warganya.

Suvarna Sutera Township

Suvarna Sutera is the Company's second township, located in Pasar Kemis, Tangerang, which has a development permit covering an area of 2,600 hectares and is 15 km away from Alam Sutera township. The township was designed by world-class urban planning designer from the United States, Sasaki, Walker & Associates (SWA Group) and integrates residential, commercial, retail, and office areas to provide various conveniences for its citizens.

Pengembangan Suvarna Sutera terbagi dalam beberapa fase, di mana fase pertama pembangunan adalah seluas 900 hektar. Sampai akhir tahun 2023, Perseroan telah meluncurkan 5 (lima) *super cluster* yaitu Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, dan Suvarna Respati yang secara keseluruhan berisi 29 sub-klaster dan lebih dari 8.000 unit rumah.

The development of Suvarna Sutera is divided into several phases, in which the first phase of development covers an area of 900 hectares. As of the end of 2023, the Company has launched 5 (five) super clusters, namely Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, and Suvarna Respati, which in total contain 29 sub-clusters and more than 8,000 housing units.

Ayodhya by Alam Sutera

Ayodhya by Alam Sutera terletak di jantung kota Tangerang yang berjarak 6,2 km dari Kota Mandiri Alam Sutera dan terletak 2,5 km menuju pintu Tol Serpong (Tol Jakarta-Merak). Pada 2014, dilakukan peluncuran tahap pertama yaitu Ayodhya Residence yang merupakan kompleks apartemen dengan 4 (empat) menara setinggi 24 lantai, yaitu Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower. Ayodhya by Alam Sutera juga meluncurkan Ayodhya Square yang merupakan kompleks ruko serta Ayodhya Garden yang merupakan kluster perumahan. Ayodhya by Alam Sutera dikelilingi berbagai fasilitas seperti sekolah, universitas, rumah sakit, tempat ibadah, pusat perkantoran, dan terminal bis antar kota, stasiun kereta Tangerang-Jakarta, yang akan memberikan akses mudah bagi penghuninya.

Ayodhya by Alam Sutera

Ayodhya by Alam Sutera is located in the heart of Tangerang, 6.2 km from Alam Sutera Township and 2.5 km to the Serpong Toll Gate (Jakarta-Merak Toll Road). In 2014, the first phase was launched, an apartment complex ayodhya residence with an apartment complex with 4 (four) 24-floor towers, namely Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower and Indigo Tower. Ayodhya by Alam Sutera also launched Ayodhya Square which is a shophouse and Ayodhya Garden which is a shophouse cluster. Ayodhya by Alam Sutera is surrounded by various facilities such as schools, universities, hospitals, places of worship, office centers, inter-city bus terminals and the Tangerang-Jakarta train station which will provide easy access for its residents.

APARTEMEN DAN PERUMAHAN

Kami mengembangkan apartemen *high-rise* dan *low-rise* serta kompleks perumahan yang memiliki fasilitas lengkap dan nyaman bagi para penghuninya.

APARTMENTS & RESIDENTIAL

We develop high-rise and low-rise apartments and Clusters with complete and comfortable facilities for the residents.

EleVee Penthouses & Residences

Berlokasi tepat di jantung CBD Alam Sutera, Elevee merupakan komplek apartemen dibangun di atas kawasan seluas 4 (empat) hektar. EleVee mengedepankan kenyamanan penghuninya dengan rancangan yang eksklusif serta memiliki lebih dari 40 fasilitas kelas dunia. Lingkungan EleVee dipastikan sangat aman dengan sistem keamanan berlapis, seperti *boom gate*, akses *tower*, akses elevator, akses unit, dan CCTV 24 jam.

EleVee Penthouses & Residences

Located right in the heart of CBD Alam Sutera, Elevee is built on an area of 4 (four) hectares. EleVee prioritizes the comfort of its residents with an exclusive design and has more than 40 world-class facilities. The EleVee environment is ensured to be very safe with a layered security system, such as boom gates, tower access, elevator access, unit access, and 24-hour CCTV.

Berada di sebelah EleVee, terdapat Forest Park yang sangat luas untuk sarana olahraga, bermain, dan rekreasi. EleVee juga memiliki pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan penghuni, yaitu EleVee Promenade, yang terdiri dari ruko berlantai 2 dan 3. EleVee Promenade dirancang dengan konsep pencahayaan alami, udara segar, dan penghijauan yang asri.

Right next to EleVee is the spacious Forest Park for sports, playground, and recreation. The EleVee also has a retail area to meet the needs of residents, namely the EleVee Promenade which consists of 2- and 3 -storey shophouses. EleVee Promenade was designed to receive exposure to natural lighting, fresh air, and beautiful greenery.

Lloyd

Lloyd adalah proyek apartemen *low-rise* perdana Perseroan yang berlokasi di Alam Sutera. Proyek ini dikembangkan di atas lahan seluas 4,5 ha yang terdiri dari beberapa *tower* yang masing-masing tingginya 5 (lima) lantai. Setiap lantai *tower* hanya memiliki 4-5 unit dan sekitar 70% kompleks hunian dialokasikan untuk area hijau.

Lloyd memiliki fasilitas premium, termasuk jalur *jogging*, sarana olahraga *indoor* dan *outdoor*, lapangan basket, area barbekyu dan kolam renang.

Paddington Heights

Perseroan membangun Paddington Heights pada tahun 2014. Apartemen setinggi 30 lantai ini terletak di kawasan pusat bisnis Alam Sutera, tepatnya di antara Universitas Bina Nusantara dan Silkwood Residences.

Silkwood Residences

Apartemen yang yang terletak di sebelah Universitas Bina Nusantara dan berhadapan dengan Mall @Alam Sutera ini sangat diminati oleh para mahasiswa. Dibangun di atas lahan seluas 3,5 hektar, Silkwood Residences memiliki 2 menara yang masing-masing terdiri dari 20 lantai dan 459 unit.

Sutera Sawangan

Berada di selatan Jakarta, Sutera Sawangan berada di lokasi strategis yang memiliki akses ke berbagai pusat perbelanjaan ternama, rumah sakit terkemuka dan fasilitas transportasi publik. Klaster Perumahan Sutera Sawangan terdiri dari berbagai jenis rumah tapak berukuran 75-120 m^2 setinggi 2 (dua) lantai, yang dilengkapi dengan beragam fasilitas pendukung seperti area bermain anak, lapangan basket, area olahraga, dan kolam renang. Dikelilingi oleh suasana yang asri dan segar, setiap rumah dilengkapi dengan fitur teknologi, antara lain *smart-door lock system*, CCTV, dan solar *water heater*. Sutera Sawangan juga menerapkan *one gate system* dan *24-hour security guard* untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi para penghuni.

Lloyd

Lloyd is the Company's first low-rise apartment project in Alam Sutera. This project is developed on an area of 4.5 hectares consisting of several towers, each with a height of five floors. Each floor has only 4–5 units, and around 70% of the residential complex is allocated for green areas.

Lloyd has premium facilities, including a jogging track, indoor and outdoor sports facilities, a basketball court, a barbecue area, and a swimming pool.

Paddington Heights

The Company built Paddington Heights in 2014. This 30-storeys apartment is located at the business center of Alam Sutera, specifically between Bina Nusantara University and Silkwood Residences.

Silkwood Residences

This apartment complex located next to binus and Mall @Alam Sutera, the apartment complex is very attractive to the students. Built on an area of 3.5 hectares, Silkwood Residences has 2 towers, each consisting 459 units over 20 floors.

Sutera Sawangan

Located in the south of Jakarta, Sutera Sawangan is strategically located, granting convenient access to various well-known shopping centers, leading hospitals and public transportation facilities. The Sutera Sawangan cluster comprises various types of two-storey houses with the size of 75–120 m^2, which are equipped with supporting facilities, such as children's playground areas, basketball courts, sports areas, and swimming pools. Surrounded by a beautiful and fresh atmosphere, each house is equipped with features such as smart door-locking system, CCTV, and solar water heater. Sutera Sawangan also implements a one gate system and 24-hour security guard to provide comfort and security for residents.

II. GEDUNG PERKANTORAN

Perseroan mengembangkan beberapa gedung perkantoran yang berlokasi di berbagai lokasi strategis di Jakarta maupun Tangerang.

The Tower

Perseroan membangun gedung perkantoran kelas A di kawasan strategis segitiga emas pusat bisnis Jakarta. The Tower merupakan sebuah gedung perkantoran *strata title* setinggi 50 lantai yang memiliki fasilitas komprehensif. Dilengkapi dengan *helipad*, gedung ini dirancang khusus untuk mengakomodasi kebutuhan ruang bisnis dan menjadi solusi bagi perusahaan berkembang modern. Selain itu, di kawasan ini Perseroan memiliki gedung perkantoran lainnya, yaitu Wisma Argo Manunggal.

The Prominence

The Prominence dibangun di kawasan CBD Alam Sutera dengan konsep *green office*. Gedung setinggi 30 lantai ini dilengkapi dengan *helipad* dan memiliki fasilitas pendukung untuk memberikan kenyamanan yang optimal dalam bekerja.

Synergy Building

Synergy Building merupakan sebuah gedung perkantoran dengan sentuhan artistik dan modern yang mulai beroperasi sejak 2013. Kehadiran Synergy Building melengkapi *super block* pertama yang dikembangkan di Alam Sutera, di mana terdapat Mall @Alam Sutera, Universitas Bina Nusantara, Silkwood Residences, dan Paddington Heights.

II. *OFFICE BUILDINGS*

The Company develops office buildings strategically located in Jakarta and Tangerang.

The Tower

The Company constructed an A grade office buildings in the prestigious area of Jakarta's golden triangle. The Tower is a strata title 50-storeys office building with comprehensive facilities. Equipped with a helipad, this building was specially designed to accommodate business needs and provide solutions for companies. In addition, in this area, the Company owns another office building, namely Wisma Arto Manunggal.

The Prominence

The Prominence was built in the Alam Sutera CBD area with a green office concept. This 30-storey building is equipped with a helipad and has supporting facilities to provide optimal comfort when working.

Synergy Building

The Synergy Building, an office building with an artistic and modern touch, has been operating since 2013. The Synergy Building complements the first super block developed in Alam Sutera, which is home to the Mall @Alam Sutera, Bina Nusantara University, Silkwood Residences, and Paddington Heights.



III. KOMERSIAL DAN RITEL

Perusahaan menjual unit ritel dan mengelola beberapa properti komersial sebagai fasilitas penunjang kota mandiri.

Mall @Alam Sutera

Mall @Alam Sutera yang resmi dibuka tahun 2012, terdiri dari 3 (tiga) lantai. Mall ini mengusung konsep *lifestyle* dan berfungsi sebagai pusat hiburan bagi keluarga.

Multi function hall yang terintegrasi dengan mall telah diselesaikan pada tahun 2020 sebagai bagian dari *upgrade* pembangunan kami. *Venue* ini, dilengkapi dengan teknologi terbaru dan desain interior yang kental dengan nuansa Indonesia yang diperuntukkan untuk berbagai kegiatan *Meeting, Incentive, Convention, Exhibition* (MICE), pameran, pertunjukan, hingga pernikahan.

Flavor Bliss

Flavor Bliss adalah salah satu ikon khusus di Alam Sutera yang menjadi pusat makanan dan hiburan keluarga. Flavor Bliss dipenuhi oleh gerai-gerai terkemuka, antara lain Starbucks Coffee, Sushi Tei, Bandar Djakarta, dan Total Buah Segar. Terletak di pintu masuk kawasan Alam Sutera, Flavor Bliss berdiri di atas lahan seluas 7,7 hektar. Perseroan mendirikan Broadway di area Flavor Bliss, sebuah spot yang terinspirasi oleh sebuah jalan yang sangat populer sebagai kawasan Theater District di kota New York, Amerika Serikat.

Pasar 8 & Gudang T8

Pasar 8 merupakan pasar modern yang terdiri dari 149 unit ruko, 238 unit kios, dan 304 unit lapak. Sejak beroperasi pada tahun 2010, Pasar 8 telah menjadi pilihan tempat berbelanja yang menyediakan berbagai kebutuhan lengkap bagi masyarakat dengan harga ekonomis. Guna mendukung kegiatan Pasar 8, kami mengembangkan gudang multifungsi T8, yang menyediakan 26 unit gudang dan 16 kavling di sekitar kompleks Pasar 8.

Ruko

Ruko yang dibangun Perseroan terletak secara strategis di sepanjang jalan arteri utama. Menyadari tingginya minat pembeli, Perseroan meluncurkan beberapa ruko yang diantaranya adalah Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade, dan Weston Lane untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

III. *COMMERCIAL AND RETAIL*

The company sells retails unit and manages several commercial properties as supporting facilities for the township.

Mall @Alam Sutera

Mall @Alam Sutera that was officially opened in 2012 comprising of three floors. This mall promotes a lifestyle concept, serving as an entertainment destination for families.

The multi-function hall that is integrated within the mall was completed in 2020 as part of our redevelopment. The venue, is furnished with the newest technology and has interior design strongly influenced by Indonesian culture, is used for a variety of shows, weddings, and Meeting, Incentive, Convention, Exhibition (MICE) events.

Flavor Bliss

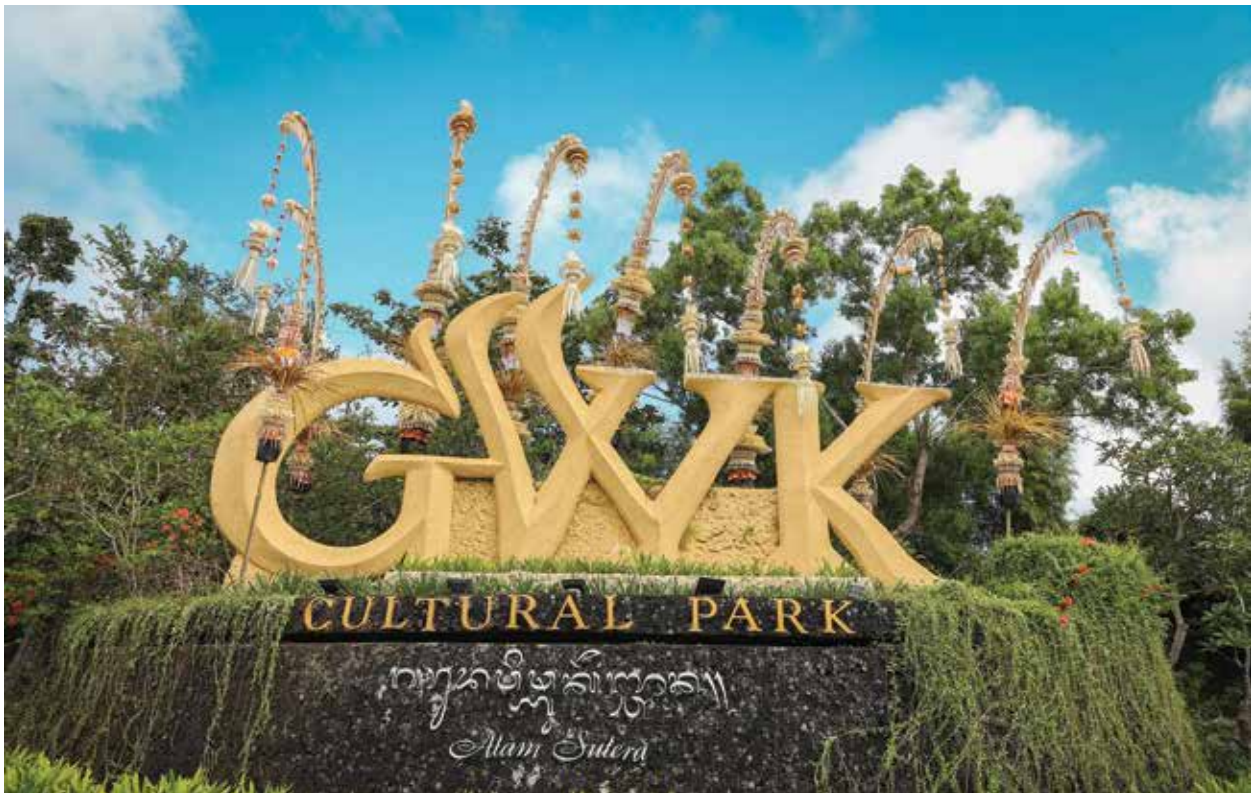
Flavor Bliss is a special icon of Alam Sutera, that serves as a center for family food and entertainment. Flavor Bliss is full with known outlets, including: Starbucks Coffee, Sushi Tei, Bandar Djakarta, and Total Buah Segar. Located at the entrance to the Alam Sutera area, Flavor Bliss stands on an area of 7.7 hectares. The Company develops Broadway in Flavor Bliss area, a spot that was inspired by the popular theater district in New York City, the United States.

Pasar 8 & Gudang T8

Pasar 8 is a modern market consisting of 149 shophouses, 238 kiosks, and 304 stall units. Since becoming operational in 2010, Pasar 8 has become the preferred place for shopping that provides a complete variety of needs for the community at economical prices. To support the activities of Pasar 8, we developed the T8 multifunctional warehouse, which provides 26 warehouse units and 16 lots around the Pasar 8 complex.

Shophouses

The shophouses developed by the Company are strategically located along major arterial roads. With strong buyer interest, the Company launched several shophouses, including Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade and Weston Lane to meet these needs.



IV. TAMAN BUDAYA GARUDA WISNU KENCANA (GWK)

Taman budaya GWK adalah sebuah kawasan wisata berciri khas budaya dan nilai-nilai historis menyajikan pengalaman budaya Bali melalui beragam seni dan tari budaya Bali, dan menjadi rumah bagi monumen Garuda Wisnu Kencana yang tingginya mencapai 125 meter. Selain itu Taman GWK memiliki banyak daerah *outdoor* yang dapat digunakan untuk kegiatan liburan maupun *event*, antara lain plaza Wisnu, plaza Garuda, plasa Kura-kura, *festival park*, Lotus Pond dan Mandalaloka. Lotus Pond ini merupakan *venue* di GWK dengan luas 4.400 meter yang sering digunakan untuk *event-event* besar di Bali.

Kawasan ini memiliki luas 60 hektare dengan banyak fasilitas antara lain restoran, *food court*, *amphitheater*, *cinema*, dan tempat bermain *outdoor*. Jendela Bali The Panoramic Resto dan Beranda Resto merupakan Restoran yang memanjakan para pengunjung dengan kelezatan sajian kuliner Bali yang otentik. *Amphitheather* digunakan untuk mempertunjukkan seni dan tarian khas budaya Bali, Cinema menayangkan Garuda Cilik yang menceritakan filosofi GWK, dan tempat bermain *outdoor* yang memiliki beberapa macam permainan seperti *fun wheels, trampoline, bouncing castle,* dan *scooter*.

IV. *GARUDA WISNU KENCANA (GWK) CULTURAL PARK*

GWK Cultural Park is a tourist area characterized by cultural and historical values, presenting Balinese cultural experiences through a variety of Balinese cultural arts and dances, and is home to the Garuda Wisnu Kencana monument which reaches 125 meters in height. Apart from that, GWK Park has many outdoor areas that can house holiday activities and events, including Wisnu Plaza, Garuda Plaza, Turtle Plaza, Festival Park, Lotus Pond and Mandalaloka. Lotus Pond is a venue at GWK with an area of 4,400 meters which is often used for large events in Bali.

The area expands around a 60-hectares of land with many facilities including restaurants, food court, amphitheater, cinema, and outdoor playground. Jendela Bali The Panoramic Resto and Beranda Resto indulge visitors with authentic Balinese culinary delights. The Amphitheather is a venue to show arts and dances typical of Balinese culture, the Cinema shows Garuda Cilik which tells the philosophy of GWK, and the outdoor playground has several kinds of games such as fun wheels, trampolines, bouncing castles and scooters.

Sejak tahap awal pembangunannya, Taman GWK ini telah menjadi rumah bagi berbagai acara kelas dunia, seperti:

Since its early phase in construction, the GWK park has been home to many world-class events, such as:

Tahun *Year*	Aktivitas *Activity*
2013	Kunjungan kontestan Miss World yang diikuti oleh 127 delegasi dari seluruh dunia. Visit of the Miss World contestants, which was attended by 127 delegates from all over the world.
2017	*Venue Dinner* Asia-Europe *Meeting (Transport Minister's Meeting)* ke-4 ASEM Indonesia 2017 dan Farewell Dinner Peserta Delegasi Sidang Umum Interpol ke-85. Venue for the 4th ASEM Indonesia 2017 Asia-Europe Transport Minister's Meeting Dinner and the 85th Interpol General Assembly Delegation Farewell Dinner.
2018	2018 *Annual Meeting International Monetary Fund World Bank Group, Asian Games* 2018 Torch Relay, dan Festival Musik Djakarta Warehouse Project (DWP). 2018 International Monetary Fund World Bank Group Annual Meeting, 2018 Asian Games Torch Relay and the Djakarta Warehouse Project (DWP)" Music Festival.
2019	Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner dan Festival Musik International "*Jazz on the Hill*". Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner and International "Jazz on the Hill".
2022	*Gala dinner* Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 bertajuk "*Welcoming Dinner & Cultural Performance G20 Indonesia*" di area Lotus Pond yang merupakan salah satu area utama di GWK. G20 Summit gala dinner entitled "Welcoming Dinner & Cultural Performance G20 Indonesia", that took place in the Lotus Pond area which is one of the main areas at GWK.
2023	Festival musik *electronic dance music* (EDM) Djakarta Warehouse Project (DWP) XV. Electronic dance music (EDM) festival Djakarta Warehouse Project (DWP) XV.

WILAYAH OPERASIONAL
Operational Areas

[SEOJK 2.e.7][POJK C.3][GRI 2-1]





Ayodhya Residence



GWK

STRUKTUR ORGANISASI
Organizational Structure

[SEOJK V.7][POJK C.3]

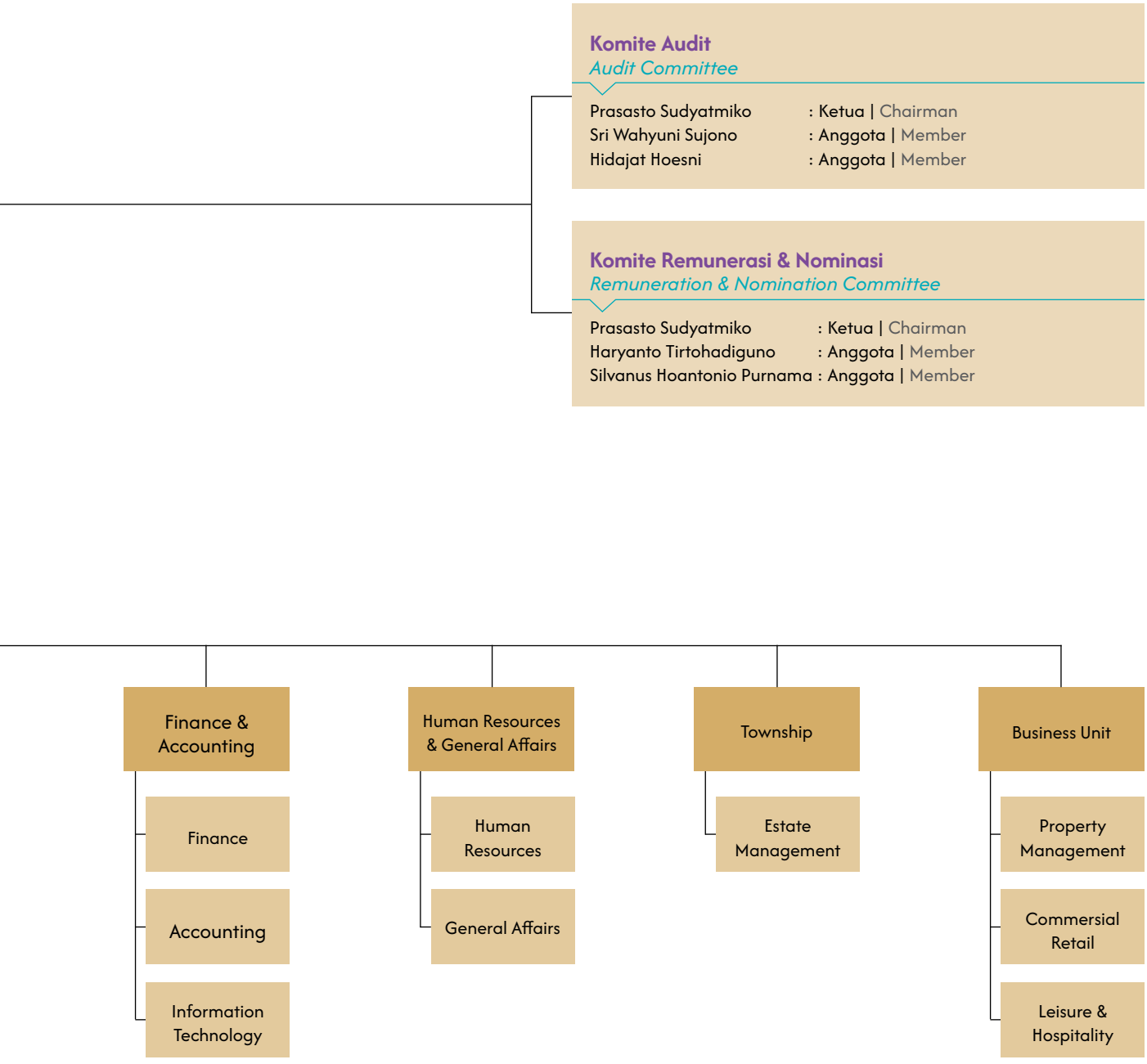
Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Haryanto Tirtohadiguno	: Komisaris Utama | President Commissioner
Angeline Sutedja	: Komisaris | Commissioner
Leo Yulianto Sutedja	: Komisaris | Commissioner
Pingki Elka Pangestu	: Komisaris Independen | Independent Commissioner
Prasasto Sudyatmiko	: Komisaris Independen | Independent Commissioner

Direksi
Board of Directors

Joseph Sanusi Tjong	: Direktur Utama | President Director
Lilia Setiprawarti Sukotjo	: Direktur | Director
RM Frangky AD	: Direktur | Director
Andrew Charles Walker	: Direktur | Director

- Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
- Unit Audit Internal / Internal Audit Unit
- Land
  - Land Administration
  - Lisence & Permit
- Planning & Design
  - Masterplanning
  - Product Design
- Technical & Project
  - Quantity Surveyor
  - Construction
- Marketing & Sales
  - Sales
  - Marketing Communication
  - Promotion
  - Marketing Support
- Legal
  - Corporate Legal
  - Legal Documentation

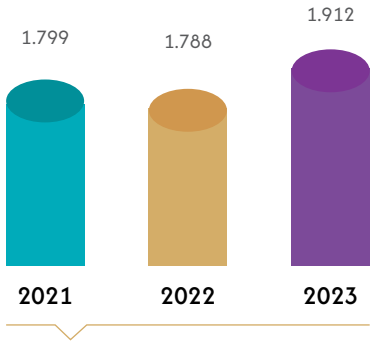

Komite Audit
Audit Committee
Prasasto Sudyatmiko : Ketua | Chairman
Sri Wahyuni Sujono : Anggota | Member
Hidajat Hoesni : Anggota | Member
Komite Remunerasi & Nominasi
Remuneration & Nomination Committee
Prasasto Sudyatmiko : Ketua | Chairman
Haryanto Tirtohadiguno : Anggota | Member
Silvanus Hoantonio Purnama : Anggota | Member
Finance & Accounting
Finance
Accounting
Information Technology
Human Resources & General Affairs
Human Resources
General Affairs
Township
Estate Management
Business Unit
Property Management
Commersial Retail
Leisure & Hospitality

INFORMASI KARYAWAN
Information on Employees

[SEOJK 2.e.12] [POJK C.3] [GRI 2-7]

Pada tanggal 31 Desember 2023, karyawan Perseroan berjumlah 1.912 orang dengan rincian di bawah ini. Perseroan tidak melakukan pendataan terhadap tenaga kerja tidak langsung, yaitu mereka yang bekerja di dalam wilayah operasional Perseroan namun tidak terikat kepada perjanjian kerjasama langsung dengan Perseroan. [GRI 2-8]

AS of December 31, 2023, the Company's employees are numbered 1,912 people, with details can be found below. The Company does not maintain files on indirect workers, that is workers that work in the operational areas of the Company but are not bound to the cooperation agreement with the Company.



Menurut Gender *Based on Gender*	2021	2022	2023
Laki-laki | *Male*	1.313	1.323	1.421
Perempuan | *Female*	466	465	491

Menurut Pendidikan *Based on Education*	2021	2022	2023
S2 | *Master's Degree*	48	57	65
S1 | *Bachelor's Degree*	576	614	727
Diploma | *Diploma*	106	105	112
SMA/SMK | *High School/ Vocation*	976	942	943
SMP | *Junior High School*	62	60	58
SD | *Primary School*	11	10	7

Menurut Umur *Based on Age*	2021	2022	2023
<20 tahun | *<20 years old*	5	3	11
21-40 tahun | *21-40 years old*	1.249	1.218	1.312
41-60 tahun | *41-60 years old*	510	553	570
>60 tahun | *>60 years old*	15	14	19

Menurut Jabatan *Based on Position*	2021	2022	2023
GM, Director | *GM, Director*	55	63	68
Manager | *Manager*	75	86	102
Staff and Senior Staff | *Staff and Senior Staff*	792	792	890
Operasional, Teknisi, Administrasi | *Operational, Technician, Administration*	857	847	852

Menurut Status Ketenagakerjaan *Based on Employment Status*	2021	2022	2023
Tetap | *Permanent*			
- Laki-laki | *Male*	557	566	622
- Perempuan | *Female*	364	357	375
Kontrak | *Contract*			
- Laki-laki | *Male*	756	759	799
- Perempuan | *Female*	102	106	116

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of the Board of Commissioners

[SEOJK 2.e.11]

Berikut adalah susunan Dewan Komisaris pada awal tahun buku sampai dengan penutupan RUPS Tahunan:

Komisaris Utama:
Haryanto Tirtohadiguno

Komisaris:
- Angeline Sutedja
- The Nicholas

Komisaris Independen:
- Pingki Elka Pangestu
- Prasasto Sudyatmiko

RUPS Tahunan yang diadakan pada 6 Juni 2023 telah menerima pengunduran diri The Nicholas sebagai Komisaris Perseroan dan menunjuk Leo Yulianto Sutedja sebagai Komisaris Perseroan.

Susunan Dewan Komisaris sejak penutupan RUPS Tahunan sampai saat Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama:
Haryanto Tirtohadiguno

Komisaris:
- Angeline Sutedja
- Leo Yulianto Sutedja

Komisaris Independen:
- Pingki Elka Pangestu
- Prasasto Sudyatmiko

Berikut adalah profil dari anggota Dewan Komisaris. [SEOJK 2.e.10]

The following is the composition of the Board of Commissioners at the beginning of the year until the conclusion of the Annual GMS:

President Commissioner:
Haryanto Tirtohadiguno

Commissioner:
- Angeline Sutedja
- The Nicholas

Independent Commissioner:
- Pingki Elka Pangestu
- Prasasto Sudyatmiko

The Annual GMS held on June 6, 2023, had accepted the resignation of The Nicholas as the Commissioner of the Company, and appointed Leo Yulianto Sutedja as the Commissioner of the Company.

The composition of the Board of Commissioner at the conclusion of the Annual GMS until the published date of the Annual and Sustainability Report is as follows:

President Commissioner:
Haryanto Tirtohadiguno

Commissioner:
- Angeline Sutedja
- Leo Yulianto Sutedja

Independent Commissioner:
- Pingki Elka Pangestu
- Prasasto Sudyatmiko

The following are the profiles of the members of the Board of Commissioners.

Profil Perusahaan
Company Profile



Haryanto Tirtohadiguno

Komisaris Utama
President Commissioner

Masa Jabatan *Serving period*	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 6, 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023*
Menjabat sejak *Serving since*	2015	*2015*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	61 tahun	*61 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Bachelor of Science jurusan Ekonomi dari University of Missouri Columbia, Amerika Serikat (1987)	*Bachelor of Science in Economy from University of Missouri Columbia, US (1987)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Komisaris Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-sekarang) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015) • Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013) • Managing Director di PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 dan 2003-2012) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (d/h PT Adhihutama Manunggal (1993-2007) • General Manager PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993) • Manajer Pemasaran PT Alfa Goldland Realty (1988-1989)	• *President Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-present)* • *President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015)* • *Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013)* • *Managing Director of PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 and 2003-2012)* • *President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (d/h PT Adhihutama Manunggal (1993-2007)* • *General Manager of PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993)* • *Marketing Manager of PT Alfa Goldland Realty (1988-1989)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Komisaris PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development • Direktur Utama PT Alfa Goldland Realty	• *Commissioner of PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development* • *President Director of PT Alfa Goldland Realty*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*



Angeline Sutedja

Komisaris
Commissioner

Masa Jabatan *Serving period*	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 6, 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.*
Menjabat sejak *Serving since*	2013	*2013*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Perempuan	*Female*
Usia *Age*	60 tahun	*60 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• *Bachelor of Arts* dalam bidang International Business and Economics dari Sophia University, Jepang (1986) • Master of Business Administration dari University of Missouri, Columbia, Amerika Serikat (1987)	• *Bachelor of Arts in International Business and Economics from Sophia University, Japan (1986)* • *Master of Business Administration from University of Missouri, Columbia, US (1987)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang) • Anggota Badan Pembina Yayasan Tunas Manunggal (2011-sekarang) • Sekretaris Yayasan Prasetiya Mulya (2017-sekarang) • Bendahara Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017)	• *Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2013–Present)* • *Member of the Board of Trustee, Yayasan Tunas Manunggal (2011-present)* • *Secretary, Yayasan Prasetiya Mulya (2017–present)* • *Treasurer, Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan.	*She does have any concurrent position.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*

Profil Perusahaan
Company Profile



Leo Yulianto Sutedja

Komisaris
Commissioner

Masa Jabatan *Serving period*	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 6, 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.*
Menjabat sejak *Serving since*	6 Juni 2023	*June 6, 2023*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	47 tahun	*47 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	*Bachelor of Science in Computer Science* dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat	*Bachelor of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, United States*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2023-sekarang) • Komisaris PT Pralon (2014-2017) • Direktur PT Peternakan Ayam Manggis (2011-2020)	• *Commisioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 – present)* • *Commissioner of PT Pralon (2014-2017)* • *Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2011-2020)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Direktur Utama PT Peternakan Ayam Manggis (2020-sekarang) • Presiden Direktur PT Bekasi Matra Industrial Estate (2019- sekarang) • Direktur PT Pralon (2017-sekarang) • Wakil Direktur Utama PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (2016-sekarang) • Komisaris Utama PT Alfa Goldland Realty (2015-sekarang) • Komisaris PT Delta Mega Persada (2014-sekarang) • Direktur PT Argo Manungga Land Development (2013-sekarang) • Direktur PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005-sekarang)	• *President Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2020-present)* • *President Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2019- present)* • *Director of PT Pralon (2017-present)* • *Vice President Director of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (2016- present)* • *President Commissioner of PT Alfa Goldland Realty (2015- present)* • *Commissioner of PT Delta Mega Persada (2014- present)* • *Director of PT Argo Manungga Land Development (2013- present)* • *Director of PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005- present)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*



The Nicholas

Komisaris
Commissioner

Masa Jabatan *Serving period*	25 Agustus 2021 - 6 Juni 2023	25 Agustus 2021 - 6 Juni 2023
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH. 01.03-0445757 dated September 8, 2021.*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	56 tahun	*56 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	*Bachelor of Economics* jurusan International Marketing dari University of Missouri, Amerika Serikat (1991)	*Bachelor of Economics in International Marketing from University of Missouri, US (1991)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-6 Juni 2023) • Direktur Utama PT Argo Manunggal Triasta (2013-2022) • Komisaris PT Ragam Logam Industrial (1993-2018)	• *Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-June 6, 2023)* • *President Director of PT Argo Manunggal Triasta (2013-2022)* • *Commissioner of PT Ragam Logam Industrial (1993-2018)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Komisaris Utama PT Peternakan Ayam Manggis (2005 – sekarang) • Komisaris Utama PT Ragam Logam Industrial (2018 – sekarang) • Wakil Komisaris Utama PT China Taiping Insurance Indonesia (2013 – sekarang) • Komisaris Utama PT Argo Manunggal Land Development (2013 – sekarang)	• *President Commissioner of PT Peternakan Ayam Manggis (2005 – present)* • *President Commissioner of PT Ragam Logam Industrial (2018– present)* • *Vice President Commissioner of PT China Taiping Insurance Indonesia (2013 – present)* • *President Commissioner of PT Argo Manunggal Land Development (2013 – present)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*



Pingki Elka Pangestu

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Masa Jabatan *Serving period*	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 6, 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.*
Menjabat sejak *Serving since*	2007	*2007*
Dasar Hukum Pengangkatan Perdana *Legal Basis of Initial Appointment*	Akta No. 71 tanggal 19 September 2007	*Deed no. 71 dated September 19, 2007*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	70 tahun	*70 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• *Bachelor of Science* dari University of New South Wales, Australia (1975) • *Bachelor of Architecture* dari University of Sydney, Australia (1977) • *Master of Town & Country Planning* dari University of Sydney, Australia (1981)	• *Bachelor of Science from University of New South Wales, Australia (1975)* • *Bachelor of Architecture from University of Sydney, Australia (1977)* • *Master of Town & Country Planning from University of Sydney, Australia (1981)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Direktur PT Casa Lelang (2001-2002) • Komisaris PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997) • Direktur Perencanaan PT Putra Alvita Pratama (1990-1994) • Manajer Perencanaan PT Bumi Serpong Damai (1985-1990) • Perencana PT Parentjana Djaya (1982-1985) • Asisten Koordinator Nasional di Departemen Pekerjaan Umum (1981-1985) • Manajer Asisten PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980) • Arsitek Asisten Hollandsche Beton MR, Netherlands, dan Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976) • Arsitek Asisten PT Parentjana Djaya (1974-1975) • Arsitek Asisten di Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973)	• *Independent Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-present)* • *Director of PT Casa Lelang (2001-2002)* • *Commissioner of PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997)* • *Director of Planning of PT Putra Alvita Pratama (1990-1994)* • *Planning Manager of PT Bumi Serpong Damai (1985-1990)* • *Planner of PT Parentjana Djaya (1982-1985)* • *Assistant National Coordinator at the Ministry of Public Works (1981-1985)* • *Assistant Manager of PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980)* • *Assistant Architect of Hollandsche Beton MR, Netherlands, and Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976)* • *Assistant Architect of PT Parentjana Djaya (1974-1975)* • *Assistant Architect of Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Komisaris di Karya Cipta Group (2012-sekarang) • Komisaris Tidak Terafiliasi PT Nirvana Tbk (2011-sekarang) • Pemrakarsa dan Anggota Dewan Urban Regional Development Institute (1996-sekarang) • Direktur PT Loka Mampang Indah Realty (1989-sekarang)	• *Commissioner of Karya Cipta Group (2012-present)* • *Non-affiliated Commissioner of PT Nirvana Tbk (2011- present)* • *Initiator and Board Member of Urban Regional Development Institute (1996- present)* • *Director of PT Loka Mampang Indah Realty (1989- present)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*



Prasasto Sudyatmiko

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Masa Jabatan *Serving period*	Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.*
Menjabat sejak *Serving since*	2007	*2007*
Dasar Hukum Pengangkatan Perdana *Legal Basis of Initial Appointment*	Akta No. 71 tanggal 19 September 2007	*Deed no. 71 dated September 19, 2007*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	86 tahun	*86 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat di Universitas Indonesia, Indonesia (1963)	*Bachelor of Law from the Faculty of Law at Universitas Indonesia, Indonesia (1963)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Sekretaris Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2016) • Direktur Eksekutif Yayasan Prasetiya Mulya (1980-2008)	• *Independent Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-present)* • *Board Secretary, Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2016)* • *Executive Director, Yayasan Prasetiya Mulya (1980-2008)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Senior Partner di Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto • Ketua Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya • Komisaris PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group) • Praktisi Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum di Jakarta	• *Senior Partner at Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto Legal Consultant & Law Firm* • *Board Chairman, Yayasan Prasetiya Mulya* • *Commissioner of PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group)* • *Attorney/Lawyer/Legal Consultant Practitioner in Jakarta*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*

PROFIL DIREKSI

Profile of the Board of Directors

RUPS Tahunan yang diadakan pada 6 Juni 2023 telah mengangkat Direksi Perseroan tanpa perubahan, sehingga susunan Direksi sejak awal sampai saat Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini diterbitkan adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.e.11]

Direktur Utama:
Joseph Sanusi Tjong

Direktur:
- Lilia Setiprawarti Sukotjo
- RM Frangky A.D.
- Andrew Charles Walker

Berikut adalah profil dari anggota Direksi. [SEOJK 2.e.9]

The Annual GMS held on June 6, 2023, had appointed the Board of Directors of the Company without any changes, therefore the composition of the Board of Directors since the beginning of the year up to the published date of the Annual and Sustainability Report is as follows:

President Director:
Joseph Sanusi Tjong

Director:
- Lilia Setiprawarti Sukotjo
- RM Frangky A.D.
- Andrew Charles Walker

The following are the profiles of the members of The Board of Directors.



Joseph Sanusi Tjong

Direktur Utama
President Director

Masa Jabatan *Serving period*	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 6, 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	61 tahun	*61 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia, Indonesia (1987) • *Master of Business Administration* dari International University of Japan, Jepang (1993)	• *Bachelor of Civil Engineering from Universitas Indonesia, Indonesia (1987)* • *Master of Business Administration from International University of Japan, Japan (1993)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2016-sekarang) • Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2015) • Direktur PT Alfa Goldland Realty (2003-2007) • Kepala Keuangan PT Alfa Goldland Realty (2000-2003) • Manajer Proyek PT Alfa Goldland Realty (1994-2000)	• *President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2016-present)* • *Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2015)* • *Director of PT Alfa Goldland Realty (2003-2007)* • *Head of Finance of PT Alfa Goldland Realty (2000-2003)* • *Project Manager of PT Alfa Goldland Realty (1994-2000)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan.	*He does not have any concurrent position.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	1.200 saham (0,01%)	*1,200 shares (0.01%)*

Profil Perusahaan
Company Profile



Lilia Setiprawarti Sukotjo

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 6, 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Perempuan	*Female*
Usia *Age*	60 tahun	*60 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987) • Master di bidang *Landscape Architecture* dari University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1989)	• *Bachelor of Architecture from Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987)* • *Master of Landscape Architecture from University of Pennsylvania, US (1989)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Direktur Pemasaran PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Direktorat Pemasaran Grup Properti Alam Sutera (1998) • Manajer Perencanaan PT Alam Sutera Realty Tbk (1993) • Berpengalaman selama lebih dari 26 tahun di bidang perencanaan, desain dan properti	• *Marketing Director of PT Alam Sutera Realty (2007–present)* • *Marketing Director of Alam Sutera Property Group (1998)* • *Planning Manager, PT Alam Sutera Realty (1993)* • *Over 26 years' experience in the fields of planning, design and property*
Portofolio *Portfolio*	• Boca de Cangrejos – Pinones National Park, Puerto Rico • Bumi Serpong Damai, First Phase • Mampang Arcadia Apartments, Jakarta • Arcadia Office Park, Jakarta • Alam Sutera, Serpong • Suvarna Sutera, Tangerang • The Tower, Jakarta • Garuda Wisnu Kencana, Bali	• *Boca de Cangrejos – Pinones National Park, Puerto Rico* • *Bumi Serpong Damai, First Phase* • *Mampang Arcadia Apartments, Jakarta* • *Arcadia Office Park, Jakarta* • *Alam Sutera, Serpong* • *Suvarna Sutera, Tangerang* • *The Tower, Jakarta* • *Garuda Wisnu Kencana, Bali*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan.	*She does have any concurrent position.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*



RM Frangky A.D.

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 6, 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 24 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	57 tahun	*57 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Indonesia (1988) • Magister Manajemen bidang Manajemen Internasional dari Prasetiya Mulya Business School, Indonesia (2002)	• *Bachelor of Engineering from Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Indonesia (1988)* • *Master of Management in International Management from Prasetiya Mulya Business School, Indonesia (2002)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang) • Manajer Proyek PT Graha Samara (2011-2013) • General Manager PT Acset Indonusa (2006-2011) • Direktur Bisnis dan Pengembangan Proyek untuk Kemang City, Apartment Maryland, Jakarta di PT Almaron Perkasa (2005-2006) • General Project Manager untuk Blue Oasis, Bekasi di PT Rekapastika Asri (2004- 2005) • Manajer Proyek untuk Plaza Asia dan Sudirman Mansion di PT Metropolitan Mulia Persada (2003-2004) • Manajer Proyek untuk Wisma Nusantara Extension: Wisma Nusantara/Nikko Hotel Project di PT PP–Taisei Indonesia Construction, Jakarta (1990-2003)	• *Director of PT Alam Sutera Realty (2013–present)* • *Project Manager of PT Graha Samara (2011–2013)* • *General Manager of PT Acset Indonusa (2006–2011)* • *Director of Business and Project Development of Kemang City, Apartment Maryland, Jakarta, PT Almaron Perkasa (2005–2006)* • *General Project Manager of Blue Oasis, Bekasi, PT Rekapastika Asri (2004–2005)* • *Project Manager of Plaza Asia and Sudirman Mansion, PT Metropolitan Mulia Persada (2003–2004)* • *Project Manager of Wisma Nusantara Extension: Wisma Nusantara/Nikko Hotel Project, PT PP–Taisei Indonesia Construction, Jakarta (1990–2003)*
Portofolio *Portfolio*	• The Pacific Place Mall, Jakarta • Gandaria City Mall, Jakarta • The Pullman Hotel, Jakarta	• *The Pacific Place Mall, Jakarta* • *Gandaria City Mall, Jakarta* • *The Pullman Hotel, Jakarta*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	• Direktur Pengembangan Proyek PT Alfa Goldland Realty (2019-sekarang)	• *Director of Project Development of PT Alfa Goldland Realty (2019-present)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*

Profil Perusahaan
Company Profile



Andrew Charles Walker

Direktur
Director

Masa Jabatan *Serving period*	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST yang kedua	*June 6, 2023 – to the closing of the second AGMS*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023.	*Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Inggris	*England*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	71 tahun	*71 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana (*Honours*) jurusan Teknik Sipil dari University of Bradford, Inggris (1976)	*Bachelor (Honours) of Civil Engineering from University of Bradford, UK (1976)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 - sekarang) • Direktur Tidak Terafiliasi PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-2023) • Direktur Senior Teknis Proyek untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional untuk cakupan area kerja Asia Tenggara (2014-sekarang) • Direktur Asosiasi dan Manajer Regional Scott Wilson Malaysia (2008) • Kepala Insinyur Residen di sebuah pengembang kelautan besar di Sabah (2003-2007) • Perwakilan Negara untuk Indonesia di Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999–2003) • Direktur dan General Manager PT Indurendco International (1991-1999) • Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, dan Senior Engineer Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991)	• *Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 - present)* • *Non-Affiliated Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-2023)* • *Senior Director Technical Project for Southeast Asia in an international infrastructure consultant agency (2014-2021)* • *Associate Director and Regional Manager at Scott Wilson Malaysia (2008)* • *Chief Resident Engineer for a large marine development project, Sabah (2003-2007)* • *National Representative for Indonesia at Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999–2003)* • *Director and General Manager of PT Indurendco International (1991-1999)* • *Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, and Senior Engineer of Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Senior Teknis Advisor untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional (2022-sekarang)	*Senior Technical Advisor for International Infrastructure consultancy (2022-present)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 115.	*Information on affiliation is disclosed in the Corporate Governance section on page 115.*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Tidak ada	*None*

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

Information About the Major and Controlling Shareholders

Hingga 31 Desember 2023, pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Manunggal Prime Development, PT Tangerang Fajar Industrial Estate, dan PT Argo Manunggal Land Development dengan kepemilikan saham masing-masing sebesar 23,84%, 25,72%, dan 0,66%. Pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham Perseroan adalah The Ning King dan keluarga. **[SEOJK 2.e.16]**

As of December 31, 2023, the Company's controlling shareholders are PT Manunggal Prime Development, PT Tangerang Fajar Industrial Estate, and PT Argo Manunggal Land Development, with respective shareholdings of 23.84%, 25.72%, and 0.66%. The ultimate beneficial owner of the Company's share ownership is The Ning King and family.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Shareholders Composition

[SEOJK 2.e.13] [POJK C.3] [GRI 2-1]

Berikut adalah komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023.

The following is the composition of the Company's shareholders on December 31, 2023.

Komposisi Kepemilikan Saham Berdasarkan Batas Kepemilikan 5% *Composition of Share Ownership based on 5% Ownership Threshold*	Kepemilikan Saham pada 1 Januari 2023 *Share Ownership on January 1, 2023*		Kepemilikan Saham pada 31 Desember 2023 *Share Ownership on December 31, 2023*	
	Jumlah Saham *Number of Shares*	Kepemilikan *Ownership (%)*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Kepemilikan *Ownership (%)*
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham *Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more*				
PT Tangerang Fajar Industrial Estate*	5.054.350.000	25,72	5.054.350.000	25,72
PT Manunggal Prime Development*	4.256.346.164	21,66	4.685.000.564	23,84
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	1.576.041.700	8,02	1.147.387.300	5,84
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham *Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more*				
PT Argo Manunggal Land Development*	129.709.300	0,66	129.709.300	0,66
Masyarakat *Public*	8.632.964.724	43,94	8.632.964.724	43,94
Total	**19.649.411.888**	**100,00**	**19.649.411.888**	**100,00**

* Merupakan pemegang saham pengendali Perseroan
Controlling shareholder of the Company

Komposisi Kepemilikan Saham Berdasarkan Klasifikasi [SEOJK 2.e.15] *Composition of Share Ownership based on Classification*	Kepemilikan Saham pada 1 Januari 2023 *Share Ownership on January 1, 2023*			Kepemilikan Saham pada 31 Desember 2023 *Share Ownership on December 31, 2023*		
	Jumlah Pemegang Saham *Total Shareholders*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Kepemilikan *Ownership (%)*	Jumlah Pemegang Saham *Total Shareholders*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Kepemilikan *Ownership (%)*
Pemodal Nasional *National Investors*						
Perorangan *Individual*	40.916	3.398.120.342	17,29%	37.302	3.310.319.942	16,85%
Institusi *Institutions*	141	15.018.617.015	76,44%	124	15.076.274.075	76,73%
Sub Total	41.057	18.416.737.357	93,73%	37.426	18.386.594.017	93,57%
Pemodal Asing *Foreign Investors*						
Perorangan *Individual*	46	8.007.200	0,041%	45	7.315.900	0,04%
Institusi *Institutions*	121	1.224.667.331	6,223%	129	1.255.501.971	6,39%
Sub Total	167	1.232.674.531	6,273%	174	1.262.817.871	6,43%
Total	**41.224**	**19.649.411.888**	**100,00**	37.600	**19.649.411.888**	**100,00**

Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung oleh Direksi dan Dewan Komisaris
[SEOJK 2.e.14]

Pada 1 Januari dan 31 Desember 2023, Joseph Sanusi Tjong (Direktur Utama) memiliki 1.200 saham (0,01%) secara langsung. Tidak ada anggota Dewan Komisaris maupun Direksi yang memiliki saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

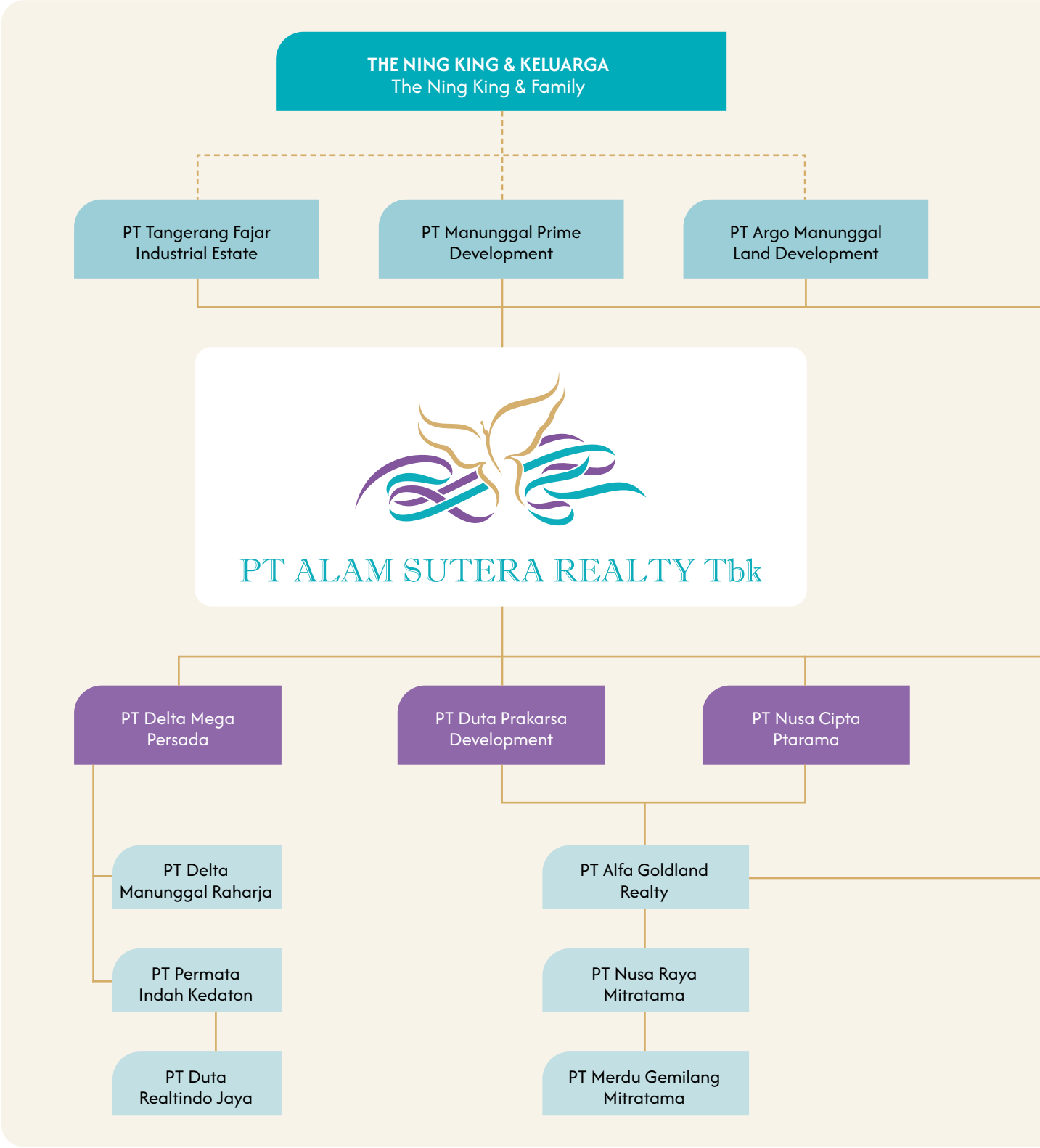
Direct and Indirect Share Ownership by the Board of Directors and the Board of Commissioners

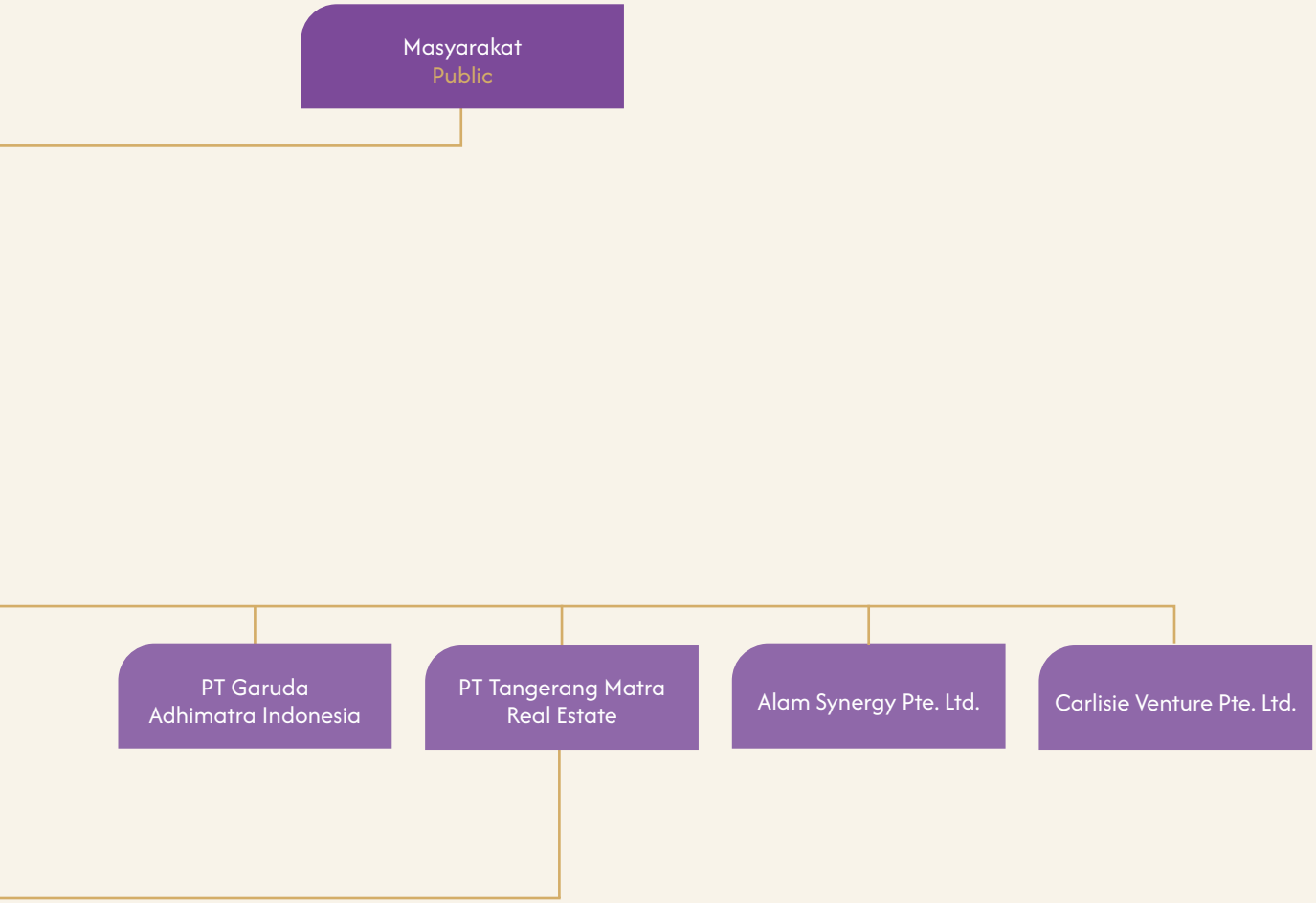
On January 1 and December 31, 2023, Joseph Sanusi Tjong (President Director) had 1,200 shares (0.01%) directly. There were no other members of the Board of Commissioners and Directors who own shares in Company, both directly and indirectly.



STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN
Company Group Structure

[SEOJK 2.e.16]





Garis kepemilikan langsung
Direct ownership line

Garis kepemilikan tidak langsung
Indirect ownership line

DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI DAN PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA

Subsidiaries, Associated Companies and Joint Venture Companies

[SEOJK 2.e.17]

Berikut adalah entitas anak dari Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023. Perseroan tidak memiliki perusahaan asosiasi dan perusahaan ventura bersama.

The following are the Company's subsidiaries on December 31, 2023. The Company does not have any associated companies and joint venture companies.

No.	Nama *Name*	Kepemilikan Perseroan *Company's Shares*	Bidang Usaha *Line of Business*	Total Aset per 31 Desember 2023 *Total Assets on December 31, 2023*	Status Operasional *Operating Status*	Alamat *Address*
1	PT Delta Mega Persada	99,54%	Real estat *Real estate*	Rp6.721.415 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Wisma Argo Manunggal Lt.18, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta
2	PT Duta Prakarsa Development	99,00%	Real estat & pengelola gedung *Real estate & building management*	Rp1.269.870 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lt. 18, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Banten
3	PT Nusa Cipta Pratama	99,98%	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung *Consulting, investments and building management*	Rp7.289.956 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lt. 18, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Banten
4	PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29%	Pariwisata dan real estat *Tourism and real estate*	Rp1.433.376 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Jl. Raya Uluwatu Kawasan GWK Ungasan, Kuta Selatan, Badung, Bali
5	Alam Synergy Pte. Ltd.	100,00%	Entitas bertujuan khusus *Special purpose entity*	Rp0	Beroperasi *Operational*	1 Raffles Place #28-02 Singapore 048616
6	Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00%	Jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan barang *Business services, money lending and sale goods*	Rp4.145 juta *million*	Beroperasi *Operational*	1 Raffles Place #28-02 Singapore 048616
7	PT Tangerang Matra Real	99,83%	Real estat & pengelola gedung *Real estate & building management*	Rp6.019.748 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lt. 17, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Banten
8	PT Alfa Goldland Realty	99,99%	Real estat & pengelola gedung *Real estate & building management*	Rp7.276.478 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lt. 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Banten
9	PT Nusa Raya Mitratama	99,99%	Real estat *Real estate*	Rp265.090 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Wisma Argo Manunggal Lt.17, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta
10	PT Permata Indah Kedaton	99,20%	Sub-perusahaan induk *Sub holding*	Rp540.137 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lt. 17, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Banten
11	PT Delta Manunggal Raharja	99,99%	Real estat *Real estate*	Rp1.228.348 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Wisma Argo Manunggal Lt.18, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta
12	PT Duta Realtindo Jaya	99,20%	Real estat *Real estate*	Rp540.086 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lt. 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Banten
13	PT Merdu Gemilang Mitratama	72,83%	Jasa penunjang dan penyelenggara acara seni *Supporting services and organizing art events.*	Rp8.851 juta *million*	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lt. 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Banten

INFORMASI KANTOR CABANG/ PERWAKILAN

Information on Branch/ Representative Offices

[POJK C.2]

Sampai tanggal 31 Desember 2023, Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor perwakilan.

As of December 31, 2023, the Company does not have any branch or representative office.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

Share Listing Chronology

[SEOJK 2.e.18]

Saham Perseroan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham ASRI.

The Company's shares are traded at Indonesia Stock Exchange with stock code ASRI.

Aksi Korporasi *Corporate Action*	Tanggal *Date*	Saham Baru (lembar) *New Shares (Shares)*	Jumlah Akumulasi Saham (Lembar) *Total Accumulated Number of Shares (Shares)*	Nilai Nominal *Nominal Value*	Harga Penawaran *Offering Price*	Penggunaan Dana *Utilization of Proceeds*
Penawaran Umum Perdana *Initial Public Offering (IPO)*	19 Desember 2007 *December*	3.142.000.000	17.128.810.000	100	105	100% untuk pembangunan mal yang terletak di kawasan Alam Sutera, Serpong. *100% for the construction of a mall located in the Alam Sutera area, Serpong.*
Konversi Waran *Warrants Conversion*	18 Juni 2008 dan 17 Desember 2009 *June and December*	734.291.888	17.863.101.888	100	*	Sebanyak 80% untuk pengembangan usaha dan 20% untuk modal kerja. *80% for business development and 20% for working capital.*
Penerbitan Saham Tanpa Memesan Efek Terlebih Dahulu *Issuance of Shares Without Pre-emptive Rights*	24 Januari 2012 *January*	1.786.310.000	19.649.411.888	100	440	100% untuk pengembangan proyek, pembangunan infrastruktur, pembelian tanah di lokasi strategis dan cadangan dana operasional Perseroan. *100% are used for project development, infrastructure development, purchases of lands in strategic locations, and for operational fund reserves.*

*Setiap 1 (satu) saham baru diberikan secara cuma-cuma 1 (satu) waran seri I dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp100 per saham. Total waran yang dikonversi menjadi saham sebanyak 734.291.888 lembar, dengan total nilai Rp80.772.107.680.
Each 1 (one) new share is given free of charge 1 (one) series I warrant with a nominal value of Rp100 per share and an exercise price of Rp100 per share. The total warrants that were converted into shares were 734,291,8888 shares, with a total value of Rp80,772,107,680.

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA

Chronology of Other Securities Listings

[SEOJK V.19]

Surat Utang Senior 2025

Perseroan memiliki utang obligasi sebesar US$251 juta yang akan jatuh tempo pada tahun 2025 dan telah dilunasi sebagian, sebesar US$4,31 juta di di bulan Juni 2023. Sisa *outstanding* di akhir tahun 2023 adalah sebesar US$246.697.000.

Senior Notes 2025

The Company has senior notes of US$251 million that will due in 2025 and has been partly repaid of US$4.31 million in June 2023. The remaining outstanding at the end of 2023 was US$246,697,000.

AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

[SEOJK 2.e.20]

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 6 Juni 2023, Perseroan menyetujui penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Anggota PKF Global, jaringan anggota PKF International Ltd) dengan Akuntan Publik Zainuddin, CPA, untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023. Periode penugasan KAP adalah sejak tanggal penunjukannya hingga Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023 diterbitkan. KAP tidak menyediakan jasa lain kepada Perseroan selain jasa audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023. Untuk jasa ini, Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp1.083.000.000 (sebelum PPN).

Based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 6, 2023, the Company approved the appointment of the Public Accounting Firm (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (Member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Ltd), and Public Accountant Zainuddin, CPA, to audit the Company's Financial Statements for the 2023 financial year. The KAP's assignment period is from the date of appointment until the Company's Financial Statements for the 2023 financial year is published. The KAP did not provide other services to the Company other than auditing the Company's Financial Statements for the 2023 financial year. For this service, the Company incurs a fee of Rp1.083.000.000 (before VAT).

Alamat Akuntan Publik

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan |

Address of Public Accountant

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partner

(Anggota PKF Global, jaringan anggota PKF International Ltd)

(Member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Ltd)

UOB Plaza Lt. 30 & 42
Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta Pusat 10230
Tel : +6221 2993 2121 (*Hunting*) +6221 3144 003
Fax : +6221 3000 7898
E-mail : jkt-office@pkfhadiwinata.com
Website : www.pkfhadiwinata.com

INFORMASI LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Information on Capital Market Supporting Institutions/Professionals

[SEOJK 2.e.21]

Bursa Efek Indonesia | *Indonesia Stock Exchange*
Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel. : +6221 1515 0515
Fax. : +6221 515 0330
E-mail : callcenter@idx.co.id
Website : www.idx.co.id

Perusahaan Pemeringkat Efek | *Rating Agencies*
Moody's Singapore Pte.Ltd.
50 Raffles Places #23-06
Singapore Land Tower
Singapore 048623
www.moodys.com

Biro Administrasi Efek | *Share Registrar*
PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lantai 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930
Tel. : +6221 252 5666
Fax. : +6221 252 5028
E-mail : rsrbae@registra.co.id
Website : www.registra.co.id

Konsultan Hukum | *Legal Consultants*
Widyawan & Partners
The Energy, 9th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel : +6221 2995 1500
Fax : +6221 2995 1501
E-mail : wplaw@widyawanpartners.com

Milbank, Tweed, Hadley & McCloy LLP
12 Marina Boulevard, #36-03 Marina Bay
Financial Centre Tower 3 Singapore 018982
Tel. : +65 6428 2400
Fax. : +65 6428 2500
E-mail : dzemans@milbank.com
Website : www.milbank.com/en/

Allen & Gledhill LLP
#28-00 One Marina Boulevard
Singapore 018989
E-mail : enquiries@allenandgledhill.com
Website : http://www.allenandgledhill.com

Notaris | *Notary*
Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn.
Jl. Mahakam Blok F34/7 Pondok Indah
Kutabumi, Pasarkemis,
Kabupaten Tangerang, 15560
Tel. : +62 81297088516 ; +62 81808391586
E-mail : shantiindahlestari02@gmail.com

KEANGGOTAAN DALAM ASOSIASI
Membership in Associations

[SEOJK 2.e.8] [POJK C.5] [GRI 2-28]

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan terdaftar sebagai anggota Real Estate Indonesia (REI) dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).

Until December 31, 2023, the Company is listed as member of Real Estate Indonesia (REI) and the Indonesian Issuers Association (Asosiasi Emiten Indonesia/AEI).







Analisis Dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

84 TINJAUAN PEREKONOMIAN
Economic Overview

84 TINJAUAN INDUSTRI
Industry Analysis

86 TINJAUAN KEUANGAN
Financial Analysis

94 INFORMASI MATERIAL
Material Information

95 TARGET DAN PROYEKSI 2024
Target and Projection in 2024

ANNUAL REPORT 2023
LAPORAN TAHUNAN



PT Alam Sutera Realty Tbk

TINJAUAN PEREKONOMIAN
Economic Overview

Ekonomi Indonesia pada tahun 2023 tumbuh sebesar 5,05%, pertumbuhan ini sedikit lebih tinggi dari target awal 5.00%. Pertumbuhan Indonesia masuk dalam 3 besar pertumbuhan ekonomi terbaik di ASEAN. Salah satu faktor pendukung pertumbuhan adalah investasi infrastruktur yang dapat menjadi katalis positif bagi kenaikan harga properti.

Di sisi keuangan, Pemerintah turut memberikan sentimen positif bagi industri properti melalui kebijakan fiskal dengan menerbitkan PMK 120/2023 tentang Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP)

Indonesia's economy in 2023 grew 5.05%, this growth is slightly higher than the initial target of 5.00%. Indonesia's growth is among the top 3 best economy growth in ASEAN. One of the deciding factor is investment in infrastrcuture which can be a positive catalyst for property price increase.

From the financial side, the Government is giving positive sentiment for the property industry as well thrue Fiscal Policy by issuing PMK 120/2023 about Government's Borne Value Added Tax (PPN DTP).

TINJAUAN INDUSTRI
Industry Analysis

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA [SEOJK 2.f.1]

Pendapatan Alam Sutera berasal dari 2 (dua) sumber yaitu penjualan *real estate* dan pendapatan berulang. Pendapatan Alam Sutera secara keseluruhan di tahun 2023 adalah sebesar Rp3,96 triliun dengan rincian pendapatan real estate sebesar Rp3,19 triliun atau 81% dari total Pendapatan dan pendapatan berulang sebesar Rp762,92 miliar atau 19% dari total Pendapatan.

Kavling Tanah

Pendapatan Perseroan dari penjualan kavling tanah pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp674,11 miliar, turun dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp1,63 triliun. Penurunan ini disebabkan tidak adanya penjualan tanah komersial yang signifikan pada tahun 2023.

OPERATIONS REVIEW BY BUSSINESS SEGMENT

Alam Sutera revenues derives from two sources, namely real estate sales and recurring income. The total revenue of Alam sutera in 2023 was recorded at Rp 3.96 trillion with revenues from real estate were Rp 3.19 trillion or 81% of the total Revenues and recurring income was recorded at Rp 762.92 billion or 19% of the total Revenues.

Land Lots

The Company's revenues from land lots sales in 2023 were Rp674.11 billion, a decrease from Rp1.63 trillion in 2022. This decrease was due to no significant commercial land sales in 2023.

Rumah dan Ruko

Pendapatan dari segmen rumah dan ruko tercatat sebesar Rp2,43 triliun meningkat sebesar 82,84% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,33 triliun. Peningkatan ini didorong oleh bertambahnya serah terima rumah di kedua *township* yaitu Alam Sutera, terutama di Sutera Winona dan Suvarna Sutera. Peningkatan serah terima di Suvarna Sutera didukung oleh kebijakan insentif DTP PPN yang dikeluarkan oleh pemerintah.

Houses and Shophouses

Revenues from houses and shophouses were recorded at Rp2.43 trillion. This has increased by 82.84% in comparison to the previous year's revenues, which were recorded at Rp1.33 trillion . This growth was driven by the increase of unit handed over in both Alam Sutera, especially Sutera Winona Cluster and Suvarna Sutera Township. The increase of hand over in Suvarna Sutera is supported by the free PPN policy that was issued by the Government.

Apartemen

Di tahun 2023, pendapatan dari apartemen tercatat sebesar Rp78,90 miliar, lebih rendah dari pendapatan di tahun sebelumnya yaitu sebesar RP881,38 miliar. Penurunan ini terjadi karena Perseroan sudah mengakui sebagian besar penjualan unit apartemen Lloyd di tahun 2022.

Apartments

In 2023, revenues from apartments were Rp78.90 billion, lower than previous year's sales at Rp881.38 billion. The decrease was because the Company has already recognized most of Lloyd Apartment sales in 2022.

Gedung Perkantoran

Pendapatan dari penjualan gedung perkantoran adalah sebesar Rp13,66 miliar, meningkat dari Rp 4.13 miliar di tahun 2022. Hal ini disebabkan karena Perseroan berhasil menjual beberapa ruang perkantoran.

Office Buildings

The revenues from office buildings sales were Rp13.66 billion, an increase from Rp4.13 billion in 2022. This was because the Company had been able to sell some of the office spaces.

Jasa Hospitality dan Prasarana

Pendapatan dari Jasa hospitality dan prasarana bertumbuh menjadi Rp 551,87 miliar di tahun 2023 dari Rp506,81 miliar di tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh peningkatan penerimaan Iuran Pemeliharaan Lingkungan ("IPL") dari unit rumah dan apartemen seiring dengan penambahan jumlah penghuni.

Hospitality and Infrastructure Services

Revenues from hospitality and infrastructure increased to Rp551.87 billion in 2023 from Rp506.81 billion in the previous year. This was caused by the increase in the maintenance fee in both residential and apartments along with the occupancy growth.

Pariwisata

Pendapatan dari segmen pariwisata di tahun 2023 adalah sebesar Rp202,67 miliar, meningkat 54% dari tahun sebelumnya sebesar Rp131,80 miliar. Peningkatan ini terjadi seiring dengan meningkatnya jumlah pengunjung GWK di Bali.

Tourism

Revenues from tourism segment in 2023 were Rp202.67 billion, an 54% increase from previous year which were at Rp131.80 billion. This was mainly due to the increase in GWK's visitors.

Segmen Pendapatan	*Revenues Segment*	2023 (Rp miliar | *Rp billion*)	2022 (Rp miliar | *Rp billion*)	Pertumbuhan *Growth*
Real Estate	***Real Estate***			
Kavling Tanah	*Land Lots*	674,11	1.631,03	(58,67%)
Rumah dan Ruko	*Houses and Shophouses*	2.426,42	1.327,05	82,84%
Apartemen	*Apartments*	78,90	881,38	(91,05%)
Lainnya	*Others*	13,66	5,02	172,08
Sub Total Real Estate	***Sub Total Real Estate***	**3.193,09**	**3.844,48**	(16,94%)
Pendapatan Berulang	***Recurring Income***			
Jasa Hospitality dan Prasarana	*Hospitality and Infrastructure Services*	551,87	506,81	8,89%
Pariwisata	*Tourism*	202,67	131,81	53,77%
Lainnya	*Others*	8,38	10,43	(19,67%)
Sub Total Pendapatan Berulang	***Sub Total Recurring Revenues***	**762,92**	**649,05**	17,55%
TOTAL PENDAPATAN	***TOTAL REVENUES***	**3.956,01**	**4.493,53**	**(11,96%)**

TINJAUAN KEUANGAN
Financial Analysis

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF [SEOJK 2.f.2]

Tinjauan manajemen yang dilakukan pada bagian ini harus dibaca bersamaan dengan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Management analysis in this segment should be read alongside the audited Financial Statements by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners ending on December 31, 2023 and 2022.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (Dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	**2023**	**2022**	**%**	***Consolidated Financial Position*** *(In million Rupiah, unless otherwise stated)*
Aset Lancar	2.905.301	3.636.178	(20,10%)	*Current Assets*
Aset Tidak Lancar	19.330.936	18.662.747	3,58%	*Non-current Assets*
Total Aset	22.236.237	22.298.925	(0,28%)	*Total Assets*
Liabilitas Jangka Pendek	3.688.162	3.717.703	(0,79%)	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	7.276.889	7.938.597	(8,34%)	*Non-current Liabilities*
Total Liabilitas	10.965.051	11.656.301	(5,93%)	*Total Liabilities*
Total Ekuitas	11.271.186	10.642.625	5,91%	*Total Equity*

Aset Lancar

Pada 2023 aset lancar Perseroan menurun sebesar 20% dari Rp 3,64 triliun menjadi Rp 2,91 triliun. Penurunan terbesar terjadi pada persediaan lancar yang menurun dari Rp1,18 triliun di tahun 2022 menjadi Rp774,75 miliar di akhir 2023.

Current Assets

Current assets decreased by 20% y-o-y from Rp 3.64 trillion to Rp 2.91 trillion. The decrease primarily occurred in current inventories that decreased from Rp 1.18 trillion in 2022 to Rp 774.75 billion in 2023.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan meningkat sebesar 4% dari Rp18,66 triliun di tahun 2022 menjadi Rp 19,33 triliun di tahun 2023. Kenaikan yang signifikan terjadi pada persediaan yaitu meningkat sebesar 14% dari Rp 3,79 triliun di tahun 2022 menjadi Rp4,33 triliun di tahun 2023. Hal ini seiring dengan penyelesaian produk yang akan diserahterimakan ke pelanggan dalam waktu lebih dari satu tahun.

Non-current Assets

Non-current assets increased by 4% from IDR 18.66 trillion in 2022 to IDR 19.33 trillion in 2023. The significant increase was seen in inventories, with a 14% increase from Rp 3.79 trillion in 2022 to IDR 4.33 trillion in 2023. This was in line with the products completion that will be handed over to the customers in more than one year period.

Total Aset

Total aset Perseroan pada 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp22,24 triliun. Angka ini cenderung tidak mengalami perubahan jika dibandingkan dengan total asset di tahun 2022 yaitu sebesar Rp 22,30 triliun.

Total Assets

Total assets of the Company as of December 31, 2023 was recorded at Rp 22.24 trillion. The number slightly unchanged if compared to total assets in 2022 which were Rp22.30 trillion.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada akhir tahun 2023 tercatat sebesar Rp 3,69 triliun. Angka ini cenderung tidak mengalami perubahan jika dibandingkan dengan total liabilitas jangka pendek di tahun 2022 yaitu sebesar Rp 3,72 triliun.

Current Liabilities

The Company's current liabilities as of the end of 2023 were recorded at Rp 3,69 triliun. The number slightly unchanged if compared to current liabilities in 2022 which were Rp3.72 trillion.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami penurunan sebesar 8% di tahun 2023 menjadi Rp7,28 triliun. Hal ini dikarenakan adanya amortisasi utang jangka panjang.

Non-current Liabilities

Non-current liabilities experienced an 8% decrease to Rp7.28 trillion in 2023.. This was due to the amortization of long-term loans.

Total Liabilitas

Perseroan mengalami penurunan total liabilitas sebesar 6% menjadi Rp10,97 triliun di tahun 2023 dari yang sebelumnya Rp11,66 triliun di tahun 2022. Hal ini antara lain dikarenakan oleh penurunan jumlah pinjaman bank dan obligasi dollar.

Total Liabilities

The company's total liabilities experienced a 6% decrease to Rp10.97 trillion in 2023 from Rp11.66 trillion in 2022. This was mainly because of the decrease in bank loans and USD bonds.

Ekuitas

Total ekuitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar 6% menjadi Rp11,27 triliun di tahun 2023 dari sebelumnya sebesar Rp10,64 triliun di tahun 2022 dikarenakan Perseroan berhasil membukukan laba bersih.

Equity

The Company's total equity increased by 6% to Rp11.27 trillion in 2023 from Rp10.64 trillion in 2022 due to net profit.

Laporan Laba Rugi (Dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	**2023**	**2022**	**%**	***Profit (Loss) Statements*** *(In million Rupiah, unless otherwise stated)*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	3.956.016	4.493.531	(11,96%)	*Sales, services and other revenues*
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	(1.809.825)	(1.862.391)	(2,82%)	*Cost of sales, services and other revenues*
Laba bruto	2.146.191	2.631.140	(18,43%)	*Gross profit*
Laba tahun berjalan	637.640	1.098.365	(41,95%)	*Profit for the year*
Laba Komprehensive Tahun Berjalan	639.070	1.098.075	(41,80%)	*Comprehensive Income for the Year*

Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

Total pendapatan Perseroan di tahun 2023 mengalami penurunan menjadi Rp3,96 triliun dari tahun sebelumnya sebesar Rp4,49 triliun. Hal ini terjadi karena menurunnya penjualan tanah kavling.

Sales, Services and Other Revenues

The Company's total revenue experienced a decrease to Rp 3.96 trillion from Rp 4.49 trillion in the previous year. This was due to the decrease in revenue from land sales.

Beban Pokok Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

Beban pokok penjualan Perseroan pada tahun 2023 adalah Rp1,81 triliun, menurun dari tahun sebelumnya sebesar Rp1,86 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh produk mix yang berhasil dijual.

Cost of Sales, Services and Other Revenues

Cost of sales, services and other revenues in 2023 was Rp 1.81 trillion, decreased from previous year Rp 1.86 trillion. This decreased was due to the product mix which has been sold.

Laba Bruto

Laba bruto Perseroan mengalami penurunan dari Rp2,63 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp2,15 triliun pada tahun 2023.

Gross Profit

The Company's gross profit decreased from IDR 2.63 trillion in 2022 to IDR 2.15 trillion in 2023. The decrease was due to slower land plot sales.

Laba Tahun Berjalan

Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp637,64 miliar pada tahun 2023, menurun dari tahun sebelumnya sebesar Rp1,10 triliun. Hal ini disebabkan oleh menurunnya penjualan tanah kavling.

Profit for the Year

The Company booked a profit for the year of Rp 637.64 billion in 2023, a decrease from previous year Rp 1.10 trillion. This was due to decrease in land plot sales.

Laba Komprehensive Tahun Berjalan

Di tahun 2023, Perseroan mencatat Laba comprehensive sebesar Rp639,10 miliar atau mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar Rp1,10 triliun. Hal ini terjadi karena penjualan kavling komersial yang berkurang.

Comprehensive Income for the Year

In 2023, The Company recorded comprehensive profit amounting of Rp639.10 billion, a decrease from previous year of Rp1.10 trillion. This was mainly because of a decline in commercial land lots sales.

Penghasilan Komprehensif

Laporan Arus Kas (Dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	**2023**	**2022**	**%**	***Cash Flow Statements*** *(In million Rupiah, unless otherwise stated)*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	1.021.655	2.486.490	(58,91%)	*Cash Flow from Operating Activities*
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(301.279)	(610.462)	(50,65%)	*Cash Flow from Investing Activities*
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(976.808)	(1.466.199)	(33,38%)	*Cash Flow from Financing Activities*
Kas dan Setara Kas	1.176.096	1.438.124	(18,22)	*Cash and Cash Equivalents*

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Perseroan menghasilkan arus kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp1,02 triliun pada tahun 2023, lebih rendah dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp2,49 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh kenaikan pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan operasional.

Cash Flow from Operating Activities

The Company obtained net cash flow from operating activities amounting to Rp1.20 trillion in 2023, lower than the previous year achievement of Rp2.49 trillion. This decline was due to higher payment to Contractor, Supplier and operational cost.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Penggunaan kas untuk aktivitas investasi berkurang sebesar 51% dari Rp610,46 miliar di tahun 2022 menjadi Rp301,28 miliar di tahun 2023. Hal ini dikarenakan pada tahun 2023 Perseroan mencairkan beberapa deposito.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Penggunaan arus kas untuk kegiatan aktivitas pendanaan Perseroan tercatat sebesar Rp976,81 miliar atau turun sebesar 33% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,47 triliun. Penurunan ini terjadi karena di tahun 2023 perusahaan melakukan pembayaran dipercepat Obligasi dengan jumlah yang lebih sedikit dibandingkan di tahun 2022.

Kas dan Setara Kas

Per 31 Desember 2023, posisi kas dan setara kas Perseroan mengalami penurunan sebesar 18% dari Rp1,44 triliun di tahun 2022 menjadi Rp1,18 triliun di tahun 2023.

Cash Flow from Investing Activities

Cash uses from investing activities decreased 51% from Rp610.46 billion in 2022 to Rp301.28 billion in 2023. This was because in 2023 the company has liquidated a few of its deposits.

Cash Flow from Financing Activities

Cash outflow from financing activities were recorded at Rp 976.81 billion or decreased by 33% compared to the previous year amounting Rp 1.47 trillion. This decline was because in 2023 the company prepaid back a smaller portion of its Notes compared to the year 2022.

Cash and Cash Equivalents

As of December 31, 2023, the Company recorded a net decrease of cash and cash equivalent of 18% from Rp 1.44 trillion in 2022 to Rp1.18 trillion in 2023.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Kemampuan Membayar Utang

[SEOJK 2.f.3]

Kemampuan Perseroan dalam membayar kewajibannya tercermin melalui rasio-rasio di bawah ini:

ABILITY TO REPAY DEBTS AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY RATE

Ability to Repay Debts

The Company's ability in repaying its liabilities is reflected in the ratios below:

Kemampuan Membayar Utang	2023	2022	*Ability to Pay Debts*
Liabilitas terhadap Ekuitas	55,49%	62,00%	*Liabilities to Equity*
Liabilitas terhadap Aset	28,13%	30,00%	*Liabilities to Assets*
Rasio Lancar	78,77%	97,81%	*Current Ratio*
Marjin Laba Bruto	54,25%	58,55%	*Gross Profit Margin*

* Liabilitas merupakan hasil penjumlahan hutang bank dan hutang obligasi

Kolektibilitas Piutang

[SEOJK 2.f.4]

Pada akhir tahun 2023, nilai piutang turun menjadi Rp132,91 miliar.

Receivables Collectability

At the end of 2023, the receivables value declined to Rp132.91 billion.

Umur Piutang (Dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	**2023**	**2022**	***Account Receivables Aging*** *(In million Rupiah, unless otherwise stated)*
Belum Jatuh Tempo	11.147	17.879	*Not Yet Matured*
Kurang dari 3 bulan	18.314	7.412	*Less than 3 months*
3-6 bulan	4.490	6.660	*3- 6 months*
6 bulan - 1 tahun	5.987	4.985	*6 month – 1 year*
Lebih dari 1 tahun	92.971	99.164	*Over 1 Year*
Total Piutang Usaha	**132.908**	**136.100**	*Total Receivables*

STRUKTUR MODAL

[SEOJK 2.f.5]

Perseroan senantiasa berupaya memastikan struktur modal yang ideal untuk mempertahankan keseimbangan dan kelangsungan usaha secara optimal. Keseimbangan struktur modal merupakan salah satu aspek penting yang menentukan pertumbuhan kinerja finansial Perseroan.

CAPITAL STRUCTURE

The Company always strives to ensure that the capital structure is ideal in order to optimally maintain balance and business continuity. A well-balanced capital structure is an important factor in determining the Company's financial performance growth.

Struktur Modal (Dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	**2023**	**2022**	***Capital Structure*** *(In million Rupiah, unless otherwise stated)*
Liabilitas	10.965.051	11.656.301	*Liabilities*
Ekuitas	11.271.186	10.642.625	*Equity*
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	97,28%	109,52%	*Liabilities to Equity Ratio*

DIVIDEN
[SEOJK 2.f.13]

Perseroan melakukan pembayaran dividen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan, yaitu melalui persetujuan pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan Direksi. Sesuai dengan prospektus Perseroan, Direksi telah mengusulkan pembagian dividen untuk dilakukan secara progresif, dengan rincian sebagai berikut:

DIVIDENDS

The Company pays dividends in accordance with applicable laws and regulations, as well as the Company's Articles of Association, i.e., through shareholder approval at the Annual GMS based on the Board of Directors' recommendation. According to the Company's prospectus, the Board of Directors has proposed that dividends be distributed progressively, with the following details:

Laba Bersih Setelah Pajak *Net Profit After Tax*	Dividen Tunai *Cash Dividend*
Sampai dengan Rp150.000.000.000 pertama *Up to the first Rp150,000,000,000*	20%
Lebih dari Rp150.000.000.000 *Over Rp150,000,000,000*	30%

Dengan pertimbangan kondisi keuangan dan bisnis serta melalui persetujuan RUPS Tahunan, Perseroan tidak membagikan dividen dalam 2 tahun terakhir.

With a consideration in the financial and business conditions and after an approval by the Annual GMS, the Company has not distributed dividends in the past 2 years.

PERUBAHAN PERATURAN
[SEOJK 2.f.16]

Menjelang akhir tahun 2023, Pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 120/2023 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) Tahun Anggaran 2023. Penerbitan peraturan ini memberikan dampak positif kepada keputusan pembelian rumah khususnya dengan harga jual di bawah Rp5 miliar.

CHANGES IN REGULATIONS

Towards the end of 2023, the Government issued Regulations of Ministry of Finance (PMK) no. 120/2023 regarding Value-Added Tax on Landed Houses and Flats Borne by the Government (PPN DTP) for Fiscal Year 2023. The issuance of the regulation makes positive impacts to the decision to purchase homes, especially with a selling price below Rp5 billion.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
[SEOJK 2.f.17]

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Perseroan menerapkan amandemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang tidak berdampak material terhadap kinerja, yaitu:

- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.
- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Effective on January 1, 2023, the Company implemented amendmends and improvements of Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) without material impacts on its performance, namely:

- Amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements" about the Classification of Liabilities as a Current or Non-Current.
- Amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements" about the Disclosure of Accounting Policies.

- Amendemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.
- Amendemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang Definisi Estimasi Akuntansi.
- Amendemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan" tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

- Amendments to SFAS No. 16 "Fixed Assets" about Output Before Intended Use.
- Amendments to SFAS No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about Definition of Accounting Estimates.
- Amendments to SFAS No. 46 "Income Taxes" about Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2023 [SEOJK 2.f.10]

Pada awal tahun 2023, Perseroan menetapkan target kinerja finansial dengan mempertimbangkan kondisi usaha, risiko bisnis serta prospek usaha di masa mendatang. Secara umum, Perseroan mampu mencapai target yang telah ditetapkan dengan baik.

COMPARISON OF 2023 TARGET AND REALIZATION

At the beginning of 2023, the Company set financial performance value with considerations in future business condition, business risks and business prospects. In general, the Company was able to achieve the set target.

Kinerja	*Performance*	Target	Realisasi *Realized*
Marketing Sales (Rp miliar)	*Marketing Sales (Rp billion)*	3.200	1.850
Pendapatan (Rp miliar)	*Revenues (Rp billion)*	3.600 - 3.700	3.956
Marjin Laba Bersih (%)	*Net Profit Margin (%)*	15 - 20%	16,12%
Gearing Ratio (Utang/Ekuitas) (%)	*Gearing Ratio (Debt/Equity) (%)*	60%	55,49%

INFORMASI MATERIAL
Material Information

[SEOJK VI.14]

INFORMASI MATERIAL
[SEOJK 2.f.15]
Sepanjang 2023, tidak terdapat informasi material atas kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/ modal.

MATERIAL INFORMATION

In 2023, there were no material information on investment, expansion, divestments, mergers/ consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring activities.

TRANSAKSI AFILIASI
Pada tahun 2023, Perseroan melakukan beberapa transaksi afiliasi yang telah diungkapkan pada catatan atas laporan keuangan no. 36 yang berupa utang dan penjualan. Nilai penjualan kepada pihak terafiliasi adalah 1,24% dari total penjualan.

AFFILIATED TRANSACTIONS
In 2023, the Company had a number of transactions with related parties that have been disclosed in the notes to the financial statements no. 36 that are in loans and sales. The sales value to related parties was 1.24% of the total sales.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
[SEOJK 2.f.6] [SEOJK 2.f.7]
Sepanjang 2023, Perseroan tidak melakukan transaksi yang bersifat material untuk investasi barang modal serta tidak terlibat dalam ikatan material untuk investasi barang modal.

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENTS
Throughout 2023, the Company did not conduct any material transaction in capital goods investment and did not have any material transactions or events for capital expenditures.

PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM
[SEOJK 2.f.14]
Pada tahun ini ASRI tidak melakukan penawaran umum maupun memiliki kewajiban untuk melaporkan dana penawaran umum yang belum digunakan.

USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

This year, ASRI did not have any public offering or has the obligation to report any unused public offering proceeds.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
[SEOJK 2.f.8]
Pada 7 Maret 2024, entitas anak, PT Delta Mega Persada (DMP) memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas PPh badan dan PPh pasal 23 tahun 2019 sebesar Rp6,24 miliar, yang akan dibayarkan dan dicatatkan sebagai beban pajak dan beban lain-lain tahun 2023.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

On March 7, 2024, a subsidiary, PT Delta Mega Persada (DMP) obtained a Tax Underpayment Assessment Letter for corporate income tax and PPh article 23 of 2019 amounting to Rp6.24 billion, which will be paid and recorded as tax expenses and other expenses of 2023.

TARGET DAN PROYEKSI 2024

Target and Projection in 2024

PROSPEK USAHA
[SEOJK 2.f.9]

Hunian yang layak, aman dan nyaman masih sangat dibutuhkan oleh penduduk Indonesia, terutama hunian yang dekat dengan berbagai fasilitas, seperti pusat perbelanjaan dan perkantoran. Saat ini, *backlog* kepemilikan atas perumahan di Indonesia diperkirakan sebesar 12,7 juta unit, maka bisnis properti masih menjadi industri sangat menjanjikan .

Dorongan positif diperkirakan akan berasal dari Bank Indonesia yang akan menahan suku bunga acuan untuk tidak naik dan kemungkinan menurunkannya seiring dengan The Fed yang akan memangkas suku bunga acuan setelah kondisi membaik.

STRATEGI PEMASARAN DAN PROMOSI
[SEOJK 2.f.12]

Perseroan terus berinovasi untuk mengembangkan produk-produk yang unik, fungsional dan berkarakter agar bisnis dapat terus bertumbuh secara berkelanjutan. Strategi kami terbukti dari tingginya serapan properti Perseroan oleh loyal customer. Melalui testimonial mereka, Perseroan mendapat dorongan untuk memperluas pasar sehingga kami memperluas jaringan ke daerah diluar Tangerang, yaitu Sawangan, dan sukses.

Strategi pemasaran produk Perseroan dilakukan melalui berbagai cara, antara lain pemasangan *billboard* dan *banners* di lokasi-lokasi strategis, pembangunan *show unit*, dan Alam Sutera Expo yang diadakan di Mall @Alam Sutera.

Perseroan juga aktif melakukan promosi dan pemasaran melalui media sosial. Informasi terkini dari proyek-proyek kami dapat diakses di:
IG: @alam_sutera_realty
Website: www.alamsuterarealty.co.id.

BUSINESS PROSPECT

Proper, safe and comfortable housing was still very much needed by the Indonesian population, especially housing that is close to various facilities, such as shopping centers and offices. Currently, the backlog of housing ownership in Indonesia was estimated at 12.7 million units, so property business is still a very promising industry.

Positive encouragement is expected to come from Bank Indonesia which will hold interest rates from rising with the possibility of declining the rates in line with The Fed cutting interest rates after conditions improve.

MARKETING AND PROMOTIONAL STRATEGY

The Company always innovates to develop products that are unique, functional and characterful to ensure a sustainable business growth. Our strategy is proven by the high demand from our loyal customers. From their testimony, the company is encouraged to expand our market so we expanded our network to area outside of Tangerang, which is Sawangan, and it was successful.

The Company's marketing strategy involves using many channels, amoung them are putting billboards and banners in strategic locations, presents show units, and Alam Sutera Expo at Mall @Alam Sutera.

The Company also actively promotes and conducts marketing campaign through social media. Updated information about our projects can be accessed at:
IG: @alam_sutera_realty
Website: www.alamsuterarealty.co.id.

TARGET 2024
[SEOJK 2.f.11]

Target Kinerja Perseroan 2024

2024 TARGETS

2024 Company Performance Target

Kinerja	*Performance*	Target
Marketing Sales (Rp miliar)	*Marketing Sales (Rp billion)*	2.800
Pendapatan (Rp miliar)	*Revenues (Rp billion)*	3.500 - 3.600
Laba Bersih (Rp miliar)	*Net Income (Rp billion)*	15 - 20%
Gearing Ratio (Utang/Ekuitas) (%)	*Gearing Ratio (Debt/Equity) (%)*	50%




NOW PLAYING
BACK TO THE FUTURE
PART IV
VIBES
STUDIO



Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

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

107 DIREKSI
Board of Directors

110 DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

115 NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS
Nomination and Remuneration Committee

118 KOMITE AUDIT
Audit Committee

123 KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomination And Remuneration Committee

127 KOMITE LAIN
Other Committees

127 SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

130 UNIT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Unit

134 SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
Internal Control System

135 SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

137 PERKARA HUKUM PENTING
Substantial Legal Cases

137 INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF
Information About Administrative Sanctions

138 KODE ETIK PERSEROAN
Code of Conducts

139 KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG
Long-Term Benefit Policy

139 KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI
Disclosure Requirement Policy

139 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing Policy

141 KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
Anti-Corruption Policy

141 PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
Implementation of Corporate Governance Guidelines

ANNUAL REPORT 2023
LAPORAN TAHUNAN



PT Alam Sutera Realty Tbk

Perseroan berupaya menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik dalam menjalankan seluruh kegiatan usahanya. Praktik ini diterapkan oleh seluruh jajaran manajemen dan karyawan berlandaskan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (UUPT),
2. Pedoman Umum GCG oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi,
3. Peraturan OJK, dan
4. Peraturan BEI.

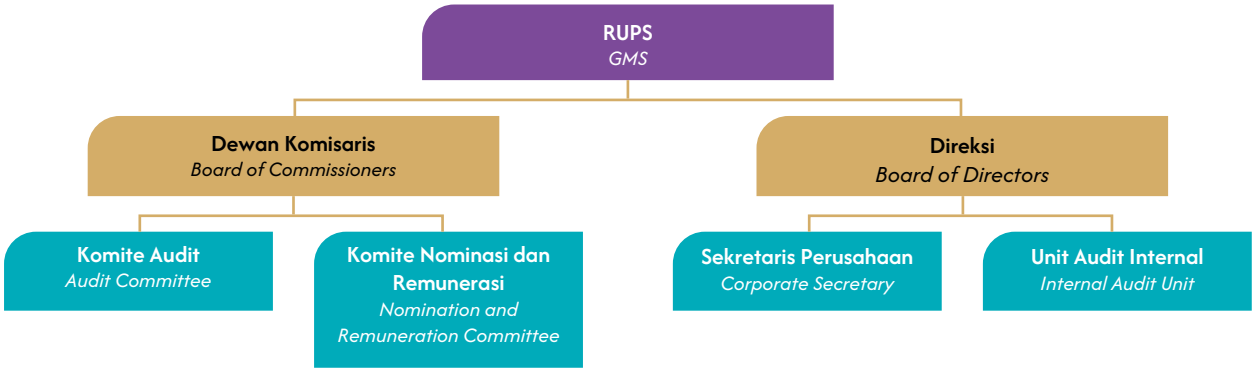
The Company strives to implement good corporate governance in its business activities. These practices are implemented by the management and employees based on applicable laws and regulations, including but not limited to:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT),
2. General Guidelines for GCG by the National Governance Policy Committee,
3. OJK Regulations, and
4. IDX Regulations.

Perseroan dalam praktik GCG, senantiasa berpedoman pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran.

The Company's GCG practices are based on 5 (five) basic principles, which are transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

Prinsip	Penjelasan
Transparansi *Transparency*	Perusahaan menerbitkan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan sebagai bentuk informasi bagi Pemegang Saham terkait kinerja Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga menyediakan situs resmi dan *e-mail* Perseroan sebagai media informasi bagi publik. *The Company publishes Annual Reports and Financial Reports to provide information regarding the Company's performance to its Shareholders. In addition to that, the Company provides a corporate website and e-mail address as information media for the public.*
Akuntabilitas *Accountability*	Seluruh pelaksanaan tugas dan fungsi setiap organ tata kelola Perusahaan mengacu pada pedoman kerja/piagam (*charter*), peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan. *The overall implementation of duties and functions of each corporate governance pillar are based on working guidelines/charter, applicable laws and regulations, and the Company's Articles of Association.*
Tanggung Jawab *Responsibility*	Perusahaan memprioritaskan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mempertanggungjawabkan seluruh kinerjanya dengan profesional. *The Company prioritizes compliance with applicable laws and regulations, as well as being responsible for all of its performance in a professional manner.*
Independensi *Independence*	Setiap organ tata kelola Perusahaan wajib bersikap independen dan objektif dalam menjalankan tugas dan fungsinya tanpa terlibat dalam konflik kepentingan dengan pihak lain yang mampu memengaruhi kepentingan Perusahaan. *Each of the Company's governance pillars are obliged to be independent and objective in executing duties and functions, without involvement in conflict of interest with external parties that could potentially influence the interests of the Company.*
Kewajaran dan Kesetaraan *Fairness*	Perusahaan senantiasa memenuhi hak-hak Pemegang Saham dan pemangku kepentingan secara adil dan wajar. *The Company continually fulfills the rights of Shareholders and stakeholders justly and fairly.*



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

General Meeting of Shareholders

[SEOJK 2.g.1]

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum tertinggi bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan yang berkaitan dengan kepentingan Perseroan. Hak dan wewenang RUPS sesuai dengan UU dan Anggaran Dasar Perseroan adalah:

1. Menerima dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan
2. Menentukan penggunaan laba Perseroan, termasuk pembagian dividen kepada pemegang saham
3. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi
4. Menyetujui aksi korporasi penting/material.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest decision-making forum for shareholders to address the Company's interests. The rights and authorities of the GMS according to the law and the Articles of Associations are:

1. Receiving and ratifying the Company's Annual Report
2. Determining the use of the Company's profits, including the distribution of dividends to shareholders
3. Appointing and dismissing members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors
4. Approving important/material corporate actions.

RUPS Tahunan 2023

RUPS Tahunan diadakan pada Selasa, 6 Juni 2023 di Synergy Building lantai 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143, Banten, dan dilaksanakan secara hybrid (*offline* dan *online* secara bersamaan).

Jumlah saham yang hadir atau diwakili dalam RUPS Tahunan sebanyak 12.575.125.413 saham yang merupakan 63,997% dari total sebanyak 19.649.411.888 saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Keputusan RUPS diambil dengan cara pemungutan suara secara elektronik dan fisik setelah para pemegang saham diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan atau pendapat. Penghitungan kehadiran dan persetujuan dilakukan oleh pihak independen yaitu Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra dan disahkan secara Notaril. [SEOJK 2.g.1b]

Berikut adalah risalah RUPS Tahunan 2023.

2023 Annual GMS

Annual GMS was held on Tuesday, June 6, 2023 at Synergy Building 21th floor, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143, Banten, and held in hybrid format (both offline and online at the same time).

The shareholders of the Company attended or represented in the Meeting was 12,575,125,413 shares, which are 63.997% from total of 19,649,411,888 shares, which have been issued by the Company.

Resolutions of the GMS were passed through electronically and physical voting after the shareholders were given opportunities to raise questions or give opinions. The calculation of attendance and voting are done by an independent party, namely Share Registrar PT Raya Saham Registra and notarial authorized.

The following was the summary of 2023 Annual GMS.

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.	Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST.
	Approval of the Annual Report, ratification of Financial Statements and ratification of the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2022, and to provide a release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions, as far as the duties and responsibilities are reflected in the financial statements.	*Approve the Annual Report and the Financial Statements of the Company including the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2022, and to provide a release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions, as far as the duties and responsibilities are reflected in the financial statements.*	*Effective at the conclusion of the Annual GMS.*

Pertanyaan/ pendapat *Question/ opinions*	Setuju *Agree*	Tidak Setuju *Disagree*	Abstain *Abstained*	Total Suara Setuju *Total votes agreed*	
0	**12.536.355.640**	**2.000.000**	**36.769.773**	**12.573.125.413**	**99,98%**

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
2	Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.098.000.000.000, (Satu Triliun Sembilan Puluh Delapan Miliar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut: a. sebesar Rp1.000.000.000, (Satu miliar Rupiah di sisihkan sebagai dana cadangan Perseroan; b. sedangkan sisanya sebesar Rp1.097.000.000.000, (Satu Triliun Sembilan Puluh Tujuh Miliar Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan.
	Determination of the use of Net Income of the Company for the financial year ending December 31, 2022.	*Allocate the Net Profit of the Company for the financial year ending on December 31, 2022, which amounted to Rp1,098,000,000,000 (1 trillion ninety-eight billion Rupiah), with details as follows:* *a. Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah), set aside as a reserve fund of the Company;* *b. And the remaining Rp1,097,000,000,000(one trillion ninety-seven billion Rupiah) will be recorded as Retained Earnings of the Company.*	*Effective at the conclusion of the Annual GMS and will be recorded as decided.*

Pertanyaan/ pendapat *Question/ opinions*	Setuju *Agree*	Tidak Setuju *Disagree*	Abstain *Abstained*	Total Suara Setuju *Total votes agreed*	
0	**12.573.123.413**	**2.000.000**	**2.000**	**12.573.125.413**	**99,98%**

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
3	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut beserta persyaratan lain penunjukannya. *To authorize the Board of Commissioners to appoint Public Accounting Firm that would audit the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2023, and to determine the honorarium of the public accountant and other criteria of appointment.*	Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan, kriteria dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. *Delegate the authorization to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accountant from the Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Financial Statement for the financial year ending December 31, 2023 along with the amount of fee, according to the applicable rules, criteria, and regulations, including to appoint a substitute KAP if, for any reason according to the regulation of the Indonesian Capital Market, the appointed KAP is no longer able to do its job, with the criteria that the KAP is listed with the Financial Services Authority (OJK).*	Dewan Komisaris telah menunjuk KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Anggota PKF Global, jaringan anggota PKF International Ltd) untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2023. *The Board of Commissioners had appointed Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (Member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Ltd) to audit the Company's 2023 Financial Statements.*

Pertanyaan/ pendapat *Question/ opinions*	Setuju *Agree*	Tidak Setuju *Disagree*	Abstain *Abstained*	Total Suara Setuju *Total votes agreed*	
0	**12.559.675.443**	**15.447.970**	**2.000**	**12.559.677.443**	**99,88%**

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
4	Penetapan Susunan Pengurus Perseroan untuk periode berikutnya.	1. Menerima pengunduran diri Bapak The Nicholas sebagai anggota Komisaris Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada yang bersangkutan atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatannya, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan, serta diucapkan terima kasih atas partisipasi dan sumbangsih yang telah dilakukan di dalam Perseroan. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya telah berakhir efektif sejak ditutupnya Rapat ini atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatan mereka, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan. 3. Mengangkat anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang baru, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kedua setelah diselenggarakannya Rapat ini, dengan susunan sebagai berikut: **Direksi:** Direktur Utama : Joseph Sanusi Tjong Direktur : Lilia Setiprawarti Sukotjo Direktur : RM Frangky A.D. Direktur : Andrew Charles Walker **Dewan Komisaris:** Komisaris Utama : Haryanto Tirtohadiguno Komisaris : Angeline Sutedja Komisaris : Leo Yulianto Sutedja Komisaris Independen : Pingki Elka Pangestu Komisaris Independen : Prasasto Sudyatmiko 4. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut, dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/ 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik; dan 5. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri, untuk menyatakan kembali hasil keputusan Rapat ini dalam suatu akta notariil tersendiri, dan seberapa perlu melakukan tindakan yang diperlukan/disyaratkan oleh instansi yang berwenang serta melakukan hal-hal yang dianggap baik dan perlu sehubungan dengan perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, termasuk membuat pengubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan agar pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut diterima oleh instansi yang berwenang.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST.

No.	Mata Acara *Agenda*	Hasil Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
		1. *Approve the resignation of Mr. The Nicholas as the Commissioner of the Company, effective at the conclusion of this Meeting, and fully acquit and discharge (acquit et de charge) him for his management actions, as far as these actions are reflected in the annual report, and thank him for his participation and contributions for the Company.* 2. *Fully acquit and discharge (acquit et de charge) all members of The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company whose serving period ended effectively at the conclusion of this Meeting for their management and supervisory actions, as far as these actions ar reflected in the annual report.* 3. *Appoint new members of The Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company, starting from the closing of this Meeting until the closing of the second Annual General Meeting of Shareholders after this Meeting is held, with the following composition:* ***Board of Directors:*** *President Director : Joseph Sanusi Tjong* *Director : Lilia Setiprawarti Sukotjo* *Director : RM Frangky A.D.* *Director : Andrew Charles Walker* ***Board of Commissioners:*** *President Commissioner : Haryanto Tirtohadiguno* *Commissioner : Angeline Sutedja* *Commissioner : Leo Yulianto Sutedja* *Independent Commissioner : Pingki Elka Pangestu* *Independent Commissioner : Prasasto Sudyatmiko* 4. *Authorize the Board of Commissioners of the Company to determine the honorarium and benefits of the members of the Board of Commissioners and The Board of Directors of the Company for the period until the end of the term of office of the members of the Board of Commissioners and The Board of Directors of the Company, while observing the regulations of the Financial Services Authority Regulations No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies; and* 5. *Granting power of attorney with the right of substitution to The Board of Directors of the Company, both jointly and individually, to restate the conclusion of this Meeting in a separate notarial deed, and to take the actions necessary/required by the competent authority and to things deemed good and necessary related to the change of The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, including to make changes and/or addition necessary for the appointment of the members of The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company acceptable by the competent authority.*	*Effective at the conclusion of the Annual GMS.*

Pertanyaan/ pendapat *Question/ opinions*	Setuju *Agree*	Tidak Setuju *Disagree*	Abstain *Abstained*	Total Suara Setuju *Total votes agreed*	
0	**12.557.302.643**	**15.391.470**	**2.431.300**	**12.559.733.943**	**99,88%**

Keterbukaan Informasi Terkait RUPS

Perseroan telah memberikan informasi kepada pemegang saham RUPS Tahunan melalui keterbukaan informasi sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham perusahaan terbuka, yang diumumkan melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), situs web Perseroan (www.alamsuterarealty.co.id), dan situs web penyedia jasa e-RUPS eASY KSEI, dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, berikut ini:

1. Pengumuman Rencana RUPS pada tanggal 30 April 2023
2. Pemanggilan RUPS Tahunan pada tanggal 15 Mei 2023
3. Ringkasan Risalah RUPS Tahunan pada tanggal 8 Juni 2023.
4. Risalah RUPS pada tanggal 3 Juli 2023

Materi Rapat telah disediakan melalui situs website Perseroan dan eASY KSEI pada saat pemanggilan tanggal 15 Mei 2023.

RUPS Tahunan 2022

RUPS Tahunan 2022 diselenggarakan pada 29 Juni 2022 bertempat di Synergy Building Lantai 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143. Hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam Rapat adalah 14.126.319.849 saham atau 71,892%

Keputusan RUPS Tahunan 2022 adalah:

1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.
2. Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp150.000.000.000, (Seratus Lima Puluh Miliar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Information Disclosure Related to GMS

The Company has provided information to the shareholders on the Annual GMS through information disclosure in accordance to the Company's Articles of Association and OJK regulation No.15/POJK.04/2020 regarding the Plan and Implementation of General Meetings of Shareholders of publicly listed companies, that was announced on Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id), the Company's website (www.alamsuterarealty.co.id), and e-RUPS eASY KSEI service provider's website, in Indonesia and English, as follows:

1. Announcement of GMS on April 30, 2023, on IDX and KSEI websites.
2. Notice for the Annual GMS on May 15, 2023, on the Company's, IDX and KSEI websites.
3. Minutes Summary of the Annual GMS on June 8, 2023.
4. Minutes of the GMS on July 3 2023

Meeting materials have been provided on the Company's and eASY KSEI websites at the time of invitation on May 15, 2023.

2022 Annual GMS

2022 Annual GMS was held on June 29, 2022, at Synergy Building Lantai 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143. Valid voting rights present or represented in the Meeting totalled to 14,126,319,849 shares or 71.892%

The conclusion of 2022 Annual GMS are:

1. Acknowledged and approved the Annual Report and Financial Statements of the Company, including the Supervisory Task Report carried out by the Board of Commissioners for the fiscal year ending December 31, 2021, and fully acquit and discharge (*acquit et de charge*) The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their management and supervision actions, as far as these actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements of the Company.
2. Determined the use of the Company's Net Profit for the Fiscal Year ending on December 31, 2021, amounting to Rp150,000,000,000 (One Hundred and Fifty Billion Rupiah), with the details as follows:

a. sebesar Rp1.000.000.000, (Satu Miliar Rupiah) di sisihkan sebagai dana cadangan Perseroan;
b. sedangkan sisanya sebesar Rp 149.000.000.000, (Seratus Empat Puluh Sembilan Miliar Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan.

3. Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan, kriteria dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.
4. Menyetujui perubahan jenis Perseroan dari Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Modal Dalam Negeri (PMDN).

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, yang selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semua keputusan ini telah dilaksanakan pada tahun 2022.

a. Rp1,000,000,000 (One Billion Rupiah) is set aside as the Company's reserve fund;
b. while the remaining amount of Rp149,000,000,000 (One Hundred and Forty Nine Billion Rupiah) will be recorded as the Company's Retained Earnings.

3. Delegated authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint an independent Public Accountant from an Public Accounting Firm (KAP) to examine the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2022, including determining the value of their services, in accordance with applicable regulations, criteria, and rules, including the appointment of a replacement KAP if, for any reason, the appointed KAP is unable to perform its duties under the provisions of the Indonesian Capital Market, with the criteria that the KAP is registered with the Financial Services Authority (OJK).
4. Approved the change of the Company type from a Foreign Investment Company (PMA) to a Domestic Investment Company (PMDN).

Authorized and empowered the Board of Directors of the Company with substitution rights to take all necessary actions related to the decision, including but not limited to declaring/documenting the decision in a deed made before a Notary, informing the relevant parties, and taking all necessary actions in accordance with applicable laws and regulations.

All of the resolutions had been carried out in 2022.

DIREKSI
Board of Directors

[SEOJK 2.g.2] [POJK E.1] [GRI 2-9]

Direksi berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Direksi memiliki Pedoman Kerja Direksi (*The Board of Directors' Charter*) yang berfungsi sebagai panduan utama Direksi dalam melakukan tugas dan tanggung jawabnya. Pedoman Kerja ini disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan pemegang saham, serta praktik-praktik terbaik tata kelola Perusahaan. [SEOJK 2.g.2b]

Pengangkatan dan Pemberhentian

Penentuan masa jabatan, pengangkatan dan pemberhentian Direksi merupakan wewenang RUPS. Direksi Perseroan diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan 2 (dua) tahun dan dapat diangkat kembali. Pengangkatan dilakukan melalui proses pencalonan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab
[SEOJK 2.g.2a]

1. Bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Wajib beritikad baik dan bertanggung jawab dalam melakukan pengurusan dalam Perseroan.
3. Wajib mewakili Perseroan baik di luar maupun di dalam pengadilan.
4. Wajib membuat dan memelihara daftar pemegang saham, risalah RUPS, dan risalah rapat direksi, menyelenggarakan pembukuan Perseroan, melaporkan kepemilikan sahamnya.

The Board of Directors has the authority and full responsibility for managing the Company for the interests of the Company, in accordance with the purposes and objectives of the Company and representing the Company, both in and out of court, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

The Board of Directors has The Board of Directors' Charter that serves as the main guide for The Board of Directors in carrying out its roles and responsibilities. The Charter are based on principles of corporate law, provisions of the Articles of Association, applicable regulations and legislation, shareholder directives, as well as best practices in corporate governance.

Appointment and Dismissal

The determination of the term of office, appointment, and dismissal of The Board of Directors is under the authority of the General Meeting of Shareholders (GMS). The Company's Directors are appointed by the GMS for a term of 2 (two) years and may be reappointed. The appointment is made through a nomination process in accordance with applicable laws and the Company's Articles of Association.

Roles and Responsibilities

1. Responsible for managing the Company for the benefit of the Company and in accordance with the purposes and objectives of the Company.
2. Obligated to act in good faith and be responsible in managing the Company.
3. Required to represent the Company both inside and outside the court.
4. Required to create and maintain a list of shareholders, minutes of the GMS, and minutes of The Board of Directors' meetings, maintain the Company's books, and report their share ownership.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI PADA 31 DESEMBER 2023		*DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS AS OF DECEMBER 31, 2023*
Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab** *Scope of Responsibilities*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama *President Director*	Seluruh bidang *All fields*
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur *Director*	Marketing & Sales *Marketing & Sales*
R.M. Frangky AD	Direktur *Director*	Operational *Operations*
Andrew Charles Walker	Direktur *Director*	Seluruh bidang *All fields*

Rapat

Rapat Direksi diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali setiap bulan atau lebih bila dinilai perlu. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya.

Selain itu Direksi juga wajib mengadakan dan menghadiri rapat gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi, rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dan RUPS. [SEOJK 2.g.2c]

Meeting

The Board of Directors' meetings are held regularly at least once a month and/ or more if deemed necessary. The Board of Directors' meetings are deemed valid for decision-making if attended by more than ½ (one-half) of the total number of The Board of Directors members or their representatives.

The Board of Directors must also held and attend the regular joint meetings with the Board of Commissioners at least once in 4 (four) months.

The following is the attendance rate of The Board of Directors in the internal meeting of The Board of Directors, the joint meetings with the Board of Commissioners and the GMS.

RAPAT DIREKSI		*MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS*		
Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Tingkat Kehadiran (%)** *Rate of Attendance*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama *President Director*	12	12	100%
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur *Director*	12	12	100%
RM Frangky AD	Direktur *Director*	12	12	100%
Andrew Charles Walker	Direktur *Director*	12	12	100%

RAPAT GABUNGAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS		*JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS*		
Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Tingkat Kehadiran (%)** *Rate of Attendance*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama *President Director*	3	3	100%
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur *Director*	3	3	100%
R.M. Frangky AD	Direktur *Director*	3	3	100%
Andrew Charles Walker	Direktur *Director*	3	3	100%

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN		*ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS*	
Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Kehadiran dalam RUPS** *Attendance in the GMS*	**Metode Kehadiran** *Method of Attendance*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama *President Director*	100%	Fisik *In-person*
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur *Director*	100%	Fisik *In-person*
R.M. Frangky AD	Direktur *Director*	100%	Daring *Online*
Andrew Charles Walker	Direktur *Director*	100%	Daring *Online*

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.g.2d] [POJK E.2]

Berikut adalah program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Direksi Perseroan.

Trainings and Competencies Development

The following are the training and competency development programs attended by the Board of Directors of the Company.

Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Kehadiran dalam RUPS** *Attendance in the GMS*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama *President Director*	• *Resonant Leader* • *Innovation Talks*
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur *Director*	• *Resonant Leader* • *Innovation Talks* • *Sales Development*
R.M. Frangky AD	Direktur *Director*	• *Resonant Leader* • *Innovation Talks* • Pedoman Perawatan Beton *Guidelines to Concrete Maintenance* • Pelaksanaan Galian Tanah *Conducting Soil Digging* • *Project Session*

Evaluasi Komite di Bawah Direksi [SEOJK 2.g.2e] [SEOJK VII.2.f]

Sampai dengan 31 Desember 2023, Direksi tidak memiliki komite di bawah Direksi. Akan tetapi Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Direksi menilai bahwa kinerja Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada tahun 2023 baik. Penilaian tersebut didasarkan kepada berbagai kriteria penilaian, termasuk di dalamnya kehadiran dalam rapat, peningkatan kompetensi, dan pencapaian target kinerja unit.

Evaluation of Committees under The Board of Directors

As of December 31, 2023, the Board of Directors does not have a committee under them. But they are assisted by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

The Board of Directors assesses that the performance of both the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit in 2023 are good. The assessment was based on many criteria, including meetings attendance, competency development and achievement of the unit's performance target.

Keberagaman Komposisi

Saat ini Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait keberagaman komposisi Direksi. Akan tetapi setiap anggota Direksi memiliki beragam latar belakang dan kompetensi yang dinilai tepat untuk mengelola Perseroan secara efektif dan optimal.

Diversity in Composition

As of now, the Company has not had any policy related to diversity in composition of the Board of Directors. However, all Directors have multiple backgrounds and competencies that are considered appropriate to manage the Company effectively and optimally.

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

[SEOJK V.4] [GRI 2-9]

Dewan Komisaris mewakili pemegang saham dan para pemangku kepentingan Perseroan, bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberi nasihat kepada Direksi. Pengawasan dan pemberian nasihat dilakukan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. [GRI 2-12]

Pengangkatan dan Pemberhentian

Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Pengangkatan dilakukan melalui proses pencalonan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan 2 (dua) tahun dan dapat diangkat kembali.

Tugas dan Tanggung Jawab

[SEOJK 2.g.3a]

Sesuai dengan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, Dewan Komisaris secara kolektif memiliki tugas dan tanggung jawab, yang mencakup: [SEOJK 2.g.3b]

1. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan, pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan arahan terhadap kebijakan, strategi, dan proses pengambilan keputusan Direksi dalam menjalankan Perseroan.
3. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.
4. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
5. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

The Board of Commissioners represents the shareholders and other stakeholders of the Company, is responsible for overseeing management policies, overall management, both pertaining to the Company as well as the Company's business, along with providing advice to the Board of Directors. The oversight and advisory function is carried out in the Company's interest and in accordance with the Company's purpose and objectives.

Appointment and Termination

The members of the Board of Commissioners members are appointed and terminated by the GMS. The appointments are carried out through a nomination process in accordance with the prevailing rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association. The members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS for a tenure of 2 (two) years and may be reappointed.

Duties and Responsibilities

According to the Charter of the Board of Commissioners, the Board collectively has duties and responsibilities including:

1. Overseeing and responsible for the supervision of policies, management, general management, both regarding the Company and the Company's business and advising The Board of Directors.
2. Provide guidance regarding policies, strategy, and decision-making process for the Board of Directors in terms of the Company's management.
3. Forming the Audit Committee and other committees to support the Board of Commissioners in fulfilling its role and responsibilities effectively.
4. Carrying out roles and responsibilities in good faith and with prudence.
5. Evaluate the committee's performance to assist with its role and responsibilities.

6. Memantau efektivitas praktik GCG serta memberikan saran-saran perbaikan sistem dan implementasi GCG.

7. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan undang-undang dan Anggaran Dasar Perseroan.

Dalam melakukan tugas dan tanggung jawab tersebut, Dewan Komisaris memiliki akses penuh terhadap seluruh laporan dan informasi Perseroan serta berhak memperoleh penjelasan untuk laporan dan informasi tersebut. Dewan Komisaris juga berhak untuk memberhentikan sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila terbukti melakukan tindakan yang bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menghindari konflik kepentingan, maka Dewan Komisaris tidak melakukan pengelolaan Perseroan secara langsung. **[GRI 2-11]**

Komisaris Independen

Perseroan memiliki 2 (dua) orang komisaris independen, sehingga perbandingannya adalah 40% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris dan memenuhi standar 30% yang ditentukan oleh POJK No. 33/2014.

Kriteria komisaris independen Perseroan adalah:

1. Tidak bekerja untuk Perseroan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
2. Tidak memiliki saham apapun baik langsung atau tidak langsung dalam Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perseroan. Afiliasi dimaksud mencakup tidak adanya hubungan keluarga sedarah sampai derajat ketiga baik menurut garis lurus maupun garis ke samping atau hubungan pribadi lainnya;

4. Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perseroan.

6. Oversee the effectiveness of the GCG practices and provide advice to improve GCG system and implementation.
7. Convene the Annual GMS and other GMS in accordance with rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association.

In conducting their duties and responsibilities, the Board has full access to all reports and information, and is authorized to receive clarifications in relation to these reports and information. The Board of Commissioners is also authorized to temporarily suspend one or more members of the Board of Directors if they are found to engage in actions that is contrary to the articles of Association and/or the prevailing rules and regulations.

To avoid conflict of interests, the Board of Commissioners does not directly manage the Company.

Independent Commissioners

The Company has 2 (two) independent commissioners, making up 40% of the total members of the Board of Commissioners and fullfill the 30% standard determined by POJK No. 33/2014.

The Company's criteria for independent commissioners are:

1. Has not worked for the Company or have been authorized and responsible for planning, leading, controlling or overseeing the Company's business within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner in the successive period;
2. Does not own, either directly or indirectly, any shares in the Company;
3. Does not have any affiliated relations with the Company, the members of the Board of Commissioners, The Board of Directors or the Company's major shareholders. The said affiliation includes the absence of blood relatives up to the third degree, both in a direct line and a collateral line or other personal relationship;
4. Does not have any business, either directly or indirectly, related to the Company's business.

Rapat
[SEOJK 2.g.3c]

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris melalui permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Dewan Komisaris juga wajib menghadiri rapat gabungan dengan Direksi. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik.

Berikut adalah tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris di dalam rapat internal Dewan Komisaris, rapat gabungan dengan Direksi dan RUPS.

Meetings

The Board of Commissioners is required to hold regular meetings at least once every 2 (two) months, unless deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners by a written request from one or more members of the Board of Commissioners or at the written request of 1 (one) or more shareholders that collectively represent 1/10 (one tenth) or more of all shares with voting rights.

The Board of Commissioners must also attend the joint meetings with the Board of Directors. Every decision taken at the meeting is recorded in the minutes of meeting, including in the event of dissenting opinion, and is properly documented.

The following is information on the Board of Commissioners' attendance in internal Board of Commissioners meetings, joint meetings with the Board of Directors and GMS.

RAPAT DEWAN KOMISARIS		*MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS*		
Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Tingkat Kehadiran (%)** *Rate of Attendance*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama *President Commissioner*	6	6	100%
Angeline Sutedja	Komisaris *Commissioner*	6	6	100%
The Nicholas*	Komisaris *Commissioner*	2	2	100%
Leo Yulianto Sutedja**	Komisaris *Commissioner*	4	4	100%
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	6	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	6	100%

* Menjabat sampai penutupan RUPS Tahunan
Serving until the conclusion of the Annual GMS
** Menjabat sejak penutupan RUPS Tahunan
Serving since the conclusion of the Annual GMS

RAPAT GABUNGAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS		*JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS*		
Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Tingkat Kehadiran (%)** *Rate of Attendance*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama *President Commissioner*	3	3	100%
Angeline Sutedja	Komisaris *Commissioner*	3	3	100%
The Nicholas*	Komisaris *Commissioner*	1	1	100%
Leo Yulianto Sutedja**	Komisaris *Commissioner*	2	2	100%
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	3	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	3	100%

* Menjabat sampai penutupan RUPS Tahunan
Serving until the conclusion of the Annual GMS
** Menjabat sejak penutupan RUPS Tahunan
Serving since the conclusion of the Annual GMS

KEHADIRAN PADA RUPS TAHUNAN		*ATTENDANCE IN THE ANNUAL GMS*
Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Kehadiran dalam RUPS** *Attendance in the GMS*
Haryato Tirtohadiguno	Komisaris Utama *President Commissioner*	100%
Angeline Sutedja	Komisaris *Commissioner*	100%
The Nicholas*	Komisaris *Commissioner*	-
Leo Yulianto Sutedja**	Komisaris *Commissioner*	100%
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	100%

* Menjabat sampai penutupan RUPS Tahunan
Serving until the conclusion of the Annual GMS
** Menjabat sejak penutupan RUPS Tahunan
Serving since the conclusion of the Annual GMSS

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.g.3d][POJK E.2]

Berikut adalah program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti oleh anggota Dewan Komisaris selama tahun 2023.

Trainings and Competencies Development

The following are the trainings and competencies development programs attended by the members of the Board of Commissioners.

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Nama Pelatihan** *Training Name*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama *President Commissioner*	*Resonant Leader*
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris *Commissioner*	

Evaluasi Direksi
[SEOJK 2.g.3e]

Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi pada tahun 2023 baik. Penilaian ini didasarkan kepada penilaian kinerja Direksi sesuai prosedur yang dapat ditemukan pada bagian Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

Evaluation of The Board of Directors

The Board of Commissioners acknowledge the performance of the Board of Directors in 2023 was good. The assessment was based on the Board of Directors' performance assessment according to the procedures that can be found in the Nomination and Remuneration of the Board of Directors and Commissioners in this Annual and Sustainability Report.

Evaluasi Komite di Bawah Dewan Komisaris
[SEOJK 2.g.3f]

Dewan Komisaris telah membentuk 2 (dua) komite untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dewan Komisaris secara berkala menilai dan mengevaluasi kinerja kedua komite ini dengan mempertimbangkan kualitas rekomendasi pengawasan yang diberikan, pemenuhan kewajiban pelaporan, kehadiran rapat, serta kriteria penilaian yang tercantum dalam KPI. Sepanjang 2023, Dewan Komisaris menilai bahwa kedua komite telah menjalankan tugas dengan baik, dan menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris secara komprehensif dan tepat waktu.

Evaluation of the Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners had established 2 (two) committees to assist in their duties and responsibility, namely Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee.

The Board of Commissioners periodically assess and evaluate the performance of these two committees by taking into consideration the quality of supervisory recommendations provided, fulfillment of reporting obligations, meeting attendance, as well as assessment criteria listed in the KPI. Throughout 2023, the Board of Commissioners assessed that both committees have carried out their duties satisfactorily, and submitted reports to the Board of Commissioners in a comprehensive and timely manner.

Keberagaman Komposisi

Saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait keberagaman komposisi Dewan Komisaris. Akan tetapi setiap anggota Dewan Komisaris memiliki beragam latar belakang dan kompetensi yang mampu mewakili berbagai kelompok pemangku kepentingan.

Diversity in Composition

Currently, the Company does not have any particular policy related to diversity in composition of the Board of Commissioners. However, all members of the Board of Commissioners has multiple backgrounds and competencies that are able to represent many groups of stakeholders.

Hubungan Afiliasi

Affiliations

Nama *Name*	Komisaris *Commissioners*					Direktur *Directors*				Pemegang Saham Utama *Major Shareholders*	
	Haryanto Tirtohadiguno	Angeline Sutedja	Leo Yulianto Sutedja	Pingki Elka Pangestu	Prasasto Sudyatmiko	Joseph Sanusi Tjong	Lilia Setiprawarti Sukotjo	RM Frangky AD	Andrew Charles Walker	TFIE	MPD
Haryanto Tirtohadiguno		1	1	X	X	X	X	X	X	4	X
Angeline Sutedja	1		1	X	X	X	X	X	X	X	X
Leo Yulianto Sutedja	1	1		X	X	X	X	X	X	3	5
Pingki Elka Pangestu	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X
Prasasto Sudyatmiko	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Joseph Sanusi Tjong	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
Lilia Setiprawarti Sukotjo	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
RM Frangky AD	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Andrew Charles Walker	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X

TFIE: PT Tangerang Fajar Industrial Estate
MPD: PT Manunggal Prime Development

Catatan | *Note*:
1 : Hubungan Keluarga | *Family Relation*
2 : Komisaris Utama | *President Commissioner*
3 : Direktur Utama | *President Director*
4 : Direktur | *Director*
5: Komisaris | *Commissioner*

Bapak Haryanto dengan Ibu Angeline memiliki hubungan derajat pertama (suami istri) | *Haryanto and Angeline are related up to the first degree (husband and wife)*

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Nomination and Remuneration Committee

[SEOJK 2.g.4] [GRI 2-10]

Kebijakan Penilaian Kinerja Direksi [GRI 2-18]

Perseroan melakukan penilaian kinerja secara rutin terhadap Direksi secara internal. Untuk mempertahankan kinerja yang optimal, Perseroan melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dengan menggunakan *Corporate Balance Scorecard* dan *Activity Plan Monitoring* yang dilengkapi dengan *Problem Identification and Corrective Action* (PICA).

Evaluasi hasil penilaian ini akan dilakukan oleh Direktur Utama setiap bulan. Kinerja Direksi secara keseluruhan akan dievaluasi oleh Dewan Komisaris setiap 3 (tiga) bulan, di mana masing-masing anggota Direksi akan

Policy on Performance Assessment of The Board of Directors

The Company presently carries out routine performance assessment of the Board of Directors by internal. To maintain optimum performance, the Company evaluates the performance of the members of The Board of Directors by using a Corporate Balance Scorecard and Activity Plan Monitoring that includes Problem Identification and Corrective Action (PICA).

The evaluation of these assessment result will be conducted by the President Director on a monthly basis. The overall performance of The Board of Directors is evaluated by the Board of Commissioners every 3 (three)

mendapatkan Laporan *Performance Management* setiap 6 (enam) bulan sekali yang dijadikan sebagai tolak ukur penilaian pada akhir tahun. Penilaian kinerja terhadap Direktur Utama menggunakan metode yang sama untuk dievaluasi oleh Komisaris Utama setiap 3 (tiga) bulan sekali.

months, such that each member of the Board of Directors receive a Performance Management Report every 6 (six) months that serves as the benchmark for their annual assessment. The assessment of the performance of the President Director uses the same method, to be evaluated by the President Commissioner once in every 3 (three) months.

Penilaian terhadap kinerja Direktur mempertimbangkan sejumlah kriteria, antara lain:

Assessment on the performance of the Board of Directors takes into consideration several criteria, including:

Aspek Penilaian *Assessment Aspects*	Cakupan Penilaian *Scope of Assessment*
Finansial *Financial*	Pertumbuhan bisnis, kinerja keuangan dan efisiensi biaya *Business growth, financial performance, and cost efficiency*
Pelanggan *Customers*	Kepuasan pelanggan, kualitas dan inovasi produk *Customer Satisfaction, Quality and Product Innovation*
Proses Internal *Internal Processes*	Aspek perencanaan, ketepatan serah terima produk, dokumen legal, dan sebagainya *Planning aspects, accuracy of product handover, legal documentation, and more*
Pembelajaran dan Pertumbuhan *Learning and Growth*	Produktivitas Karyawan, Jumlah Training, *Recruitment Process*, Sistem Penilaian dan sebagainya *Employee Productivity, Training Amount, Recruitment Process, Appraisal System, and more*
Tata Kelola Perusahaan *Corporate Governance*	Kesesuaian dengan peraturan yang berlaku *Compliance to the applicable regulations.*

Selain itu, kriteria penilaian terhadap kinerja Direksi juga meliputi aspek-aspek yang tercantum dalam *scorecard* KPI Direksi, antara lain pencapaian kinerja keuangan dan kondisi arus kas Perseroan, pencapaian penjualan, tingkat kolektabilitas, pencapaian pendapatan berulang, dan potensi produk baru yang sudah diluncurkan Perseroan di tahun tersebut.

In addition, the criteria for performance assessment of the Board of Directors also covers other aspects included in the KPI scorecard of the Board of Directors, among others the achievement of the Company's financial performance and cash flow conditions, sales achievement, collectability level, achievement of recurring income, and the potential of new products already launched by the Company in the current year.

Kebijakan Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [GRI 2-18]

Prosedur penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara berkala melalui evaluasi dan penilaian setiap tahunnya oleh Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar serta regulasi yang berlaku. Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris mempertimbangkan sejumlah kriteria, antara lain tingkat kehadiran rapat baik secara internal dan bersama Direksi serta kinerja Perseroan secara keseluruhan. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri oleh pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan.

Policy on Performance Assessment of the Board of Commissioners

The procedure for assessing the performance of the Board of Commissioners is conducted periodically through an annual evaluation and assessment by the Shareholders through the GMS, taking into account the provisions of the Articles of Association and applicable regulations. The assessment of the performance of the Board of Commissioners considers several criteria, including the attendance rate of internal and joint meetings with The Board of Directors as well as the overall performance of the Company. The performance assessment of the Board of Commissioners is an independent process carried out by the Company's shareholders at the Annual GMS.

Kebijakan Nominasi
[SEOJK 2.g.4a]

Dalam pelaksanaan fungsi nominasi, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan prosedur sebagai berikut:

1. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Mengidentifikasi calon yang memenuhi kriteria.
4. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
5. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Komisaris.
6. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan komisaris dan/atau calon anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
7. Pelaksanaan seleksi dilaksanakan sebelum masa jabatan berakhir atau diminta oleh Dewan komisaris atau apabila terdapat kekosongan jabatan.

Kebijakan Remunerasi
[SEOJK 2.g.4b][GRI 2-19] [GRI 2-20]

Proses pengusulan dan penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diajukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Berdasarkan pengajuan tersebut, Dewan Komisaris akan mengkaji dan menyampaikannya dalam RUPS. Pengajuan yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi terkait pada struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Perseroan memberikan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bentuk apresiasi atas dedikasi dan kontribusi yang diberikan kepada Perseroan. Perseroan menilai tidak adanya keterkaitan secara langsung antara remunerasi dan kinerja Perseroan, namun besaran remunerasi ditentukan berdasarkan pencapaian kinerja Perseroan.

Nomination Policy

In carrying out its function, the Nomination and Remuneration Committee performs the following procedures:

1. Compiling the composition and nomination process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
2. Formulating policies and criteria required in the process of nominating candidates for members of The Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
3. Identifying candidates who meet the criteria.
4. Assisting in the evaluation of the performance of members of The Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
5. Developing programs to enhance the ability of members of The Board of Directors and/or Commissioners.
6. Reviewing and proposing qualified candidates as members of the Board of Commissioners and/or candidates for members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.
7. The selection process is carried out before the term of office expires or when requested by the Board of Commissioners or if there is a vacancy.

Remuneration Policy

The process of proposing and determining the remuneration of the Board of Commissioners and Directors is submitted by the Nomination and Remuneration Committee to the Board of Commissioners. Based on the proposal, the Board of Commissioners will review and present it to the General Meeting of Shareholders. The proposal provided by the Nomination and Remuneration Committee relates to the structure, policy, and amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors. The Company provides remuneration to the Board of Commissioners and Directors as a form of appreciation for the dedication and contribution given to the Company. The Company evaluates that there is no direct correlation between remuneration and the Company's performance, but the amount of remuneration is determined based on the Company's performance achievement.

Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2023

[SEOJK 2.g.4b]

Pada 2023, total remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencakup gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas, serta tantiem adalah sebesar Rp30,50 miliar.

Remuneration to The Board of Directors and the Board of Commissioners in 2023

In 2023, the total remuneration received by the Board of Commissioners and Directors, including salary/honorarium, allowances, facilities, and bonuses was Rp30,50 billion.

KOMITE AUDIT
Audit Committee

[SEOJK 2.g.6] [POJK E.1]

Komite Audit dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaannya, Komite Audit melakukan pemantauan, pengkajian, dan pemberian jaminan atas integritas dan efektivitas dari laporan keuangan, manajemen risiko, dan kontrol internal. Komite Audit juga memantau penerapan fungsi audit internal, serta kualifikasi serta independensi Auditor Eksternal.

The Audit Committee is a committee established by and accountable to the Board of Commissioners to assist in carrying out the duties and functions of the Board of Commissioners. In carrying out its responsibilities, the Audit Committee monitors, assesses, and provides assurance on the integrity and effectiveness of financial reporting, risk management, and internal control. The Audit Committee also monitors the implementation of internal audit functions, as well as the qualifications and independence of the External Auditor.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris untuk masa jabatan 2 (dua) tahun. Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Appointment and Termination

The Audit Committee is appointed and terminated by the Board of Commissioners for a tenure of 2 (two) years. The Audit Committee answers to the Board of Commissioners.

Komposisi dan Profil

Per 31 Desember 2023, komposisi Komite Audit berjumlah 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) di antaranya menjabat sebagai ketua yang merupakan Komisaris Independen. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria keahlian dan independensi yang dipersyaratkan dalam ketentuan yang berlaku.

Ketua : Prasasto Sudyatmiko
Anggota : Sri Wahyuni Sujono
Anggota : Hidajat Hoesni

Composition and Profiles

As of December 31, 2023, the Audit Committee consisted of 3 (three) members, with 1 (one) of them serving as chairman who is an independent Commissioner. All members of the Audit Committee have met the expertise and independence criteria required by applicable regulations.

Chairman : Prasasto Sudyatmiko
Member : Sri Wahyuni Sujono
Member : Hidajat Hoesni

Berikut adalah profil anggota Komite Audit. [SEOJK 2.g.6a-f]

The followings are profiles of the members of the Audit Committee.

Prasasto Sudyatmiko
Ketua merangkap Komisaris Independen
Beliau diangkat menjadi Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 6 Juni 2023, berakhir pada tahun 2025.

Profil lengkap beliau dapat ditemukan pada Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

Prasasto Sudyatmiko
Chairman and Independent Commissioner
He was appointed as Chairman of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated June 6, 2023 to serve until 2025.

His complete profile can be found in the Profile of the Board of Commissioners in this Annual and Sustainability Report.

Sri Wahyuni
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Juni 2023.	*Decree of the Board of Commissioners dated June 6, 2023.*
Masa Jabatan *Serving Period*	2023 - 2025	*2023 - 2025*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Perempuan	*Female*
Usia *Age*	60 tahun	*60 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Wisconsin-Madison, Amerika Serikat, setelah itu melanjutkan studi *Chartered Financial Consultant* (ChFC) di Singapura.	*Bachelor Degree of Business Administration from the University of Wisconsin-Madison, United States, then continued her studies as a Chartered Financial Consultant (ChFC) in Singapore.*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	Memiliki lebih dari lima belas tahun pengalaman di bidang konsultasi pajak dengan Arthur Andersen dan Ernst and Young Indonesia, di mana selama 3 (tiga) tahun di antaranya beliau menjadi Tax and Business Partner. Sebagai koordinator dari Jasa Keuangan Kelompok Arthur Andersen, beliau berpengalaman dalam melayani berbagai macam klien, baik nasional maupun multinasional.	*More than fifteen years of experience in tax consulting/ lawyer with Arthur Andersen and Ernst and Young Indonesia, where during the 3 (three) years in between she served as a Tax and Business Partner. As the coordinator of the Financial Services Group of Arthur Andersen, she has experience serving a wide variety of clients, both national and multinational.*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Managing Partner di SF Consulting, Dewan Konsultatif Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan juga seorang Komite Perpajakan di Crowe Global.	*Managing Partner at SF Consulting, Consulting Board of Financial Accounting Standards of Indonesian Accountant Association, and a member of Tax Committee at Crowe Global.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada	*None*

Hidajat Hoesni
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Juni 2023.	*Decree of the Board of Commissioners dated June 6, 2023.*
Masa Jabatan *Serving Period*	2023 - 2025	*2023 - 2025*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	56 tahun	*56 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	• Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara • Magister Manajemen dalam investasi dan perbankan dari Universitas Indonesia. • Magister Hukum dalam bidang Hukum Bisnis dari Universitas Gadjah Mada. • *Chartered Accountant* dari Ikatan Akuntan Indonesia. • Sertifikasi Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Efek dan Wakil Manajer Investasi dari Panitia Standar Pasar Modal.	• *Bachelor of Economics from Tarumanagara University* • *Master of Management degree in investment and banking from the University of Indonesia.* • *Master of Law degree in Business Law from Gadjah Mada University.* • *Chartered Accountant from the Indonesian Institute of Accountants.* • *Certification of the Securities Brokerage Representative, Securities Underwriter, and Investment Manager from the Capital Market Standards Committee.*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Konsultan Pajak dengan lisensi Brevet C • Konsultan Bisnis, Legal dan Kuasa Hukum di bidang Pajak dan Kepabeanan di Pengadilan Pajak. • Pendiri dan *Managing* Falcon Strategic Consulting (Falcon SC) • Pendiri dan Partner Falcon Learning Centre • Pengalaman sebagai konsultan hampir lebih dari 30 tahun, baik sebagai auditor di Arthur Andersen dan konsultan pajak dan bisnis di KPMG, Deloitte Touche, DMR/ Moore Stephens, MS Taxes, RSM dan Falcon SC. • Hampir 5 (lima) tahun di berbagai perusahaan swasta di Jakarta.	• *A licensed Tax Consultant with Brevet C* • *A Business Consultant, Legal and Attorney in Tax and Customs in the Tax Court.* • *Founder and Managing Director of Falcon Strategic Consulting (Falcon SC)* • *Founder and Partner at Falcon Learning Centre* • *More than 30 years of experience as a consultant, both as an auditor at Arthur Andersen and as a tax and business consultant at KPMG, Deloitte Touche, DMR/Moore Stephens, MS Taxes, RSM, and Falcon SC.* • *Nearly 5 (five) years in various private companies in Jakarta.*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada	*None*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada	*None*

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Pedoman Komite Audit yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Komisaris tanggal 22 Juli 2008, Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Perseroan dengan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif.

Duties and Responsibilities

Based on the Audit Committee Charter established by Decree of the Board of Commissioner Decree dated July 22, 2008, the Audit Committee is responsible for assisting the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function over the Company's performance by providing professional, independent and objective opinions.

Secara lebih rinci, tugas dan tanggung jawab Komite Audit setidak-tidaknya meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
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 pada 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 Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Independensi [SEOJK 2.g.6g]

Independensi Komite Audit tercermin dari komposisi anggota Komite Audit yang terdiri dari Ketua yang dijabat oleh Komisaris Independen dan 2 (dua) anggota profesional yang berasal dari luar Perseroan.

In more details, the Audit Committee's duties and responsibilities at least include:

1. Reviewing financial information that will be issued by an Issuer or Public Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to Issuer or Public Company financial information;
2. Reviewing compliance with regulations related to the activities of the Issuer or Public Company;
3. Providing an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant over the services rendered;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Accountants based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Reviewing the implementation of the internal auditor's examination and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on internal auditor findings;
6. Reviewing the activities of risk management implementation by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the accounting and financial reporting process of the Issuer or Public Company;
8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and
9. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information of the Issuer or Public Company.

Independence

The independence of the Audit Committee is reflected in the composition of its members, which consists of a Chairman held by an Independent Commissioner and 2 (two) professional members from outside the Company.

Rapat [SEOJK 2.g.6i]

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan, apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota. Setiap hasil rapat Komite Audit dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Meetings

The Audit Committee holds periodic meetings at least once every 3 (three) months. The Audit Committee meeting can be held if attended by more than ½ (one per two) of the members. The minutes of each Audit Committee meeting, including dissenting opinions, if any, are signed by all attending members and submitted to the Board of Commissioners.

Berikut adalah rapat Komite Audit yang diadakan pada tahun 2023 dan kehadiran anggotanya.

The following is the meetings held by the Audit Committee in 2023 and the attendance of its members.

RAPAT KOMITE AUDIT		*MEETINGS OF THE AUDIT COMMITTEE*		
Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Tingkat Kehadiran (%)** *Rate of Attendance*
Prasasto Sudyatmiko	Ketua/ Komisaris Independen *Chairman/ Independent Commissioners*	4	4	100%
Sri Wahyuni Sujono	Anggota *Member*	4	4	100%
Hidajat Hoesni	Anggota *Member*	4	4	100%

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.g.6h] [POJK E.2]

Selama tahun 2023 anggota Komite Audit tidak mengikuti pelatihan, akan tetapi telah melakukan pengembangan kompetensi secara mandiri untuk tetap mengikuti perkembangan standar dan industri.

Trainings and Competency Development

In 2023 the members of the Audit Committee did not attend training, but have conducted self improvement in their competence to stay abreast to the standard and industry development.

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.g.6j]

Berikut adalah kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan oleh Komite Audit selama tahun 2023:

1. Melaksanakan pertemuan rutin baik internal maupun dengan mengundang pihak lain seperti manajemen Perseroan khususnya Unit Audit Internal, Direksi dan Dewan Komisaris;
2. Meninjau kondisi proyek di lapangan untuk memahami status dan kendala yang dihadapi;
3. Melakukan pemeriksaan terhadap laporan keuangan triwulanan dan tahunan Perseroan sebelum diterbitkan;
4. Membahas laporan hasil analisis dan observasi atas pelaksanaan kegiatan audit internal yang dilakukan oleh Unit Audit Internal;

Activity Report

These are activities of the Audit Committee in 2023:

1. Conduct regular meetings, both internal and with invitations to other parties, such as the Company's management, especially the Internal Audit Unit;
2. Conduct field reviews to determine the status and challenges of the projects faced by the Company in carrying out its operations;
3. Conduct examinations of the Company's quarterly and annual financial statements of the Company before they are published;
4. Discuss the results of the analysis and observation of the implementation of internal audit activities carried out by the Internal Audit Unit;

5. Memberikan nasehat kepada manajemen Perseroan, terkait dengan efektivitas dan efisiensi dalam sistem pengendalian internal yang menyangkut aspek operasional dan keuangan, serta sistem pengendalian risiko usaha;
6. Menelaah kepatuhan Perseroan atas peraturan pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait;
7. Membantu Dewan Komisaris dalam menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan melakukan pemeriksaan pembukuan (audit) terhadap Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023, termasuk menentukan lingkup kerja dan jadwal kerja;
8. Membahas status pelaksanaan dan pencapaian Rencana Kerja dan Anggaran Tahun (RKAT) 2023 serta menyusun RKAT 2024 bersama manajemen Perseroan dan memberikan saran apabila diperlukan;
9. Menelaah dan membahas hasil audit dari KAP sebelum diserahkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

5. Provide advice to the Company's management, regarding the effectiveness and efficiency of internal control systems related to operational and financial aspects, as well as business risk control systems;
6. Review the Company's compliance with capital market regulations and related legislation;
7. Assist the Board of Commissioners in appointing a Public Accounting Firm (KAP) to conduct a bookkeeping examination (audit) of the Company's Financial Statements for the 2023 financial year, including determining the scope of works and the schedule;
8. Discuss the progress and achievement of 2023 Work Plan and Budget (RKAT) and establish the 2024 RKAT with the Company's management and provide advice if necessary;
9. Review and discuss the audit results from the Public Accounting Firm (KAP) before presenting them to the Board of Directors and Commissioners.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination And Remuneration Committee

[SEOJK 2.g.7] [POJK E.1]

Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terhadap struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS.

The Nomination and Remuneration Committee is responsible for providing recommendations to the Board of Commissioners on the structure, policies, and amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors to be presented at the General Meeting of Shareholders.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris untuk masa jabatan 2 (dua) tahun. Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Appointment and Termination

Nomination and Remuneration Committee is appointed and terminated by the Board of Commissioners for a tenure of 2 (two) years. The Nomination and Remuneration Committee answers to the Board of Commissioners.

Komposisi dan Profil

Per 31 Desember 2023, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi berjumlah 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) di antaranya menjabat sebagai ketua. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria keahlian dan independensi yang dipersyaratkan dalam ketentuan yang berlaku.

Composition and Profiles

As of December 31, 2023, the Nomination and Remuneration Committee consisted of 3 (three) members, with 1 (one) of them serving as chairman. All members of the Audit Committee have met the expertise and independence criteria required by applicable regulations.

Ketua	: Prasasto Sudyatmiko
Anggota	: Haryanto Tirtohadiguno
Anggota	: Silvanus Hoantonio Purnomo

Chairman	: Prasasto Sudyatmiko
Member	: Haryanto Tirtohadiguno
Member	: Silvanus Hoantonio Purnomo

Berikut adalah profil anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. [SEOJK 2.g.7a-f]

The following are profiles of the members of Nomination and Remuneration Committee.

Prasasto Sudyatmiko
Ketua merangkap Komisaris Independen

Beliau diangkat menjadi Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 6 Juni 2023, berakhir pada tahun 2025.

Profil lengkap beliau dapat ditemukan pada Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

Prasasto Sudyatmiko
Chairman and Independent Commissioner

He was appointed as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated June 6, 2023, to serve until 2025.

His complete profile can be found in the Profile of the Board of Commissioners in this Annual and Sustainability Report.

Haryanto Tirtohadiguno
Anggota merangkap Komisaris Utama

Beliau diangkat menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 6 Juni 2023, berakhir pada tahun 2025.

Profil lengkap beliau dapat ditemukan pada Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

Haryanto Tirtohadiguno
Member and President Commissioner

He was appointed as member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated June 6, 2023, to serve until 2025.

His complete profile can be found in the Profile of the Board of Commissioners in this Annual and Sustainability Report.

Silvanus Hoantonio Purnomo
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Juni 2023.	*Decree of the Board of Commissioners dated June 2023.*
Masa Jabatan *Serving Period*	2023 - 2025	*2023 - 2025*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	62 tahun	*62 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Akuntansi dari Universitas Ekasakti, Padang.	*Bachelor's degree in accounting from Ekasakti University, Padang.*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Bergabung dengan Perseroan sejak 2009 • Senior Accounting Manager PT Smart Tbk (1992-2009) • Akuntan Publik KAP Gafar Salim & Co. (1991-1992) • Konsultan pajak untuk Drs. S. Rahardja cabang Padang (1987-1989) dan PT Pasaman Permai (1989-1991)	• *Joined with the Company since 2009* • *Senior Accounting Manager at PT Smart Tbk (1992-2009)* • *Public Accountant for KAP Gafar Salim & Co. (1991-1992)* • *Tax Consultant for Drs. S. Rahardja branch in Padang (1987-1989) and PT Pasaman Permai (1989-1991)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada	*None*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada	*None*

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.7i]
Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi mengatur tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Menyiapkan dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penentuan komposisi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk kemudian disampaikan dalam RUPS.
2. Memberikan rekomendasi terhadap kebijakan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS.
3. Melakukan evaluasi terhadap remunerasi dan kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Menerima laporan keuangan Perseroan.

Duties and Responsibilities
The Charter of Nomination and Remuneration Committee stipulates its duties and responsibilities as follows:

1. Prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the determination of the composition of the Board of Directors and Commissioners, policies and criteria required in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and Commissioners to be conveyed in the GMS.
2. Provide recommendations on remuneration policies for the Board of Commissioners and The Board of Directors to be conveyed in the GMS.
3. Conduct evaluations on remuneration and performance of members of the Board of Commissioners and Directors.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the development program of the Board of Directors and Commissioners' members.
5. Receive the Company's financial reports.

Independensi

Berdasarkan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi wajib menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif. Dalam mengambil keputusan dan melakukan hubungan kerja dalam semua tingkatan, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa berkomitmen untuk terhindar dari segala bentuk benturan kepentingan. [SEOJK 2.g.7g] [SEOJK 2.g.7j]

Independence

Based on the Nomination and Remuneration Committee Guidelines, all members of the Nomination and Remuneration Committee are required to carry out their roles and responsibilities independently and objectively. In making decisions and conducting relationships at all levels, all members of the Nomination and Remuneration Committee are committed to avoiding any form of conflict of interest.

Rapat [SEOJK 2.g.7k]

Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diselenggarakan, apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota. Setiap hasil rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Meetings

The Nomination and Remuneration Committee holds periodic meetings at least once every 4 (four) months. The Nomination and Remuneration Committee meeting can be held if attended by more than ½ (one per two) of the members. The minutes of each meeting, including dissenting opinions, if any, are signed by all attending members and submitted to the Board of Commissioners.

Berikut adalah rapat Komite Nominasi dan Remunerasi yang diadakan pada tahun 2023 dan kehadiran anggotanya.

The following is the meetings held by the Nomination and Remuneration Committee in 2023 and the attendance of its members.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI		*MEETINGS OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITE*		
Nama *Name*	**Posisi** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Tingkat Kehadiran (%)** *Rate of Attendance*
Prasasto Sudyatmiko	Ketua/ Komisaris Independen *Chairman/ Independent Commissioners*	3	3	100%
Haryanto Tirtohadiguno	Anggota *Member*	3	3	100%
Silvanus Hoantonio Purnomo	Anggota *Member*	3	3	100%

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.g.7h] [POJK E.2]

Berikut adalah program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi selama tahun 2023.

Training and Competency Development

The following are the training and competency development programs attended by the members of the Nomination and Remuneration Committee in 2023.

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Nama Pelatihan** *Training Name*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama *President Commissioner*	*Resonant Leader*
Silvanus Hoantonio Purnomo	Anggota *Member*	*Resonant Leader* *Innovation Talks*

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.g.7l]

Berikut adalah kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi selama tahun 2023:

1. Melakukan seleksi terhadap calon anggota Dewan Komisaris sebagai pengganti anggota Dewan Komisaris yang telah mengajukan pengunduran diri;
2. Membahas dan mengajukan komposisi Direksi dan Dewan Komisaris untuk diputuskan dalam RUPS Tahunan 2023;
3. Memberikan rekomendasi, pengusulan serta pengajuan atas remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 2023.

Activity Report

These are the activities of the Nomination and Remuneration Committee in 2023:

1. Conducted a selection process to find a member of the Board of Commissioners as a substitute to a member of the Board that had given his resignation;
2. Discussed and proposed the composition of the Board of Directors and Commissioners to be decided at the 2023 Annual GMS.
3. Provided recommendations, proposals, and submissions on the remuneration given to the Board of Commissioners and Directors in 2023.

KOMITE LAIN
Other Committees

[SEOJK 2.g.5] [SEOJK 2.g.8]

Sampai dengan 31 Desember 2023, Perseroan tidak membentuk komite lain maupun Dewan Pengawas Syariah.

As of December 31, 2023, the Company had not established other committees or Sharia Supervisory Board.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

[SEOJK 2.g.9] [POJK E.1]

Sekretaris Perusahaan berperan sebagai pejabat penghubung (*liaison officer*) antara Perseroan dan Pemegang Saham, regulator serta pemangku kepentingan lainnya.

Corporate Secretary is a liaison officer between the Company and its Shareholders, regulators, and other stakeholders.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi, serta bertanggungjawab kepada Direktur Utama.

Appointment and Termination

Corporate Secretary is appointed and terminated by The Board of Directors, and accountable to the President Director.

Profil

Berikut adalah profil Sekretaris Perusahaan.

Profile

The following is profile of the Corporate Secretary.

Tony Rudiyanto

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 1 September 2016.	*Decree of The Board of Directors dated September 1, 2016.*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	56 tahun	*56 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Manajemen Ekonomi dari Universitas Pancasila	*Bachelor's degree in Economics Management from Pancasila University*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Lebih dari 15 tahun di industri perbankan ritel maupun komersial, mencakup bidang operasional perbankan, pengembangan bisnis, dan manajemen risiko. • Memiliki pengalaman di industri properti dan keuangan perusahaan, hubungan investor dan pasar modal. • Vice President di PT Bank Permata Tbk (2008-2010) • Head of Credit Approval and Credit Policy (2006-2008), Manajer Senior Manajemen Risiko (2003-2005) dan Manajer (1998-2003) di Bank Bali	• *Over 15 years in retail and commercial banking industry, including banking operations, business development and risk management.* • *Has experience in property industry and corporate finance, investor relations and capital market.* • *Vice President at PT Bank Permata Tbk (2008-2010)* • *Head of Credit Approval and Credit Policy (2006-2008), Senior Manager of Risk Management (2003-2005) and Manager (1998-2003) at Bank Bali*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada	*None*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada	*None*

Tugas dan Tanggung Jawab

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab yaitu:

1. Bertindak sebagai koordinator dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi atas semua aspek yang berkaitan dengan hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan demi terciptanya pemahaman, hubungan yang harmonis, serta dukungan masyarakat terhadap Perseroan.
2. Bertindak sebagai penghubung Perseroan, khususnya dalam membangun komunikasi dengan pihak-pihak eksternal untuk menyampaikan pesan Perseroan secara tepat untuk mendukung kinerja dan citra Perseroan.
3. Merencanakan dan melaksanakan Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Rapat Komite Audit, RUPS, serta paparan publik, pertemuan dengan para pemegang saham, investor, analis, maupun media.
4. Menyimpan dan mendokumentasikan semua kegiatan Perseroan, khususnya yang mungkin diperlukan sebagai bukti pendukung apabila Perseroan menghadapi kondisi khusus akibat suatu kebijakan Perseroan ataupun menghadapi sengketa hukum.

Duties and Responsibilities

The Corporate Secretary's role and responsibilities include:

1. Acts as a coordinator in planning, implementing, and evaluating all aspects related to the relationship between the Company and stakeholders to create understanding, harmonious relationships, and public support for the Company.
2. Acts as a liaison for the Company, particularly in building communication with external parties to deliver the Company's message accurately to support the Company's performance and image.
3. Plans and conducts meetings of the Board of Commissioners, the Board of Directors, Audit Committee Meetings, GMS, and public presentations, meetings with shareholders, investors, analysts, and media.
4. Stores and documents all Company activities, especially those that may be needed as supporting evidence if the Company faces special conditions due to a Company policy or legal dispute.

5. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku, serta memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris tentang ketentuan-ketentuan Pasar Modal.

5. Follows the development of the capital market, especially the applicable regulations, and provides input to the Board of Directors and Commissioners regarding Capital Market provisions.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [POJK E.2]

Berikut adalah program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan selama tahun 2023.

Training and Competency Development

The following are the training and competency development programs attended by the Corporate Secretary in 2023.

Bulan *Month*	Nama Pelatihan *Training Name*	Penyelenggara *Organizer*
Januari *January*	IDX Market Review "Tantangan Sektor Properti di Tahun Kelinci Air" *"Challenges of the Property Sector in the Year of the Water Rabbit"*	Bursa Efek Indonesia (BEI) *Indonesian Stock Exchange (IDX)*
Februari *February*	Sosialisasi Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia dan Penyelenggaraan Annual Report Award 2023 *Socialization of General Guidelines for the Corporate Governance in Indonesia and the 2023 Annual Report Award*	Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) *National Committee for Corporate Governance (KNKG)*
Mei *May*	Sosialisasi Pelaksanaan RUPS 2023 melalui eASY KSEI *Socialization of Executing the 2023 GMS through eASY KSEI*	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Juni *June*	IDX-GRI: The Future of Sustainability Reporting: An Exclusive Forum for Regulators and Listed Companies in Indonesia	BEI – Global Reporting Initiative (GRI)
Agustus *August*	Webinar Compliance Refreshment Emiten dan Perusahaan Publik atau Sosialisasi Compliance Refreshment *Webinar on Compliance Refreshment for Issuers and Public Companies or Socialization of Compliance Refreshment*	BEI dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) *IDX and Financial Services Authority (OJK)*
Oktober *October*	Webinar "Penjelasan Atas Peraturan Bursa No. I-A Tahun 2021 Terkait Ketentuan *Free Float* dan Penggunaan Form E009 pada Sistem Pelaporan SPE IDXnet. *Webinar on "Explanation on Market Regulation No. I-A Year 2021 Regarding Free Float Provision and Use of Form 009 in the SPE Reporting System.*	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan BEI *Indonesian Issuers Association (AEI) and IDX*
Desember *December*	Sosialisasi SEOJK No. 18 Tahun 2023 *Socialization of SEOJK No. 18 Year 2023*	OJK

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.g.9f]

Pada tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan banyak kegiatan, di antaranya:

1. Memastikan keterbukaan informasi yang akurat dan tepat waktu kepada para pemegang saham, regulator dan pemangku kepentingan, salah satunya melalui laporan keuangan dan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan;
2. Mengkoordinasi penyelenggaraan RUPS Tahunan, termasuk di dalamnya keterbukaan informasi terkait RUPS;

Activity Report

In 2023, the Corporate Secretary conducted many activities, among others:

1. Ensuring the disclosure of accurate and timely information to shareholders, regulators and stakeholders, one of which is through financial reports and Annual Reports and Sustainability Reports
2. Coordinating the implementation of the Annual GMS, including disclosure of information related to the GMS;

3. Membantu pelaksanaan dan dokumentasi rapat-rapat Direksi, Dewan Komisaris, dan rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris;
4. Mengkoordinasi penyelenggaraan paparan publik;
5. Memberikan usulan kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait peraturan perundangan di bidang pasar modal serta memberikan *update* peraturan terbaru;
6. Melakukan pertemuan dengan para pemegang saham, wakil pemegang saham dan pemangku kepentingan;
7. Melakukan *update* dan peningkatan situs web Perseroan;
8. Melakukan korespondensi dengan regulator dan para pemangku kepentingan lainnya.

3. Assisting in the implementation and documentation of meetings of the Board of Directors, Board of Commissioners, and joint meetings of the Board of Directors and Commissioners;
4. Coordinate the organization of public exposure;
5. Provide suggestions to the Board of Directors and Commissioners regarding regulations in the capital markets sector and provide updates on the latest regulations;
6. Hold meetings with the shareholders, shareholders representatives and stakeholders;
7. Update and improve the site Company website;
8. Corresponding with regulators and other stakeholders.

UNIT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Unit

[SEOJK 2.g.10] [POJK E.1]

Unit Audit Internal bertugas untuk melaksanakan audit dan konsultasi secara independen dan objektif.

The Internal Audit Unit is responsible for conducting independent and objective audits and consultations.

Pengangkatan dan pemberhentian

Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal harus melalui persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural, Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bekerja melalui pengarahan dari Komite Audit. Laporan hasil audit disampaikan kepada Direktur Utama dan Komite Audit untuk kemudian diteruskan kepada Dewan Komisaris, disertai dengan pendapat profesional Komite Audit.

Appointment and Termination

The appointment of the Head of the Internal Audit Unit must be approved by the Board of Commissioners. Structurally, the Head of the Internal Audit Unit reports directly to the President Director and works under the guidance of the Audit Committee. Audit findings are reported to the President Director and Audit Committee and are then forwarded to the Board of Commissioners, accompanied by the professional opinion of the Audit Committee.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal [SEOJK 2.g.10e]

Structure and Position of Internal Audit Unit



Profil Ketua Unit Internal Audit [SEOJK 2.g.10a-c]

Efektif tanggal 15 Juni 2023 Vinton Junus telah diangkat menjadi Ketua Unit Internal Audit yang baru menggantikan Eric Kho. Berikut adalah profil dari kedua pejabat.

Profile of the Head of Internal Audit Unit

Effective on June 15, 2023, Vinton Junus had been appointed Head of Internal Audit Unit, replacing Eric Kho. The following are profiles of the two officers.

Vinton Junus

Sejak 15 Juni 2023
Since June 15, 2023

Ketua Unit Audit Internal *Head of Internal Audit Unit*		
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 15 Juni 2023.	*Decree of The Board of Directors dated June 15, 2023.*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Tangerang	*Tangerang*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	37 tahun	*37 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Ekonomi (Manajemen) dari STIE Buddhi (2010)	*Bachelor's Degree in Economy (Management) from dari STIE Buddhi (2010)*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Ketua Internal Audit PT Alam Sutera Realty Tbk (Juni 2023-sekarang) • Internal Audit Officer pada PT. Alam Sutera Realty Tbk. (2015-Juni 2023) • Internal Audit SPV pada PT. Tridharma Guna Mandiri - Ongko Group (2013-2014) • Inventory Audit Staff pada PT. Home Center Indonesia- ACE Hardware (2011-2013) • PPIC (*Planning Production and Inventory Control*) Asisten Manager pada PT. Star Cosmos (2006-2010)	• *Head of Internal Audit PT Alam Sutera Realty Tbk (June 2023-present)* • *Internal Audit Officer at PT. Alam Sutera Realty Tbk. (2015-June 2023)* • *Internal Audit SPV at PT. Tridharma Guna Mandiri - Ongko Group (2013-2014)* • *Inventory Audit Staff at PT. Home Center Indonesia- ACE Hardware (2011-2013)* • *PPIC (Planning Production and Inventory Control) Assistant Manager at PT. Star Cosmos (2006-2010)*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada	*None*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada	*None*

Eric Kho
1 Januari 2023 – 14 Juni 2023
January 1, 2023 – June 14, 2023

Ketua Unit Audit Internal *Head of Internal Audit Unit*		
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 4 Agustus 2017.	*Decree of The Board of Directors dated August 4, 2017.*
Kewarganegaraan *Citizenship*	Indonesia	*Indonesia*
Domisili *Domicile*	Jakarta	*Jakarta*
Gender *Sex*	Laki-laki	*Male*
Usia *Age*	48 tahun	*48 years-old*
Riwayat Pendidikan *Education*	Sarjana Akuntansi dari STIE YPUP Makassar (1999).	*Bachelor's degree in Accounting from STIE YPUP Makassar (1999).*
Pengalaman Profesional *Professional Experience*	• Ketua Audit Internal PT Bumi Serpong Damai (2004-2013) • Staf Internal Audit PT Novell Pharmaceutical Laboratories (2001-2004) • Staf Accounting PT Arta Boga Cemerlang – Orang Tua Group (1999)	• *Head of Internal Audit at PT Bumi Serpong Damai (2004-2013)* • *Internal Audit Staff at PT Novell Pharmaceutical Laboratories (2001-2004)* • *Accounting Staff at PT Arta Boga Cemerlang – Orang Tua Group (1999).*
Jabatan Rangkap *Concurrent Position*	Tidak ada	*None*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak ada	*None*

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.10f-g]

Berdasarkan Piagam Audit Internal yang telah disahkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Februari 2010, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal 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. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan Perseroan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit untuk disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut pada perbaikan yang telah disarankan.

Duties and Responsibilities

Stipulated by the Charter of Internal Audit that has been ratified by the Decree of the Board of Commissioners dated February 1, 2010, the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Develop and implement the annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.
3. Examine and assess efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, human resource, marketing, information technology, and other Company activities.
4. Provide improvement suggestions and objective information about the activities audited at all levels of management.
5. Prepare audit findings report to be presented to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of recommended improvements.

7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus (bila diperlukan).

Jumlah Auditor Internal

Per 31 Desember 2023, jumlah pegawai Unit Audit Internal berjumlah 6 orang, yang terdiri dari Chief Audit Executive sejumlah 1 (satu) orang dan Financial and Compliance Audit sejumlah 5 orang.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.g.10d] [POJK E.2]

Berikut adalah program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Unit Audit Internal selama tahun 2023.

7. Cooperate with the Audit Committee.
8. Develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities performed.
9. Conduct special audits (when necessary).

Number of Internal Auditors

As of December 31, 2023, there are a total of 6 employees within the Internal Audit Unit, consisting of 1 Chief Audit Executive and 5 Financial and Compliance Auditors.

Training and Competency Development

The following are the training and competency development programs attended by the Internal Audit Unit in 2023.

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Nama Pelatihan *Training Name*
Vinton Junus*	Kepala Unit Audit Internal *Head of Internal Audit Unit*	• *EQ Leadership* • *Innovation Talks*
Eric Kho**	Kepala Unit Audit Internal *Head of Internal Audit Unit*	• *EQ Leadership* • *MPP WLA* • *Innovation Talks*

* 15 Juni 2023 – 31 Desember 2023 *June 15, 2023 – December 31, 2023*
** 1 Januari 2023 – 14 Juni 2023 *January 1, 2023 – June 14, 2023*

Rapat

Selama 2023, Unit Audit Internal telah mengadakan rapat bersama Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali. Secara umum, rapat-rapat tersebut membahas mengenai pelaksanaan kegiatan unit audit internal.

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.g.10h]

Pada 2023, Unit Audit Internal telah melakukan kegiatan audit reguler terhadap properti Perseroan, yaitu:

Meeting

During 2023, the Internal Audit Unit held 4 (four) meetings with the Audit Committee. Generally, these meetings discussed the implementation of Internal Audit Unit activities.

Activity Report

In 2023, the Internal Audit Unit conducted regular audits on the Company's properties, namely:

Bulan *Month*	Unit Bisnis *Business Units*
Januari *January*	Elevee, Suvarna Sutera, Suvarna Padi, Pasar 8 Suvarna.
Februari *February*	Lloyd, Pasar 8 Serpong, Garuda Wisnu Kencana.
Maret *March*	Ayodhya Estate, Ayodhya Shopping Arcade, Ayodhya Residence (Apartemen), Estate Serpong, Wisma Argo Manunggal, Prominence.
April	The Tower, Synergy Building, Paddington Heights.
Mei *May*	Silkwood Residence, Flavor Bliss, Alam Sutera Sport Center.
Juni *June*	Mall @Alam Sutera,
Juli *July*	Suvarna Sutera, Suvarna Padi, Pasar 8 Suvarna, Padi Sport Center, Lloyd.
Agustus *August*	Prominence, Garuda Wisnu Kencana, Synergy Building, Pasar 8 Serpong, Flavor Bliss
September	Estate Serpong, Wisma Argo Manunggal, Ayodhya Residence (Apartemen, Estate, dan Shopping Arcade)
Oktober *October*	Mall @Alam Sutera, The Tower, Silkwood Residence, Alam Sutera Sport Center.
November	Comparative Unit report, Follow up Audit BU and SBU.
Desember *December*	Evaluation Performance Department, Planning 2024 Agenda.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
Internal Control System

[SEOJK 2.g.11]

Perseroan berkomitmen untuk melakukan pengendalian internal secara komprehensif ke seluruh lini usaha dan aspek bisnis. Sistem pengendalian internal diaplikasikan ke dalam berbagai kebijakan dan peraturan Perseroan, seperti Pedoman, Petunjuk Operasional dan Instruksi Kerja untuk memantau efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional serta menjaga keamanan investasi dan aset Perseroan.

Dalam pelaksanaannya, sistem pengendalian internal Perseroan mencakup:

1. Lingkungan pengendalian internal dalam Perseroan yang disiplin dan terstruktur termasuk pengendalian keuangan, operasional, SDM dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan;
2. Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha;
3. Aktivitas pengendalian;
4. Sistem informasi dan komunikasi; dan
5. Monitoring.

The Company is committed to implementing a comprehensive internal control system across all business lines and aspects. The internal control system is applied to various company policies and regulations, such as guidelines, operational instructions, and work instructions, to monitor the effectiveness and efficiency of operational activities and to maintain the security of the Company's investments and assets.

In its implementation, the Company's internal control system includes:

1. Structured and disciplined internal control environment including control of finance, operations, HR and compliance with all rules and regulations;
2. Business risk assessment and management;
3. Control activities;
4. Information and communication systems; and
5. Monitoring.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Secara berkala, Unit Audit Internal melakukan evaluasi atas pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal. Hasil penilaian ini menjadi dasar pertimbangan Manajemen dalam menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem dan kebijakan yang lebih efektif untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan yang lebih baik.

Evaluation of the Effectiveness of Internal Control Systems

The Internal Audit Unit periodically evaluates the quality of the implementation of the Internal Control System. The results of these evaluations serve as the prime consideration for the Management in determining improvements to enhance the effectiveness of the Company's systems and policies to better support the Company's operational activities.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Perusahaan terus meningkatkan kualitas sistem pengendalian internal. Perseroan juga telah mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku secara tepat waktu.

Selama tahun 2023, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal telah dilakukan dengan memadai dan optimal.

Statement of the Board of Directors and/or Commissioners regarding the Adequacy of the Internal Control System

The Company continues to improve the quality of its internal control system. The Company has also complied with applicable laws and regulations in a timely manner.

During 2023, The Board of Directors assessed that the internal control system had been carried out adequately and optimally.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

[SEOJK 2.e.12] [POJK E.3] [GRI 2-13]

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko yang dikelola secara hati-hati dan komprehensif untuk mengidentifikasi dan memitigasi risiko usaha secara tepat. Dengan mengelola risiko usaha secara hati-hati, Perseroan dapat meminimalisir risiko yang mungkin terjadi dan mempertahankan kelangsungan bisnisnya secara berkelanjutan.

The Company implements a risk management system that was managed carefully and comprehensively to identify and mitigate business risk appropriately. By managing business risks carefully, the Company can minimize risks that may occur and maintain the continuity of its business in a sustainable manner.

Direksi dibantu oleh Unit Audit Internal dan unit-unit kerja telah mengidentifikasi risiko yang relevan baik di jangka pendek maupun dalam kerangka keberlanjutan Perseroan. Proses identifikasi risiko ini didasarkan kepada berbagai kegiatan koordinasi dan pertemuan yang diadakan dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk di dalamnya internal Perseroan. Secara rutin, sistem manajemen risiko Perseroan dievaluasi dan diperbaharui sesuai dengan riset, pembaharuan data, laporan umpan balik dan kalkulasi atas faktor risiko yang menerapkan metode dan kebijakan yang relevan.

The Board of Directors were assisted by the Internal Audit Unit and work units have identified relevant risks both in the short term and within the Company's sustainability framework. This risk identification process was based on various coordination activities, meetings held with various stakeholders, including within the Company. Routinely, the Company's risk management system is evaluated and updated according to research, data updates, feedback reports and calculations of risk factors that apply relevant methods and policies.

Berikut adalah risiko-risiko yang dipandang Perseroan signifikan di dalam menjalankan kegiatan usahanya:

The following are significant risks for the Company to carry out its business activities:

Jenis Risiko *Risk Factors*	Penjelasan Risiko *Risk Description*	Langkah Mitigasi Risiko *Risk Mitigation*
Risiko Ekonomi	Risiko ekonomi meliputi beberapa faktor, antara lain fluktuasi nilai tukar, suku bunga, dan inflasi, yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan.	Dalam menghadapi risiko ekonomi, Perseroan secara intensif memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala.
Economic Risk	*Economic risks cover various factors that can significantly affect the Company's performance, including fluctuations in the exchange rate, interest rate, and inflation rate.*	*To deal with economic risks, the Company intensively monitors economic conditions and periodically seeks professional advice.*
Risiko Bisnis dan Properti	Perseroan memiliki beragam aset bernilai tinggi yang rentan terhadap bencana alam dan kejadian lain yang merugikan seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya.	Guna meminimalisir risiko tersebut, Perseroan mengasuransikan seluruh aset propertinya dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
Business and Property Risk	*The Company has various high value assets that are susceptible to natural disasters and other incidents, such as fires, earthquakes, floods, and other business interferences.*	*To minimize these risks, the Company ensures that all of its property assets are insured at a fair market value.*
Risiko Persaingan	Risiko persaingan yang dihadapi industri properti terdiri dari 2 (dua) jenis risiko, yaitu sesama pesaing dalam industri sejenis dan banyaknya pasokan di pasar.	Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perseroan terus berupaya untuk memberikan berbagai penawaran inovatif yang mengedepankan originalitas, keunikan, dan produk yang berkualitas tinggi, didukung oleh pelayanan prima serta fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Perseroan juga berkomitmen untuk melakukan serah terima produk dengan tepat waktu.
Competitive Risk	*Competitive risks in the property industry comprise 2 (two) types of risk, namely competition from within the industry and the market supply.*	*To deal with these challenges, the Company strive to provide various innovative products that prioritize originality, uniqueness, and high-quality products, which are supported by superior services and comprehensive facilities that are in line with customer demand. The Company is also committed to carrying out product handover in time.*
Risiko Hukum	Dalam ranah hukum, Perseroan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah. Status sengketa tanah dapat menyebabkan tertundanya pengembangan lahan dan biaya tambahan untuk menyelesaikan kasus hukum yang terjadi. Perseroan juga dapat menghadapi perubahan nilai ekonomis dan kelayakan proyek sebagai akibat dari penyesuaian peraturan dan perencanaan tata kota.	Untuk mengantisipasi risiko tersebut, Perseroan secara konsisten memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. Untuk meminimalisir risiko yang muncul dari perubahan peraturan pemerintah, Perseroan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah.
Legal Risk	*In legal terms, the Company runs the risk of disputes related to land ownership rights. The status of land disputes can cause delays to land development and may lead to additional costs to settle legal cases. The Company can also face changes in economic value and project feasibility because of regulatory and urban planning updates.*	*To anticipate these risks, the Company consistently undergoes a comprehensive verification process that is accompanied by legal documents when acquiring land. The Company also prepared alternative plans to deal with potential changes in urban planning. To minimize the risks associated with Government regulatory changes, the Company follows all developments pertaining to the applicable provisions and fulfill all legal requirements as stipulated by the Government.*

Evaluasi dan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan terus melakukan penilaian risiko usaha secara rutin untuk merumuskan strategi mitigasi yang tepat terhadap masing-masing risiko usaha. Strategi-strategi tersebut dikomunikasikan dan dikoordinasikan kepada seluruh divisi, departemen dan unit usaha agar dapat diimplementasikan sesuai fungsinya.

Selama tahun 2023, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dikelola dengan efektif, di mana tidak terdapat risiko usaha yang memberikan pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Perseroan terus meningkatkan sistem manajemen risiko. Selama tahun 2023, Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dilakukan dengan memadai dan optimal.

Evaluation and Effectiveness of Risk Management System

The Company continues to conduct regular business risk assessments to formulate appropriate mitigation strategies for each business risk. These strategies are communicated and coordinated with all divisions, departments, and business units to be implemented according to their functions.

During 2023, the Company assessed that the risk management system had been effectively managed, with no business risks significantly affecting the Company's operations.

Statement of the Board of Directors and/or Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

The Company continues to improve its risk management system. During 2023, the Board of Directors assessed that the risk management system had been adequately and optimally carried out.

PERKARA HUKUM PENTING
Substantial Legal Cases

[SEOJK 2.g.13] [GRI 419-1]

Pada 2023, Perseroan tidak terlibat, menghadapi dan menjalani kasus dan perkara hukum, baik atas nama Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

In 2023, the Company was not involved in any legal cases or matters, either on behalf of the Company or its Board of Commissioners and Directors.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF
Information About Administrative Sanctions

[SEOJK 2.g.14] [GRI 2-27]

Pada 2023, Perseroan tidak memperoleh sanksi administratif dan finansial, baik kepada Perseroan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi oleh otoritas dan pihak berwenang yang terkait.

In 2023, the Company did not receive any administrative or financial sanctions, either for the Company or its Board of Commissioners and Directors, from relevant authorities and parties.

KODE ETIK PERSEROAN

Code of Conducts

[SEOJK VII.15] [GRI 2-23] [GRI 2-24]

Perseroan telah memiliki Kode Etik yang disahkan dengan pada tanggal 25 Februari 2015, dan wajib dipatuhi oleh seluruh insan Perseroan, dari Dewan Komisaris sampai ke karyawan level terendah yang baru bergabung. Sosialisasi Kode Etik dilakukan secara rutin melalui seluruh media informasi Perseroan seperti pertemuan, diskusi, seminar, serta situs web Perseroan, serta menjadi materi orientasi karyawan baru.

Panduan Kode Etik Perseroan bertujuan untuk memastikan adanya keadilan, keterbukaan dan saling menghargai di dalam Perseroan yang dapat dilihat dan dirasakan oleh seluruh pemangku kepentingan. Pokok Kode Etik Perseroan antara lain memuat:

1. Benturan kepentingan
2. Kerahasiaan dan keterbukaan Informasi
3. Sikap dan perilaku
4. E-mail, Telepon, Penggandaan Komputer dan Aset Perseroan
5. Menerima, Memberi Hadiah, dan *Entertainment*
6. Kegiatan di Luar Perseroan dan Aktivitas Politik
7. Hubungan dengan Pemasok/Vendor dan Pelanggan
8. Akurasi Catatan
9. Penipuan dan Pencurian
10. *Insider trading*
11. Anti korupsi dan *fraud*
12. Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing*)

Pelanggaran terhadap kode etik merupakan salah satu pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran. Direksi akan memberikan sanksi terhadap terjadinya pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pada 2023, Direksi tidak menemukan adanya tindakan pelanggaran kode etik.

The Company has a Code of Conduct that has been ratified on February 25, 2015, and has to be obeyed by all employees of the Company, from the Board of Commissioners to the new entry at the lowest level. Socialization of the Code of Conduct are regularly carried out through all the Company's information media channels, such as meetings, discussions, seminars, and websites, as well as serving as orientation material for new employees.

The Company's Code of Conduct has an objective to ensure that there are equality, transparency and respect in the Company that can be observed and felt by all stakeholders. The main points in the Company's Code of Conduct include:

1. Conflicts of Interest
2. Confidentiality and Information Disclosure
3. Attitude and behavior
4. Email, Telephone, Computer Duplication, and Company Assets
5. Receiving and Offering Gifts, and Entertainment
6. External Activities and Political Activities
7. Relationships with Suppliers/Vendors and Customers
8. Accuracy of Records
9. Fraud and Theft
10. Insider Trading
11. Anti-Corruption and Fraud
12. Whistleblowing

Violation to the code of conduct is one of the violations that can be reported in the Whistleblowing System. The Board of Directors impose sanctions in accordance with the applicable provisions. In 2023, the Board of Directors did not find any violation of the code of conduct.

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG

Long-Term Benefit Policy

[SEOJK 2.g.16]

Saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan dalam bentuk *Management Stock Ownership Program* (MSOP) dan atau *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

Currently, the Company does not have a performance-based long-term compensation policy for the management and/or employees in the form of a Management Stock Ownership Program (MSOP) and/or Employee Stock Ownership Program (ESOP).

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI

Disclosure Requirement Policy

[SEOJK 2.g.17] [GRI 2-25] [GRI 2-26]

Perseroan memiliki kebijakan pengungkapan informasi yang disesuaikan dengan peraturan yang berlaku, termasuk di dalamnya POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direktur dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

The Company has a policy to disclose information that has been in compliance with the applicable regulations, including POJK No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies and POJK No. 11/POJK.04/2017 regarding Reports on Ownership or Any Changes in the Ownership of Public Company Shares.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing Policy

[SEOJK 2.g.18]

Untuk memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG), Perseroan memiliki sistem pelaporan pelanggaran. Tujuannya adalah agar semua insan Perseroan berpartisipasi di dalam penerapan GCG tersebut.

To ensure the implementation of good corporate governance (GCG), the Company has a whistleblowing system. The aim is for all Company personnel to participate in the implementation of GCG.

Sistem penanganan terhadap pelanggaran yang terjadi di Perseroan adalah sebagai berikut:

1. *Human Resource Department* (HRD) mendapatkan laporan dari atasan karyawan terkait pelanggaran yang terjadi.
2. HRD akan meminta bukti pelanggaran tersebut dari atasan terkait.
3. HRD akan menganalisis pelanggaran yang terjadi, jika terjadi pelanggaran akan dikenakan tindakan disipliner berdasarkan jenis pelanggaran sebagai berikut:

The violation that occur within the Company would be handled as follows:

1. The Human Resource Department (HRD) receives reports from the employee's supervisor regarding the violation that occurred.
2. HRD will request evidence of the violation from the relevant supervisor.
3. HRD will analyze the violation that occurred, and if a violation has taken place, disciplinary action will be taken based on the type of violation as follows:

Jenis Pelanggaran *Type of Violation*	Tindakan Disipliner *Disciplinary Action*	Masa Berlaku *Validity Period*	Pihak Berwenang *Authorized Parties*
Tingkat 1 *Level 1*	Surat Teguran *Admonition Letter*	6 bulan *6 months*	Atasan Langsung *Direct Supervisor*
Tingkat 2 *Level 2*	Surat Peringatan (SP) 1 *First Warning Letter*	6 bulan *6 months*	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR *Department/Division Head and HR Division*
Tingkat 3 *Level 3*	SP 2 *Second Warning Letter*	6 bulan *6 months*	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR *Department/Division Head and HR Division*
Tingkat 4 *Level 4*	SP 3 *Third Warning Letter*	6 bulan *6 months*	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR *Department/Division Head and HR Division*
Tingkat 5 *Level 5*	PHK dengan berpedoman pada UU yang berlaku *Dismissal in accordance with the prevailing laws*		Divisi HR *HR Division*

Penanganan terhadap pelanggaran dan sanksi yang dikenakan untuk setiap pelanggaran diatur dalam Peraturan Perusahaan pasal 42 dan 43. Dalam hal pengaduan, Perseroan sudah memiliki prosedur penyampaian dan penyelesaian keluhan di peraturan perusahaan pasal 56.

Perlindungan Pelapor

Perseroan memberikan jaminan perlindungan atas identitas pelapor dan menjaga kerahasiaan informasi dengan sebaik-baiknya dengan berpegang pada prinsip anonimitas dan konfidensialitas.

Penyampaian Laporan Pelanggaran

Dalam hal terjadi pelanggaran, maka laporan pelanggaran dapat disampaikan secara langsung kepada atasan yang bersangkutan dan diteruskan ke Departemen HRD untuk ditindaklanjuti.

Jumlah Pengaduan

Selama 2023, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran dan untuk itu, tidak terdapat upaya tindak lanjut atas laporan pelanggaran yang diterima.

Handling of violations and the sanctions imposed for each violation are regulated in Article 42 and 43 of the Company Regulation. In the event of a complaint, the Company already has a procedure for submitting and resolving complaints in Article 56 of the Company Regulation.

Whistleblower Protection

The Company guarantees protection for the identity of whistleblowers and maintains the confidentiality of information to the best of its ability by adhering to the principles of anonymity and confidentiality.

Reporting of Violations

In the event of a violation, a report can be submitted directly to a respective supervisor to be forwarded to the HRD Department for a follow-up action.

Total Incident Reporting

During 2023, the Company did not receive any reports of violations, hence no follow-up actions were taken.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
Anti-Corruption Policy

[SEOJK 2.g.19]

Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi yang tercakup di dalam Kode Etik Perseroan dan disosialisasikan kepada seluruh karyawan. Karyawan tidak diizinkan menerima hadiah atau apa saja yang bernilai tinggi termasuk barang, jasa, kenyamanan, fasilitas liburan, dan lainnya dari pelanggan atau pemasok.

Sosialisasi kebijakan ini telah dilakukan secara rutin melalui seluruh media informasi Perseroan seperti pertemuan, diskusi, seminar, serta situs web Perseroan, serta menjadi materi orientasi karyawan baru.

The Company has an anti-corruption policy that is included in the Company's Code of Conducts and disseminated to all employees. Employees are not allowed to receive gifts and other high-value items, including goods, services, conveniences, vacation facilities, and others from customers or suppliers.

Socialization of this policy has been carried out routinely by Company's information media channels such as meetings, discussions, seminars, and website, as well as serving as orientation material for new employees.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
Implementation of Corporate Governance Guidelines

[SEOJK 2.g.20]

Sebagaimana tertuang dalam SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang disahkan pada 17 November 2015, Perusahaan terus meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG dengan memperhatikan rekomendasi-rekomendasi yang diberikan sebagai berikut:

As stated in SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Good Corporate Governance for publicly listed companies that was ratified on November 17, 2015, the Company continually enhances the quality of GCG implementation by considering the following recommendations:

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS
Improving the Value of Holding the GMS

Rekomendasi *Recommendation*	Tanggapan *Response*
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. *The Company has methods or technical procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam RUPST. *Members of the Board of Commissioners and Directors attend the AGMS.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun. *A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*

Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor
Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investors

Rekomendasi *Recommendation*	**Tanggapan** *Response*
Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. *To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. *Disclose the communication policy of Public Company on the website.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Strengthening the Board of Commissioners and The Board of Directors Membership and Composition

Rekomendasi *Recommendation*	**Tanggapan** *Response*
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan. *Determination of the number of members of the Board of Commissioners considering the Company's conditions.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of members of the Board of Commissioners considers the required variety of skills, knowledge and experience.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of the number of members of the Board of Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of members of the Board of Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *Members of the Board of Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi
Enhancing the Quality of the Actions Taken by the Board of Commissioners and Directors

Rekomendasi *Recommendation*	**Tanggapan** *Response*
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *The Board of Commissioners has a policy to self-assess the performance of the Board of Commissioners.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy is reported in an Annual Report.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Commissioners has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. *The Board of Commissioners or the Nomination and Remuneration Committee sets out a provision of succession in the nomination process of a member of The Board of Directors.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. *The Board of Directors has a policy to self-assess the performance of The Board of Directors.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Kebijakan penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy of The Board of Directors is reported in an Annual Report.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*
Direksi mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Directors have a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.*	Sudah dilaksanakan *Implemented*



LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

146 IKHTISAR ASPEK KINERJA KEBERLANJUTAN
Highlights of Sustainable Performance Aspects

148 STRATEGI DAN TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Strategy and Governance

153 PERTUMBUHAN BISNIS YANG SEHAT
Healthy Business Growth

158 LINGKUNGAN BERKELANJUTAN
Sustainable Environment

168 HUMAN CAPITAL YANG UNGGUL
Human Capital Excellence

175 PELIBATAN KOMUNITAS
Community Engagement

179 TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN
About the Sustainability Report



ANNUAL REPORT 2023
LAPORAN TAHUNAN

PT Alam Sutera Realty Tbk

IKHTISAR ASPEK KINERJA KEBERLANJUTAN
Highlights of Sustainable Performance Aspects

KINERJA EKONOMI [POJK B.1]
Economic Performance



Jumlah Aset
Total Assets

22.236

Rp miliar | *Rp billion*



Pendapatan
Revenues

3.956

Rp miliar | *Rp billion*

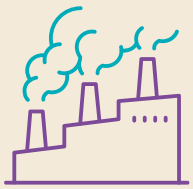


Laba Bersih
Net Income

639

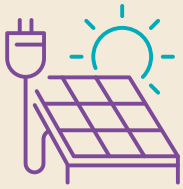
Rp miliar | *Rp billion*

KINERJA LINGKUNGAN [POJK B.2]
Environmental Performance



Penggunaan Energi Tidak Terbarukan
Non-Renewable Energy Consumption

195.394 GJ



Penggunaan Energi Terbarukan
Renewable Energy Consumption

569 GJ



Emisi dihasilkan
Emissions Generated

39.145
Ton CO_2-eq



Penggunaan air
Water Consumption

722.615 m^3

KINERJA SOSIAL [POJK B.3]
Social Performance



Rata-rata Jam Pelatihan
Average Training Hours

3,39

jam per Karyawan
hours per Employee



Tingkat Kecelakaan Kerja dengan Fatalitas
Accident Rate with Fatality

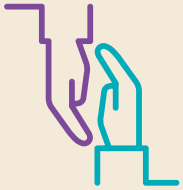
0



Total Dana CSR
Total CSR Fund

1,20

Rp miliar | *Rp billion*



Penerima Manfaat CSR
Benefit Recipients of CSR

>2.025

orang | *people*



Kantong Darah yang Dikumpulkan dalam Kegiatan Donor Darah
Blood Bags Collected in Blood Donation Activities

908

kantong | *bags*

STRATEGI DAN TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Strategy and Governance

[POJK A.1] [GRI 2-23]

Setiap kawasan dan bangunan yang dibangun Alam Sutera selalu memperhatikan aspek-aspek sosial dan lingkungan sehingga tercipta harmonisasi dengan alam. Dalam menjaga komitmen tersebut, Perseroan memiliki empat pilar *Sustainability* atau Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari Pertumbuhan Bisnis yang Sehat, Lingkungan yang Berkelanjutan, *Human Capital* yang Unggul, dan Pelibatan Komunitas.

We develop our townships and construct our buildings with regard to social and environmental aspects to create harmony with nature. We keep to this commitment with our four pillars of Sustainability or Sustainability Strategy which consist of Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.



STRATEGI

Alam Sutera selalu membangun kawasan dan proyek-proyeknya dengan menerapkan prinsip 3P yaitu *People, Profit, and Planet* agar tercipta harmonisasi dengan alam. Untuk itu, Perseroan memiliki empat pilar *Sustainability* atau Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari Pertumbuhan Bisnis yang Sehat, Lingkungan yang Berkelanjutan, Human Capital yang Unggul, dan Pelibatan Komunitas.

Kami telah menetapkan panduan agar kami selalu memperhatikan keempat pilar tersebut di dalam setiap keputusan dan kegiatan usaha kami. Melalui keempat pilar tersebut kami juga berkontribusi kepada masyarakat dan lingkungan. [GRI 2-22]

STRATEGY

Alam Sutera always develops its townships and projects by applying the 3P principles, namely People, Profit, and Planet to create harmony with the nature. To do that, the Company has four pillars of sustainability, or Sustainability Strategy, which include Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.

We have set guidance to ensure that these four pillars are always considered in all of our business decisions and actions. Through these four pillars, we contribute to the community and enviroment. [GRI 2-22]

Untuk memastikan bahwa keempat pilar tersebut dapat ditegakkan, kami melakukan sosialisasi yang berkesinambungan baik kepada entitas anak dan karyawan maupun kepada seluruh mitra kerja Perseroan. **[GRI 2-24]**

To make sure that these four pillars are upheld, we conduct ongoing outreach to subsidiaries, employees, and all of the Company's business partners. **[GRI 2-24]**

Berikut adalah penjelasan mengenai keempat pilar tersebut.

The following is the explanation of the four pillars.

STRATEGI KEBERLANJUTAN *SUSTAINABILITY STRATEGY*

	Pertumbuhan Bisnis yang Sehat *Healthy Business Growth*	**Lingkungan Berkelanjutan** *Sustainable Environment*	**Human Capital yang Unggul** *Human Capital Excellence*	**Pelibatan Komunitas** *Community Engagement*
Prinsip | *Principles*	Kami berupaya agar bisnis yang kami kelola terus bertumbuh ditunjang oleh tata kelola yang baik sehingga dapat didistribusikan untuk mewujudkan keberlanjutan dan memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar. We strive to ensure that the business we manage continues to grow, supported by good governance so it can be distributed to realize sustainability and provide benefits to the surrounding community.	Kami berusaha untuk memastikan lahan yang kami manfaatkan dapat dilestarikan melalui penanaman pohon berdaya serap CO_2 tinggi dan pembuatan danau buatan untuk menjaga kadar polusi, pembangunan infrastruktur berkelanjutan, pemanfaatan kembali sampah dan limbah, serta penggunaan energi baru terbarukan. We strive to ensure that the land we use can be preserved by planting trees with high absorption of CO_2 and the making of artificial lake to control pollution levels, sustainable infrastructure development, reuse of rubbish and waste, and use of new, renewable energy.	Kami memiliki komitmen untuk mempertahankan karyawan, memberikan jenjang karier yang baik, mengembangkan potensi melalui talent management, performance management, dan people development, hingga memberikan keamanan dan kenyamanan di lingkungan kerja kepada karyawan. We are committed to retaining employees through various methods, from providing promising career paths, developing employees' potential through talent management, performance management, people development, and ensuring employees have a comfortable and convenient workplace.	Kami selalu berusaha mengembangkan program-program yang selaras dengan kebutuhan masyarakat sekitar melalui komunikasi dan sosialisasi yang terus menerus. We always try to develop programs that are in line with the needs of the surrounding community through continuous communication and outreach.
Inisiatif | *Initiatives*	• Kinerja ekonomi • Tata kelola yang baik • Economic performance • Good governance	• Optimasi sumber daya alam • Infrastruktur yang berkelanjutan • Pengelolaan sampah • Energi baru terbarukan • Natural Capital Optimization • Sustainable Infrastructure • Waste Management • Renewable Energy	• Manajemen *talent* • Manajemen kinerja • Pengembangan manusia • Talent Management • Performance Management • People Development	• Program tanggung jawab sosial • Program pelibatan sosial lain • CSR Programs • Other social engagement programs

TATA KELOLA BERKELANJUTAN

Alam Sutera menerapkan tata kelola perusahaan yang baik yang telah mencakup prinsip-prinsip keberlanjutan.

Prinsip tata kelola serta laporan penerapannya dapat dilihat pada bagian tentang Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan.

TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN KEBERLANJUTAN [POJK E.1]

Seluruh tata kelola perusahaan dijalankan dengan mengacu pada Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dalam undang-undang tersebut, tiga organ utama adalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi dengan fungsinya masing-masing yang telah dijelaskan pada bagian tentang Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan. [GRI 2-9]

Dalam pengelolaan aspek keberlanjutan, Direksi telah membentuk Komite Keberlanjutan yang bertanggung jawab untuk mengelola, melakukan koordinasi dengan divisi-divisi terkait, serta menentukan kebijakan dan strategi Perseroan dalam hal keberlanjutan. Komite Keberlanjutan juga menjalankan fungsi dan koordinasi terhadap divisi terkait aspek ekonomi, sosial, serta lingkungan. [GRI 2-13] [GRI 2-16]

Direksi memantau dan menerima laporan dari Komite Keberlanjutan untuk menjadi dasar dalam pengambilan keputusan. Direksi juga memberi persetujuan untuk kebijakan terkait dengan keberlanjutan dan mengawasi penyusunan Laporan Keberlanjutan. [GRI 2-12] [GRI 2-14]

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KEBERLANJUTAN [POJK E.2] [GRI 2-17]

Perseroan selalu melakukan pengembangan kompetensi kepada seluruh jajaran manajemen dan karyawan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, Komite Keberlanjutan, yang dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan.

SUSTAINABLE GOVERNANCE

Alam Sutera promotes good corporate governance practices, which include sustainability concepts.

The principles of governance and reports on the implementation can be found in the section on Corporate Governance in the Annual Report.

RESPONSIBILITIES IN MANAGING SUSTAINABILITY

All corporate governance is carried out in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. In this statute, the three primary organs are the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, each with its own set of functions, as stated in the section on Corporate Governance in the Annual Report. [GRI 2-9]

The Board of Directors established a Sustainability Committee to manage, coordinate with related divisions, and determine the Company's sustainability policies and initiatives. The Sustainability Committee also performs functions and organizes divisions pertaining to economic, social, and environmental issues. [GRI 2-13] [GRI 2-16]

The Board of Directors monitors and receives reports from the Sustainability Committee to serve as a basis for decision making. The Board of Directors also approves policy on sustainability and supervises the preparation of Sustainability Report. [GRI 2-12] [GRI 2-14]

DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE COMPETENCIES

Company consistently develops capabilities for all levels of management and staff, including the Board of Commissioners, Directors, and Sustainability Committee, as described in the Corporate Governance section of the Annual Report.

PROSES PENGENDALIAN RISIKO BERKELANJUTAN [POJK E.3]

Pengendalian risiko merupakan salah satu elemen penting di dalam menciptakan keberlanjutan dalam berbagai aspek. Alam Sutera menghadapi risiko ekonomi, risiko bisnis dan properti, risiko persaingan dan risiko hukum yang telah dijelaskan secara rinci pada sub bagian Sistem Manajemen Risiko pada bagian Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan.

SUSTAINABLE RISK CONTROL PROCESS

Risk management is a key factor in achieving sustainability in a variety of ways. Alam Sutera encounters economic, business, and property risks, as well as competition and legal issues, which are detailed in the Risk Management System sub-part of the Annual Report's Corporate Governance section.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [POJK E.4][GRI 2-29]

Pemangku kepentingan merupakan kunci bagi Perseroan dalam menghasilkan kinerja keberlanjutan yang positif. Oleh karena itu, Alam Sutera berupaya membangun komunikasi yang efektif dan melibatkan para pemangku kepentingan untuk menciptakan lingkungan yang positif selama menjalankan kegiatan operasional.

RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS

Stakeholders are critical to the Company's successful sustainability efforts. As a result, Alam Sutera strives to establish excellent communication with and involvement from stakeholders in order to foster a positive environment within our operations.

Perseroan telah melakukan identifikasi keterlibatan pemangku kepentingan yang memiliki kaitan dan dampak terhadap kegiatan bisnis. Identifikasi pemangku kepentingan yang dilakukan Alam Sutera tersebut berdasarkan pada sejumlah aspek seperti keterlibatan dan fokus perhatian. Adapun pemangku kepentingan Alam Sutera meliputi pemegang saham, investor, karyawan, pemerintah, mitra kerja, asosiasi, komunitas lokal.

We have identified which of our stakeholders are most important and have the most impact on our business. We identify stakeholders based on an array of criteria, including involvement and focus of attention. Alam Sutera's primary stakeholders include shareholders, investors, employees, government officials, business partners, associations, and local communities.

Berikut adalah hasil identifikasi kepentingan masing-masing pemangku kepentingan Perseroan serta metode komunikasi Alam Sutera untuk memastikan komunikasi yang baik.

The outcomes of determining each stakeholder's interest and Alam Sutera's communication strategies to guarantee effective communication are listed below.

Pemangku Kepentingan *Stakeholders*	Kepentingan *Interests*	Metode Komunikasi *Communication Method*
Pemegang Saham dan Investor *Shareholders and Investors*	• Laporan kinerja Perusahaan dan keterbukaan informasi • Perlakuan yang adil dan transparan • *Company performance reports and information disclosure* • *Fair and transparent treatment*	• Rapat Umum Pemegang Saham (paling tidak sekali setahun) • Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan • Laporan Keuangan triwulanan dan tahunan • Keterbukaan informasi yang akurat dan tepat waktu • *General Meeting of Shareholders (at least annually)* • *Annual and Sustainability Report* • *Quarterly and annual financial statements* • *Accurate and timely information disclosure*
Karyawan *Employees*	• Kesehatan dan keselamatan kerja • Pengembangan kompetensi • Kepastian remunerasi dan jalur karir • *Occupational Health and Safety* • *Competency development* • *Certainty of remuneration and career path*	• Pertemuan internal • Pesan tertulis manajemen • Lembar umpan balik • Survei kepuasan • *Internal meeting* • *Management direct messages* • *Feedback sheet* • *Satisfaction survey*
Pemerintah *Government*	Kepatuhan terhadap peraturan *Compliance with regulations*	• Komunikasi langsung • Laporan sesuai peraturan yang berlaku • *Direct communication* • *Reports in accordance with the relevant regulations*
Mitra kerja *Business partners*	Perlakuan dan persaingan yang adil dan transparan *Fair and transparent treatment and competition*	Komunikasi langsung, situs web, email, materi tertulis seperti proposal, lembar umpan balik *Direct communication, website, email, written material such as proposals, feedback sheet*
Konsumen *Consumers*	• Kualitas dan keamanan Produk • Stabilitas pasokan • *Product quality and safety* • *Supply stability*	• Respon terhadap komunikasi dan pertanyaan • Lembar umpan balik • Survei kepuasan • *Response to their communication and questions* • *Feedback sheet* • *Satisfaction survey*
Masyarakat lokal *Local communities*	Kolaborasi dengan berbagai organisasi masyarakat untuk mengembangkan kualitas masyarakat *Collaboration with various community organizations to develop community quality*	Program-program tanggung jawab sosial kemasyarakatan sesuai dengan kebutuhan yang teridentifikasi. *Programs for community social responsibility in line with the identified needs.*

TANTANGAN PENERAPAN KEBERLANJUTAN [POJK E.5]

Dalam menerapkan praktik bisnis yang berkelanjutan yang berfokus pada sosial dan lingkungan, Alam Sutera menemukan sejumlah tantangan. Perseroan terus berupaya meningkatkan kesadaran dan budaya keberlanjutan kepada seluruh karyawan agar pengelolaan keberlanjutan dapat selaras dengan Strategi Keberlanjutan yang telah ditetapkan Perseroan.

CHALLENGES IN SUSTAINABILITY

In running a sustainable business that focuses on the social and environmental aspects, Alam Sutera does face some challenges. We are seeking to raise awareness and culture of sustainability among the employees to better align sustainability management with the Company's Sustainability Strategy.

Selain itu, untuk menghadirkan produk yang ramah lingkungan seperti *green building* juga dibutuhkan biaya yang cukup besar dan tingkat kerumitan yang lebih tinggi dibandingkan dengan gedung biasa. Namun, Perseroan telah memikirkan cara dan solusi yang tepat sehingga dapat terus menghadirkan kawasan dan hunian yang aman, nyaman, dan lestari.

We also know that, currently, it still takes larger outlay and high complexity to present eco-friendly products such as green buildings than to present another regular structure. Nonetheless, we have come up with some ideas and solutions on how we can continue to efficiently present safe, comfortable and sustainable township and residential complexes.

PERTUMBUHAN BISNIS YANG SEHAT

Healthy Business Growth

Alam Sutera berkomitmen untuk terus tumbuh melalui hadirnya produk dan layanan berkualitas serta pengelolaan bisnis yang beretika.

Alam Sutera is committed to keep growing through the presence of quality products and services as well as ethical business management.

KINERJA EKONOMI TAHUN 2023

Pada tahun 2023, Perseroan telah meluncurkan produk-produk baru yang disesuaikan dengan dinamika pasar untuk menangkap kebutuhan konsumen. Kami fokus untuk mengembangkan layanan yang unggul dan berkualitas di dalam lingkungan hijau yang nyaman, aman dan sehat untuk memastikan kualitas hidup.

ECONOMIC PERFORMANCE IN 2023

In 2023, the Company has introduced new products which are adopted to market dynamics in order to capture consumer needs, safe and healthy environment to ensure quality of life.

Di tahun 2023, pendapatan kami adalah Rp3,96 triliun dan laba bersih Rp639 miliar. Neraca Perseroan tetap kuat dengan aset total tercatat di Rp22,23 triliun dengan nilai kas dan setara kas pada Rp1,18 triliun.

In 2023, our revenue was Rp3.96 trillion and net income of Rp639 billion. The Company's balance sheet remains strong with total assets recorded at Rp22.23 trillion with a cash equivalent value at Rp1.18 trillion.

Rincian mengenai kinerja ini dapat dilihat pada bagian Analisa dan Pembahasan Manajemen dalam laporan ini.

Details regarding this performance can be seen in the Management Analysis and Discussion section of this report.

Berikut adalah target dan realisasi Perseroan di aspek ekonomi selama 3 tahun terakhir.

The following are the Company's targets and realizations in the economic aspect over the last three years.

Perbandingan Target dan Realisasi (Rp juta) [POJK F.2]

Target and Actual Performance (Rp million)

Tahun *Year*	2021		2022		2023	
	Target	Realisasi *Actual*	Target	Realisasi *Actual*	Target	Realisasi *Actual*
Pendapatan *Revenues*	2.800.000	2.847.323	2.900.000	4.493.531	3.700.000	3.956.016
Laba (Rugi) Bersih *Net Profit (Loss)*	560.000	149.943	580.000	1.098.075	740.000	639.070

Berikut adalah rincian nilai ekonomi yang dihasilkan, didistribusikan dan dipertahankan selama tiga tahun terakhir.

The following is details on the generated, distributed and retained economic value in the last three years.

Nilai Ekonomi yang Dipertahankan (Rp juta) [GRI 201-1]	*Retained Economic Value (In Rp million)*		
	2021	2022	2023
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan *Economic Value Generated*			
Pendapatan Operasional *Operational Income*	2.845.825	4.483.097	3.947.633
Pendapatan Bunga *Interest income*	14.832	22.167	31.215
Pendapatan Operasional Lainnya *Other Operational Income*	1.499	10.434	8.382
Pendapatan Non-Operasional *Non-Operational Income*	38.429	364.269	17.461
Jumlah Nilai Ekonomi yang Dihasilkan *Total Economic Value Generated*	**2.900.585**	**4.879.967**	**4.004.691**
Nilai Ekonomi Didistribusikan *Economic Value Distributed*			
Biaya Operasional *Operational Cost*	1.518.848	2.121.136	2.051.910
Biaya Pegawai *Employment Cost*	195.642	223.425	222.225
Biaya Kerugian Penurunan Nilai *Impairment Losses Cost*	21.625	(932)	6.606
Biaya Operasional Lainnya *Other Operational Cost*	1.435	10.166	8.082
Pembayaran Dividen Kepada Pemegang Saham *Dividend Payment to Shareholders*	0	0	0
Beban Pajak *Tax Expense*	87.132	123.537	129.534
Jumlah Nilai Ekonomi Didistribusikan *Total Economic Value Distributed*	**1.824.683**	**2.477.331**	**2.418.356**
Nilai Ekonomi Dipertahankan *Economic Value Retained*	**1.075.902**	**2.402.635**	**1.586.335**

PRODUK-PRODUK YANG SESUAI DENGAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

[POJK F.3] [POJK F.26]

Pada tahun 2023 ini, Alam Sutera berupaya memberikan kontribusi berkelanjutan melalui produk properti dengan mengurangi dampak kerusakan lingkungan, memperbaiki kualitas lingkungan hidup di sekitarnya dan juga membantu pengurangan emisi karbon. Salah satu contohnya adalah pengembangan manajemen sampah di kawasan Suvarna Sutera yang terintegrasi dengan konsep *environmental friendly*, penerapan *eco-enzyme*, dan pemasangan panel surya.

PRODUCTS THAT ARE COMPATIBLE WITH SUSTAINABLE FINANCE

In 2023, Alam Sutera continued to make a sustainable contribution through property products by reducing the impact of environmental damage, improving the quality of the surroundings, and helping to reduce carbon emissions. One effort was the development of waste management in the Suvarna Sutera area the application of eco enzymes, and the installation of solar panels.

MENGHADIRKAN HUNIAN YANG AMAN DAN NYAMAN

[POJK F.27] [POJK F.28]

Alam Sutera senantiasa menghadirkan produk berkualitas melalui inovasi demi meningkatkan kualitas hidup serta memberikan jamian keamanan dan kenyamanan. Alam Sutera telah menetapkan standar dan kriteria tinggi dalam rangkaian penilaian dan pengujian sebelum memasarkan suatu hunian. Dengan demikian, seluruh produk dan layanan telah dipastikan dapat diterima dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan konsumen.

Perusahaan memastikan setiap produk properti yang dipasarkan harus menggunakan bahan material berkualitas sehingga bertahan lama dan memiliki nilai ekonomis. Produk hunian yang dirancang oleh Alam Sutera dengan sedemikian rupa, memiliki ketahanan lebih baik untuk menghadapi isu lingkungan dan bencana alam seperti banjir, gempa bumi dan kebakaran. Meski demikian, risiko alam ini tidak dapat diprediksi besar dampaknya dan Alam Sutera telah menyiapkan beberapa upaya pencegahan maksimal melalui fasilitas pendukung. Alam Sutera juga memberikan informasi mengenai produk secara jelas melalui *website* dan disampaikan oleh tim *sales* Perseroan.

Bahan Bangunan Berkualitas Tinggi

Alam Sutera selalu menggunakan bahan material terbaik sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) dan standar international, seperti penggunaan material beton, baja dan besi tulangan pada produk properti. Perseroan juga menggunakan kaca *Double Glass Low E*

PROVIDE A SAFE AND COMFORTABLE RESIDENCE

Alam Sutera consistently implements its stated vision, which is to present quality products through innovations to improve the quality of life and secure safety and comfort for the residents. Alam Sutera has set high standards and criteria when making a series of assessments and tests before marketing a residential area. Thus, will assure that all products and services will be absorbed and meet consumer needs.

The Company ensures that the products being offered to the market are made with high quality materials that have long durability and economic values. Alam Sutera designs its residential products that are resistant to environmental issues and natural disasters such as floods, earthquakes and fires. However, given the unpredictable impacts of these natural disasters, Alam Sutera has paired the effort with maximum preventative measures through supporting facilities. Alam Sutera also provides clear product information through the website and has its sales team explain the information directly to customers on each occasion.

High Quality Building Material

Alam Sutera consistently use the best materials in compliance with Standar Nasional Indonesia (SNI) and international standards, we also use double glass such as concrete, steel, and reinforcing steel in property items, using Double Glass Low E glass in a variety of property

pada berbagai produk properti yang dihasilkan sehingga dapat mengurangi masuknya sinar matahari hingga 25% dan membuat bangunan kami lebih ramah lingkungan yang sesuai dengan prinsip *Green Ecological Method* kami.

items can cut sunlight entrance by up to 25%, which makes our buildings greener and in compliance with our Green Ecological Method's guidelines.

Penggunaan bahan bangunan berkualitas menghasilkan konstruksi bangunan yang kokoh dan memiliki nilai ekonomis lebih lama. Produk properti dari Alam Sutera secara tidak langsung telah mengusung prinsip-prinsip keberlanjutan. Adapun ketahanan bangunan yang panjang sama saja dengan mengurangi penggunaan bahan baku dan menekan pengeluaran biaya ke depan.

The use of quality materials puts more strength to building construction and gives economic value for longer. Indirectly, the property products of Alam Sutera carry the principles of sustainability. Building durability translates into the less frequent need for raw materials and reduces renovation outlay in the future.

Ketahanan terhadap Gempa

Seperti diketahui, banyak wilayah di Indonesia memiliki potensi terkena dampak bencana gempa bumi. Hal ini dikarenakan letak geologis Indonesia berada di titik pertemuan tiga lempeng tektonik besar. Alam Sutera menyadari hal ini dan terus berinovasi untuk menghasilkan bangunan yang memiliki ketahanan atas potensi bencana gempa bumi.

Resistance to Earthquake

It is a fact that many areas in Indonesia are prone to earthquakes. This is because Indonesia's geological location is at the meeting point of three large tectonic plates, Alam Sutera is aware of this fact and continues to make innovation in order to construct earthquake-resistant buildings.

Sistem Keamanan

Salah satu faktor penting dalam menciptakan produk hunian yan berkualitas adalah tingkat keamanan telah menyiapkan sejumlah fasilitas dan perangkat pendukung untuk berbagai keadaan darurat seperti CCTV dan *Panic Button* yang dipantau oleh tim yang berada di *Command Center*. Selain itu, produk properti yang dihasilkan Alam Sutera juga dilengkapi fasilitas keamanan seperti alarm, *meeting point*, kartu akses, pemadam kebakaran. Alam Sutera juga menggunakan *one gate system* dan penjagaan keamanan 24 jam sebagai langkah preventif dari ancaman kriminalitas, serta menerapkan *Safety Health Environment* (SHE) Mobile untuk melaporkan temuan-temuan di lapangan yang berkaitan dengan keselamatan dan kesehatan kerja yang dapat dialami penghuni, pengunjung, atau karyawan Perseroan.

Security System

One of the factors taken into consideration while choosing a home is the degree of security. has prepared a number of supporting facilities and devices for various emergencies such as CCTV and Panic Buttons which are monitored by a team at the Command Center. In addition, Alam Sutera's property come furnished with security facilities including alarms, meeting points, access cards, and fire extinguishers. Alam Sutera also uses a one gate system and a 24-hour security as a preventive measure against the threat of crime, and implements a Mobile Safety Health Environment (SHE) to report field findings regarding occupational safety and health that may be experienced by residents, guests, or Company employees.

Di area komersil, Alam Sutera merancang dan mensosialisasikan Prosedur Operasi Standar (SOP) untuk memastikan segala aktivitas berjalan dengan baik agar konsumen merasa aman dan nyaman. Alam Sutera berkomitmen untuk mengusung prinsip-prinsip keamanan dengan tetap memperhatikan kenyaman konsumen.

Standard Operating Procedures (SOP) are created and implemented by Alam Sutera in commercial areas to ensure that all activities run well to make the consumers feel safe and comfortable. Alam Sutera is dedicated to maintaining safety standards while considering customer comfort.

Informasi mengenai produk yang jelas dan akurat dapat ditemukan pada *website* atau disampaikan oleh tim *sales* Perseroan.

Clear and accurate product information can be found on the website or provided by the Company's sales team.

Sepanjang tahun 2023, Alam Sutera tidak menerima keluhan ataupun penarikan produk properti yang telah dipasarkan akibat adanya kesalahan rancangan maupun karena ditemukan kecacatan bangunan yang menyebabkan kerugian pada konsumen. **[POJK F.29]**

In 2023, Alam Sutera did not receive any complaints or experienced property product withdrawals because of design flaws or building faults that resulted in losses for buyers. **[POJK F.29]**

KOMITMEN LAYANAN YANG SETARA
[POJK F.17]

Alam Sutera mengembangkan sejumlah produk-produk untuk beragam kebutuhan pasar. Alam Sutera berkomitmen untuk memberikan layanan yang sama dan setara kepada siapapun melalui media-media yang telah disediakannya.

COMMITMENT TO PROVIDE EQUAL SERVICE

Alam Sutera develops a number of products for various market needs. Alam Sutera is committed to providing the same and equal service to everyone through various media channels.

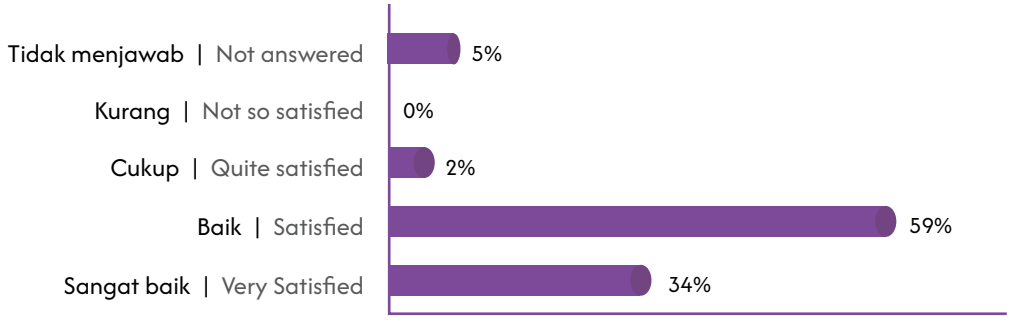
SURVEI KEPUASAN PELANGGAN
[POJK F.30]

Departemen Marketing Communication Alam Sutera secara berkala melakukan survei kepuasan pelanggan agar dapat lebih baik di dalam pemenuhan kebutuhan pasar. Pada tahun 2023, hasil survei kepuasan pelanggan adalah sebagai berikut:

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

The Marketing Communication Department of Alam Sutera frequently conducts customer satisfaction surveys in order to better fulfill market demands. The following are the customer satisfaction survey's findings in 2023:

Survei Kepuasan Pelanggan | *Customer Satisfaction Survey*



RANTAI PASOKAN

Alam Sutera mengandalkan para pemasok yang berada di seluruh rantai pasokan usaha Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha. Pendekatan keberlanjutan ini menggerakkan roda perekonomian masyarakat di sekitar lokasi proyek, dikarenakan adanya keterlibatan pemasok lokal dalam berbagai proses usaha.

Berikut adalah gambaran rantai pasokan Perseroan.

SUPPLY CHAIN

Alam Sutera relies on suppliers across its supply chain network to run the property business. This sustainability approach puts economic wheels in motion for the surrounding communities as more local suppliers are involved in business processes as the Company grows.

The following depicts the supply chain of the Company.

RANTAI PASOKAN ALAM SUTERA
Alam Sutera Supply Chain



LINGKUNGAN BERKELANJUTAN
Sustainable Environment

Keselarasan antara kegiatan bisnis dengan nilai-nilai pelestarian alam selalu menjadi prioritas utama dalam setiap bangunan dan kawasan yang dikembangkan oleh Alam Sutera, meski tidak berada dekat atau pada daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati. [POJK F.9]

Harmony between commercial operations and the preservation of nature is always given first priority in every building and area that Alam Sutera develops, although it is not located in the vicinity of or at conservation or with biodiversity. [POJK F.9]

PILAR UTAMA LINGKUNGAN

Untuk mengoptimalkan perannya di dalam menjaga keselarasan dengan alam, Alam Sutera mengimplementasikan prinsip pengembangan *Green Ecological Method* melalui 4 (empat) pilar utama lingkungan yang dideskripsikan di bawah ini:

MAIN PILLARS OF THE ENVIRONMENT

Alam Sutera uses the four primary environmental pillars that are outlined below to optimize the concepts of the Green Ecological Method in order to maximize its role in preserving harmony with nature.

 **Natural Capital Optimization**	Di dalam kawasan hunian, Alam Sutera secara berkala melakukan penanaman pohon yang memiliki kapasitas tinggi untuk menyerap karbon diosida. Lebih dari 30.000 pohon, di antaranya lebih dari 7.000 pohon Trembesi telah ditanam sampai saat ini. Alam Sutera juga menargetkan untuk menciptakan budaya sadar lingkungan di antara jajaran staf dengan mendorong mereka untuk menggunakan material ramah lingkungan, memangkas penggunaan kertas, dan menghindari penggunaan barang sekali pakai. **[POJK F.10]**	In the residential areas, Alam Sutera regularly plants trees with a high capacity to absorb carbon dioxide. More than 30,000 trees, including more than 7,000 Trembesi, have been planted thus far. Alam Sutera also aims to create an environmentally conscious culture among its staff members by encouraging them to use recyclable materials, cut back on paper use, and avoid using disposable things. **[POJK F.10]**
 **Sustainable Infrastructure**	Pertumbuhan dalam pengembangan infrastruktur yang menunjang beragam aktivitas mencerminkan perkembangan dan kemajuan suatu kawasan. Alam Sutera berupaya untuk membangun infrastruktur menggunakan material ramah lingkungan serta menggunakan teknologi yang mendukung pelestarian lingkungan. Beberapa upaya yang dilakukan Alam Sutera melalui program *Green Building* adalah sebagai berikut: **[POJK F.5]** • Design layout yang mendukung sirkulasi udara dan tata cahaya alami • Penggunaan material *Green Building material* • Penggunaan kaca tipe *Double Glass Low* E untuk mendukung efisiensi energi di gedung perkantoran • Peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air di kawasan Alam Sutera untuk mencegah banjir • Penggunaan tangki pendam.	Growing infrastructure development that sustains a range of activities is indicative of a region's development and advancement. Alam Sutera works to construct infrastructure using environmentally friendly materials and employs technology that promotes environmental preservation. Alam Sutera has undertaken the following initiatives as part of the Green Building program: **[POJK F.5]** • Design layout that supports air circulation and natural lighting • Use of material Green Building material • Use of Double Glass Low E glass to support energy efficiency in office buildings • Rejuvenation and increasing the capacity of water channels in the Alam Sutera area to prevent flooding • Use of ground water tanks.



Waste Management

Dalam menjalankan bisnis di sektor properti salah satu yang menjadi perhatian khusus perseroan adalah pengelolaan sampah dan limbah rumah tangga. Alam Sutera menjadikan *Waste Management* sebagai salah satu pilar berkelanjutan terkait perlindungan dan pelestarian lingkungan Perseroan. Alam Sutera melakukan pengelolaan sampah secara terpadu, sistematis, dan menyeluruh yang dimulai dari pengumpulan, pengangkutan, pengolahan, hingga melakukan daur ulang sehingga bisa dimanfaatkan kembali.

In running a business in the property sector one of the key concerns faced is household waste. Alam Sutera has made Waste Management as one of the sustainable pillars related to protecting and preserving the Company's environment. Alam Sutera manages household waste in an integrated, systematic and comprehensive manner, from collecting, transporting, and processing to recycling into materials with economic value.

Alam Sutera telah mengambil beberapa langkah untuk mengelola sampah, termasuk penggunaan insinerator untuk sampah daun dan sampah rumah tangga yang mampu mengurangi pembuangan sampah ke TPA, mengaplikasikan *Eco-Enzyme* untuk membantu mengurangi pencemaran air dan ampasnya diolah menjadi komponen kompos, melakukan budidaya *maggot* untuk mengurai sampah, dan *pest control*. Sementara ampas *Eco-Enzyme* diolah menjadi komponen kompos.

Alam Sutera has taken several steps to manage waste, including using incinerators for household and leaf waste, which can reduce the amount of waste dumped in landfills; applying Eco-Enzyme to help reduce water pollution and the remains are processed into compost components; growing maggots to break down waste; and pest control. Remaining Eco-Enzyme is converted into compostable materials in the interim.



Renewable Energy

Alam Sutera berkomitmen untuk menerapkan praktik-praktik penghematan energi dalam aktivitas Perseroan. Upaya Alam Sutera untuk mewujudkan tujuan tersebut dilakukan melalui ragam program dan kebijakan hemat energi serta inovasi dalam memanfaatkan energi terbarukan. Pada saat ini, Perseroan telah menggunakan energi terbarukan dengan teknologi solar panel yang menghasilkan energi listrik untuk beberapa fasilitas umum kawasan seperti *Marketing Gallery* Alam Sutera – Show Unit Elevee dan penggunaan *solar water heater* untuk produk di Suvarna Sutera.

Alam Sutera is committed to implementing energy-saving practices in its activities. Alam Sutera is accomplishing this goal through a variety of energy-saving programs and policies, as well as through innovative ideas to use renewable energy. Currently, the Company has been using renewable energy with solar panel technology which produces electrical energy for several public facilities in the area, such as the Marketing Gallery Alam Sutera – Show Unit Elevee and the use of solar water heaters for property products in Suvarna Sutera.

Total biaya untuk pemeliharaan kawasan
Total cost for township maintenance
[POJK F.4]

Rp95,6
miliar *billion*

PENGELOLAAN ENERGI DAN EMISI

Dalam kegiatan operasional, Perseroan menggunakan energi listrik dan BBM yang merupakan sumber energi tidak terbarukan. Kedua energi tersebut merupakan energi utama yang digunakan dalam menunjang kelancaran dan aktivitas kerja di seluruh area operasional. Dalam rangka berkontribusi dalam mewujudkan karbon netral, Perseroan telah menggunakan energi dari sumber Energi Baru dan Terbarukan yakni panel surya.

Alam Sutera berupaya menggunakan energi secara efisien yang diwujudkan melalui sejumlah kebijakan dan peraturan Perseroan seperti melakukan penghematan listrik di kawasan dan di area klaster dengan mengganti lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) konvensional menjadi lampu PJU LED yang memiliki daya tahan lebih lama. Inisiatif tersebut menghasilkan penghematan daya listrik PJU dari 250 watt/PJU menjadi 120 watt. Sedangkan untuk klaster, terjadi penghematan daya listrik PJU dari 150 watt menjadi 100 watt. **[POJK F.7] [POJK F.12]**

Jumlah Penggunaan Energi
[POJK F.6]

Perhitungan dan pelaporan penggunaan listrik di laporan ini belum mencakup seluruh kawasan dan bangunan Alam Sutera. Saat ini, cakupan hanya di beberapa kawasan dan bangunan *Estate, High Rise Building, Commercial & Retail*, dan lainnya. Perhitungan dan pelaporan energi listrik mencakup kegiatan operasional Perseroan dan penghuni/*tenant/customer*, kecuali di Estate Alam Sutera, Estate Suvarna Sutera, dan Estate Ayodhya yang hanya mencakup operasional Perseroan. Sedangkan untuk penggunaan BBM hanya melaporkan perhitungan dari kendaraan operasional Perseroan.

ENERGY AND EMISSIONS MANAGEMENT

In its operational activities, the Company uses electricity and fuel, which are non-renewable energy sources. Both are the main energies used to support the operations and work activities in all operational areas. In order to contribute to realizing carbon neutrality, the Company has used energy from New and Renewable Energy sources, such the solar panels.

Alam Sutera aspires to utilize energy efficiently, and this is achieved through a variety of Company policies and laws. For example, by switching out conventional public street lighting (PJU) lamps with LED PJU lamps, which have a longer lifespan, electricity is saved throughout the region and in cluster areas. PJI's electrical power consumption decreased from 250 watts/PJU to 120 watts as a result of this program. In the clusters, PJU electricity was saved from 150 watts to 100 watts.

Total Energy Consumption

In this report, the calculation and reporting of electricity consumption do not cover the entire township and the buildings therein. Currently, the coverage is only in several areas and buildings, namely the Estate, High Rise Buildings, Commercial & Retail, and others. The calculation and reporting of electricity power cover the Company's operational activities and those of occupants/tenants/customers, except for Alam Sutera Estate, Suvarna Sutera Estate, and Ayodhya Estate, which only covers the Company's operations. Meanwhile, the report on fuel consumption only covers the Company's operational vehicles.

Proyek-proyek dalam Penghitungan Energi *Projects in Energy Calculation*

Estate	*Apartments*	*Office Tower*	*Commercial & Retail*	Lainnya *Others*
• Alam Sutera • Suvarna Sutera • Ayodhya	• Paddington Heights • Silkwood • Ayodhya Residence • Lloyd	• Synergy Building • The Prominence • The Tower	• The Flavor Bliss • Pasar 8 Alam Sutera • Mall @Alam Sutera	• Marketing Gallery Alam Sutera (Elevee) • Marketing Gallery Suvarna Sutera • Marketing Gallery Ayodhya • Alam Sutera Sport Center
Luas Area dalam Penghitungan *Area in Calculation*	**15.812.556 m²**			

Konsumsi Energi dari Sumber Tidak Terbarukan [POJK F.6][GRI 302-1] *Energy Consumption from Non-Renewable Sources*

	Satuan *Unit*	2021	2022	2023
Listrik *Electricity*	kWh GJ	40.010.463 144.038	46.657.258 167.966	53.993.443 194.376
BBM *Fossil Fuel*	liter GJ	24.609 812	21.014 694	21.540 711
BBM Solar (Genset) *Solar Fossil Fuel*	liter GJ	9.879 323	11.979 395	9.306 307
Total Energi dari Sumber Tidak Terbarukan ***Total Energy from Non-Renewable Sources***	**GJ**	**145.173**	**169.055**	**195.394**

Catatan:
• Pemakaian BBM dari liter dikonversi ke GJ dengan menggunakan 1 liter = 0,033 GJ
• Pemakaian listrik dari kwh dikonversi ke GJ dengan menggunakan faktor konversi 0,0036 (1 kwh = 0,0036 GJ)
• Perhitungan kembali untuk penggunaan BBM tahun 2021 menggunakan faktor konversi 1 liter = 0,033 GJ

Notes:
• Fuel consumption is converted from liters to GJ using 1 liter = 0.033 GJ
• Electricity consumption from kwh is converted to GJ using a conversion factor of 0.0036 (1 kwh = 0.0036 GJ)
• Recalculation for fuel consumption in 2021 use conversion factor of 1 liter = 0.033 GJ

Konsumsi Energi dari Sumber Terbarukan [POJK F.6][GRI 302-1] *Energy Consumption from Renewable Sources*

	Satuan *Unit*	2021	2022	2023
Tenaga Surya *Solar Panel*	kWh GJ	122.860 442	163.615 589	157.973 569

Konsumsi Energi
[POJK F.6][GRI 302-1]

Energy Consumption

	Satuan *Unit*	2021	2022	2023
Dari sumber tak terbarukan *From Non-renewable resource*	GJ	**145.173**	**169.055**	**195.394**
Dari sumber terbarukan *From Renewable resource*	GJ	442	589	569
Jumlah Konsumsi Energi ***Total Energy Consumption***	**GJ**	**145.615**	**169.644**	**195.963**
Intensitas Konsumsi Energi *Energy Intensity*	GJ/ 000 m^2	**9,21**	**10,73**	**12,39**

Jumlah konsumsi energi tahun 2023 mengalami kenaikan menjadi 195.963 GJ. Intensitas energi naik menjadi 12,39 GJ/ ribu m2 karena peningkatan aktivitas di area Perseroan. Sumber utama energi masih energi tak terbarukan.

Total energy consumption in 2023 increased to 195.963 GJ. Energy intensity was up to 12.39 GJ/ thousand m^2 because of the increasing activities in the Company's areas. The primary energy source is still non-renewable energy.

Pemanfaatan Panel Surya

Alam Sutera memanfaatkan teknologi panel Surya untuk memenuhi kebutuhan listrik harian di Gedung Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee. Panel surya yang berada di atap bangunan Marketing Gallery Elevee mampu menghasilkan daya sebesar 130 KW sehingga cukup menunjang kebutuhan listrik gedung sebesar 197 kVA. Alam Sutera juga melakukan ekspor-impor listrik dengan PLN, sehingga ketika harus menggunakan listrik di malam hari, Perusahaan hanya membayar 60% dari tarif listrik normal yakni Rp866 dari tarif normal sebesar Rp1.444.

Making Use of Solar Panels

Alam Sutera utilizes solar panel technology to meet daily electricity needs in the Elevee Show Unit Building of Alam Sutera Marketing Gallery. The rooftop solar panels there are capable of producing 130 KW of power, which is enough to support the building's electricity needs of 197 kVA. Alam Sutera is also engaged in electricity export-import business with PLN, where we enjoy a lower tariff of 60% for night uses at Rp866 from the normal tariff of Rp1,444.

Penggunaan *Double Glass* yang Hemat Energi

Alam Sutera telah memperkenalkan beberapa ide untuk menjawab tingkat kebisingan yang berlebih dan kebutuhan cahaya pada bangunan-bangunan apartemen barunya. Kaca *double glass tipe Low* E yang digunakan Alam Sutera, memungkinkan cahaya masuk dari luar, sehingga menurunkan kebutuhan listrik. Dengan memangkas paparan sinar matahari sebesar 25%, kaca *double glass Low*-E membantu menurunkan penggunaan energi untuk AC pada siang hari.

Use of Energy Saving Double Glass

Alam Sutera has introduced ideas in response to the excessive noise levels and the requirement for light in its new apartment buildings. Low E-type double glass, which Alam Sutera utilizes, may let light in from the outside, which lowers the need for electricity. By reducing solar radiation by 25%, Low-E double glazing helps minimize power use for air conditioners during the day.

Penerapan Sistem Pemanas Air Tenaga Surya

Memasang pemanas air tenaga surya pada beberapa area hunian Perseroan adalah salah satu upaya Alam Sutera untuk menggunakan sumber energi ramah lingkungan. Pemanas air tenaga surya adalah alat pemanas air yang mengambil energi dari matahari. Klaster yang sudah menggunakan pemanas air tenaga Surya antara lain Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, Cempaka Extension, Bayu Premiere, Meranti, Bahana, Dakota, Alam Signature, dan Giri.

Application of Solar Water Heater System

Installing solar water heaters in select of the Company's residential sections is one of Alam Sutera's efforts to use environmentally friendly energy sources. A solar water heater is a water heating device that draws energy from the sun. Cluster that have installed solar water heater among others are The Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, Cempaka Extension Clusters, Bayu Premiere, Meranti, Bahana, Dakota, Alam Signature, and Giri.

Emisi Dihasilkan

Alam Sutera menggunakan metode yang dikeluarkan oleh Bappenas di tahun 2014 untuk listrik dari PLN dalam menghitung emisi yang dilepaskan operasi Perseroan.

Pada tahun 2023, emisi Alam Sutera meningkat menjadi 39.145 Ton CO_2-eq dengan kenaikan intensitas emisi menjadi 2,48 Ton CO_2-eq/m^2 karena peningkatan aktivitas dan penghuni.

Berikut adalah data perhitungan emisi Perseroan.

Generated Emission

Alam Sutera used the methodology for power from PLN published by Bappenas in 2014 to calculate the quantity of emissions released from the Company's operations.

In 2023, Alam Sutera's emission increased to 39,145 Ton CO_2-eq with an increase of emission intensity to 2.48 Ton CO_2-eq/m^2 due to the increasing activities and number of residents.

The following is data on emission calculation of the Company.

Emisi Dihasilkan
[POJK F.11][GRI 305-2]

Emission Generated

	Satuan *Unit*	2021	2022	2023
Total emisi dari konsumsi listrik PLN *Total emissions from PLN electricity*	Ton CO_2-eq	29.008	33.826	39.145
Intensitas emisi *Emissions intensity*	Ton CO_2 -eq/ 000 m^2	1,83	2,14	2,48

Catatan:
Faktor emisi ketenagalistrikan menggunakan *baseline* emisi GRK sektor berbasis energi, Bappenas, 2014

Note:
The base line used for electricity emission factor is energy-based sector GHG emission by Bappenas, 2014

Penanaman Pohon

Seiring dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, Alam Sutera konsisten melaksanakan penanaman pohon. Hingga saat ini Alam Sutera telah melakukan penanaman pohon sebanyak lebih dari 30.000 pohon di seluruh kawasan. Di antara pohon yang ditanam adalah lebih dari 7.000 pohon Trembesi, yakni pohon yang memiliki daya serap CO_2 yang sangat tinggi. **[POJK F.12]**

Selain itu, melalui program ini kami mendorong terpeliharanya keanekaragaman hayati pada kawasan yang kami kelola. **[POJK F.10]**

Tree Planting

In line with the Sustainable Development Goals, Alam sutera consistently plants trees. As of now, Alam Sutera has planted more than 30,000 trees across its entire township. Among the trees planted more than 7,000 trees are Trembesi, which can absorb large amounts of CO_2. **[POJK F.12]**

Aside from that, we promote biodiversity preservation in the areas we oversee via this initiative. **[POJK F.10]**

PENGELOLAAN AIR

[POJK F.8]

Air yang digunakan Perseroan seluruhnya bersumber dari pihak ketiga, dan senantiasa menerapkan pengelolaan air limbah sebelum dialirkan kembali, sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku. Pada tahun 2023 terjadi kenaikan sebesar 6.057 m^3 menjadi 722.615 m^3 karena peningkatan jumlah pengunjung pada unit-unit bisnis kami.

WATER MANAGEMENT

Water used by the Company is fully sourced from third parties and we always make sure the wastewater that we flow to the ecosystem is benign and meets all applicable standards and regulations. In 2023, there was an increase of 6,057 m3 to 722.615 m3 due to the increasing number of visitors in our business units.

Penggunaan Air

[POJK F.8]

Water Consumption

	Satuan *Unit*	2021	2022	2023
Air dari Pihak Ketiga *Water from Third Parties*	M^3	685.167	716.558	722.615
Intensitas Penggunaan Air *Water Consumption Intensity*	M^3/ 000 m^2	43,49	45,32	45,70

Perseroan selalu berupaya memastikan tekanan dan kualitas air yang diterima oleh warga sudah sesuai standar.

Budaya hemat air terus disosialisasikan kepada para *tenant* dan penghuni melalui spanduk-spanduk yang tersebar di berbagai lokasi. Perseroan juga melakukan peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air untuk mencegah banjir.

The Company always seeks to ensure that the pressure and quality of water used by our township's residents are up to standard.

The Company does socialization and appeals to the residents about water saving by placing banners in our areas. In order to reduce flooding, the Company also revitalizes and expands the capacity of water channels.

Alam Sutera menerapkan sistem *Zero Run Off Water*, yaitu sumur resapan biopori untuk menampung air hujan, yang kemudian dialirkan ke tangki pendam dan menjadi pasokan air daur ulang untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet ataupun untuk menyiram tanaman.

Alam Sutera uses a Zero Run Off Water system, which consists of biopore absorption wells to collect rainwater. The rainwater is then sent to a ground water tank where it is recycled for use in a variety of applications, including watering plants and toilets.

PENGELOLAAN LIMBAH
[POJK F.13][POJK F.14]

Alam Sutera berupaya meminimalkan dampak negatif yang ditimbulkan dari kegiatan operasional, terutama limbah yang ditimbulkan. Permasalahan limbah menjadi salah satu fokus Alam Sutera untuk ditangani secara berkelanjutan sehingga dapat mengurangi dampak yang mungkin ditimbulkan. Ini merupakan salah satu tugas Alam Sutera mengingat permasalahan limbah merupakan ancaman bagi upaya pelestarian lingkungan. Strategi keberlanjutan dalam hal pengelolaan limbah yang dilakukan Alam Sutera terbagi dua, yaitu:

- **Estate Management**: Bekerja sama dengan Dinas Kebersihan dan Pertamanan pemerintah daerah sesuai dengan aturan yang berlaku di Wilayah Tangerang.
- **Komersial**: Pengelolaan sampah dilakukan oleh masing-masing bisnis unit komersial

Alam Sutera memproses sampah rumah tangga dan daun-daunan dengan teknologi insinerasi. Karena material organik terbakar dalam proses pembakaran di insinerator, maka tidak ada dampak negatif lingkungan. Abu, produk sampingan dari pembakaran, kemudian dicampur dengan pupuk digunakan untuk tanaman di area pengembangan kami. Pada saat ini, Alam Sutera mengembangkan penggunaan kembali sampah untuk berbagai tujuan. Sebagai contoh, kami mengkombinasikannya dengan bahan bangunan lain untuk menciptakan *conblocks*. Insinerator telah digunakan di Alam Sutera dan Suvarna Sutera Township.

Dengan menggunakan dua inovasinya, yaitu *eco-enzyme* dan budidaya *maggot*, Perseroan telah menghasilkan pupuk organik sebanyak 1.016 kg.

Alam Sutera tidak memiliki risiko tumpahan karena proses usaha yang dilakukannya. **[POJK F.15]**

WASTE MANAGEMENT

Alam Sutera has been seeking to minimize the negative impacts of its operational activities, especially the waste. The waste issue is one of the focuses that Alam Sutera sustainably lays to reduce its potential environmental impacts. This is one of our mission given that the waste issue threatens the efforts to preserve the environment. The sustainability strategy in terms of waste management is devided into two categories:

- **Estate Management**: Cooperates with the local government's Sanitation and Landscaping Office pursuant to regulations that apply in Tangerang Region.
- **Commercial**: Waste management is run by each commercial business unit.

Alam Sutera processes domestic garbage and leaves using incineration technology. This technology allows us to minimize any adverse environmental effect. Ash, the byproduct of combustion, is then combined with other fertilizers to be applied to plants in our development. At the moment, Alam Sutera is developing trash in order to use it for various purposes. For example, we are combining it with other building materials to create conblocks. The incinerators are used in both Alam Sutera and Suvarna Sutera Township.

Using two of its innovations, namely eco-enzyme and maggot culture, the Company had generated organic fertilizer amounting to 1,016 kg.

Alam Sutera has no risk of spills because of the business processes it carries out. **[POJK F.15]**

Eco-Enzyme

Program pembuatan *Eco-Enzyme* yang telah dimulai Perseroan sejak 2021, dilanjutkan di tahun 2023 sebagai skema pengelolaan sampah. *Enzyme* yang disebut *Eco-Enzyme* digunakan sebagai pembersih organik setelah difermentasi dari limbah dapur. Alam Sutera adalah satu-satunya perusahaan yang memproduksi *Eco-Enzyme*, yang berguna dalam pengendalian hama dan pengurangan polusi air. Di pusat kompos, sisa-sisa *Eco-Enzyme* dikonversi kembali menjadi bahan kompos.

Budidaya Maggot

Budidaya *maggot* adalah salah satu inovasi Alam Sutera di dalam pengelolaan limbah. Karena *maggot* mengkonsumsi sisa sayur dan buah yang busuk, Alam Sutera telah menciptakan metode baru untuk mengelola limbah organik dengan menggunakan binatang itu sebagai agen proses pembusukan. "Cangkang *maggot*" dapat digunakan sebagai pupuk organik dan *maggot* dewasa dapat dijual.

Eco-Enzyme

The Eco-Enzyme processing program, which the Company started in 2021, was carried out in 2023 as part of its waste management plan. An enzyme called Eco-Enzyme is utilized as an organic cleanser once it is fermented from kitchen waste. Alam Sutera is the only company that produces Eco-Enzyme, which it uses to help with pest management and water pollution reduction. At the composting center, the leftover Eco-Enzyme is converted back into compostable materials.

Maggot Cultivation

Maggot culture is one of Alam Sutera's innovations in waste management. Because maggots eat rotting vegetable and fruit leftovers, Alam Sutera has created a novel method for managing organic waste by using them as an agent in the decomposition process. The "maggot shell" can be utilized as organic fertilizer, and the grown maggot can be sold.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN [POJK F.16]

Alam Sutera selalu membuka diri terhadap pengaduan masalah lingkungan, yang dapat dilayangkan melalui media yang telah tersedia pada akhir laporan ini. Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan maupun insiden ketidakpatuhan terhadap lingkungan yang mengakibatkan sanksi atau hukuman berupa denda maupun surat peringatan.

ENVIRONMENTAL PROBLEM COMPLAINT MECHANISM

Alam Sutera appreciates grievances on environmental issues, which can be sent using the media contact information found at the conclusion of this report. The Company did not receive any reports in 2023 about environmental issues or instances of non-compliance with environmental regulations that led to fines or warning letters, among other sanctions or penalties.

HUMAN CAPITAL YANG UNGGUL
Human Capital Excellence

Alam Sutera menyadari bahwa keberlanjutan Perseroan tak lepas dari keunggulan *human capital* yang dimiliki. Menciptakan human capital yang unggul harus melalui sebuah sistem pengelolaan yang mengusung prinsip-prinsip kesetaraan, keragaman, kesejahteraan, dan peningkatan kompetensi yang terus menerus.

BADAN PENGELOLA SDM

Untuk mengembangkan dan mengelola sumber daya manusia, Alam Sutera mematuhi UU No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan serta peraturan terkait lainnya. Direktorat HR & GA bertanggungjawab atas fungsi-fungsi pengelolaan SDM.

Pengelolaan SDM dan penilaian kinerja untuk memantau bahwa semua prosedur telah sesuai dengan visi, tujuan dan rencana bisnis Perseroan adalah tanggung jawab Direktorat HR & GA. Manajemen akan menggunakan temuan dari evaluasi tersebut sebagai masukan untuk mengembangkan kebijakan-kebijakan yang ditujuan untuk meningkatkan kemampuan SDM.

Kegiatan berkala Perseroan untuk mengevaluasi kinerja karyawan dan unit-unitnya adalah dengan *sharing session* antar tim proyek maupun divisi lainnya. Dengan melakukan ini, isu-isu potensial dikurangi dan isu-isu terkini diperbaiki, sehingga masalah terselesaikan dengan cepat. Mempertahankan relasi yang produktif dan baik antar sesama karyawan adalah alasan lain pentingnya *sharing session* ini.

DEMOGRAFI KARYAWAN [POJK C.3] [GRI 2-7]

Alam Sutera mengusung keberagaman latar belakang, baik jenis kelamin, usia, jenjang dan latar belakang pendidikan. Perseroan juga memberikan kesempatan yang setara untuk semua orang sesuai dengan kompetensi dan kebutuhan jabatan.

Rincian dari 1.912 karyawan Alam Sutera pada tahun 2023 dapat dilihat pada bagian Profil Perseroan pada laporan ini.

Alam Sutera understands that the Company's exceptional human capital is essential to its sustainability. A management system that upholds the values of equality, diversity, prosperity, and ongoing competency improvement is necessary for generating excellent human capital.

BOARD OF HUMAN CAPITAL MANAGEMENT

In order to develop and manage its human resources, Alam Sutera adheres to Law No. 13 of 2003 concerning Manpower and other related rules. The HR & GA Directorate is essentially in charge of HR management functions.

The responsibilities of the HR & GA directorate are to carry out HR management and assess employees performance in order to see whether all procedures are in line with the Company's vision, goal, and business plans. The management will use the evaluation's findings as input for developing policies aimed at raising the capability of HR.

A regular schedule for the Company to evaluate the performance of its employees and units is to hold sharing sessions across divisions and interproject teams. By doing this, possible issues are lessened and current issues are fixed, enabling quick resolution. Maintaining productive and cordial relationships among coworkers is another reason why this sharing session is crucial.

EMPLOYEE DEMOGRAPHIC

Diversity in backgrounds is encouraged in Alam Sutera, encompassing gender, age, status, and educational background. In accordance with each person's qualifications and position needs, the Company also offers equal opportunity for everyone.

You can view information on Alam Sutera's 1.912 workers in 2023 in this report's Company Profile section.

REKRUTMEN

Dalam proses rekrutmen, Alam Sutera berkomitmen untuk menyeleksi SDM yang unggul dan kompeten di bidangnya tanpa membeda-bedakan latar belakang seperti suku, agama, ras, dan jenis kelamin. Alam Sutera memberi kesempatan yang sama bagi setiap calon yang mampu menunjukkan kualitas dan kompetensi sesuai dengan bidang kerja masing-masing, pada setiap proses rekrutmen yang dilakukan secara terbuka.

Perseroan memiliki kebijakan untuk mengumumkan lowongan melalui Dinas Ketenagakerjaan maupun website resmi Perusahaan pada saat melakukan perekrutan tenaga kerja lokal maupun disekitar wilayah operasional. Hanya pelamar yang memiliki kualifikasi seperti yang diumumkan, yang dapat melanjutkan proses seleksi perusahaan.

Pada tahun 2023 ini Alam Sutera telah merekrut 403 karyawan dan melepas 279 karyawan dengan tingkat *turnover* sebesar 15%. Tingkat *turnover* tersebut lebih rendah daripada tahun lalu yang sebesar 18%. **[POJK F.18] [GRI 401-1]**

Perseroan memiliki kebijakan usia minimum 18 tahun untuk karyawan serta jam kerja standar sebagai bentuk komitmen untuk menolak tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa. **[POJK F.19]**

Berikut adalah komposisi karyawan baru Perseroan pada tahun 2023.

RECRUITMENT

In the recruitment process, Alam Sutera is committed to selecting excellent and competent human resources in their fields regardless of backgrounds such as ethnicity, religion, race, and gender. Alam Sutera provides equal opportunities for every candidate with proven quality and competence in every open recruitment process, depending on their respective areas of expertise.

The Company has a policy of announcing open positions through the Manpower Office and the Company's official website to recruit local workers or workers who reside around its operational areas. Only applicants that meet the qualifications can proceed to the recruitment selection process.

In 2023, Alam Sutera recruited 403 employees and released 279 employees with a turnover rate of 15%. The turnover rate was lower than last year's 18%. **[POJK F.18] [GRI 401-1]**

The Company has a minimum age of 18 years-old for employees and standard working hours as a commitment to avoid child labor and forced labor. **[POJK F.19]**

The following is the compositon of new employees of the Company in 2023.

Komposisi Karyawan Baru Tahun 2023	**Jumlah** *Total*	*Composition of New Employees in 2023*
Jenis kelamin		***Gender***
- Laki-laki	261	- *Male*
- Perempuan	142	- *Female*
Usia		***Age***
- 18-20 tahun	10	- *18-20 year-old*
- 21-25 tahun	160	- *21-25 year-old*
- 26-30 tahun	115	- *26-30 year-old*
- 31-35 tahun	74	- *31-35 year-old*
- 36-40 tahun	32	- *36-40 year-old*
- 41-45 tahun	8	- *41-45 year-old*
- 46-50 tahun	1	- *46-50 year-old*
- 51-55 tahun	1	- *51-55 year-old*
- >55 tahun	2	- *>55 year-old*
Wilayah Kerja		***Work Area***
- Kantor Pusat	403	- *Head Office*

Berikut adalah rincian karyawan yang meninggalkan Perseroan pada tahun 2023.

The following is details on the employees leaving the Company in 2023.

Komposisi Karyawan yang Meninggalkan Perseroan Tahun 2023	Jumlah *Total*	*Composition of the Released Employees in 2023*
Jenis kelamin		***Gender***
- Laki-laki	166	- *Male*
- Perempuan	113	- *Female*
Usia		***Age***
- 18-20 tahun	0	- *18-20 year-old*
- 21-25 tahun	59	- *21-25 year-old*
- 26-30 tahun	81	- *26-30 year-old*
- 31-35 tahun	56	- *31-35 year-old*
- 36-40 tahun	37	- *36-40 year-old*
- 41-45 tahun	20	- *41-45 year-old*
- 46-50 tahun	10	- *46-50 year-old*
- 51-55 tahun	12	- *51-55 year-old*
- >55 tahun	4	- *>55 year-old*
Wilayah Kerja		***Work Area***
- Kantor Pusat	279	- *Head Office*

PENDIDIKAN DAN PELATIHAN

Alam Sutera menyadari sepenuhnya bahwa untuk menghadapi persaingan bisnis yang berkembang cepat dan dinamis, dibutuhkan SDM yang profesional, kompeten dan unggul dibidangnya serta memiliki etos kerja yang tinggi. Untuk itu, Perseroan menyelenggarakan program pendidikan dan pelatihan bagi karyawan selalu ditujukan untuk peningkatan kualitas produk dan layanan.

Alam Sutera memiliki sistem pelatihan dan pengembangan kompetensi *soft skill* dan *hard skill*. Sistem pelatihan ini dilakukan dengan sistematis dan mengacu ke hasil evaluasi tahun sebelumnya. Perusahaan melakukan pemetaan kebutuhan berdasarkan kompetensi masing-masing karyawan dan unit kerja. Adapun beberapa metode yang digunakan adalah: **[GRI 404-2]**

1. *coaching* atau mentoring dari atasan langsung
2. *on the job training*
3. training dengan mengundang fasilitator/ instruktur eksternal
4. *sharing session* yang rutin dilakukan antar dan lintas bagian yang ada di dalam Perseroan

EDUCATION AND TRAINING

Alam Sutera fully understands that to face the business competition that is developing fast and full of dynamics, we need professional, competent and excellent HR in the field with high working ethics. To do that, the Company held education and training program held for employees that are aimed at improving the quality of products and services.

Alam Sutera offers hard and soft skill competency development and training programs. This training technique is conducted methodically, using the evaluation results from the prior year as a guide. Competency-based mapping is implemented by the organization for every worker and work unit. Here are a few techniques that were employed: **[GRI 404-2]**

1. coaching or mentoring from direct superiors
2. on the job training
3. training by inviting external facilitators/ instructors
4. routine sharing sessions between and across divisions within the Company

Pada tahun 2023, Perseroan telah mengadakan sejumlah pelatihan dengan rata-rata jam pelatihan 3.39 jam per karyawan.

In 2023, the Company held a number of trainings with an average training hours of 3.39 hours per employee.

Rata-rata Jam Pelatihan per Tahun per Karyawan [POJK F.22] [GRI 404-1]

Average Training Hours per Year per Employee

	Jumlah Karyawan *Total Employees*	Jumlah Jam Pelatihan *Total Training Hours*	Rata-rata Jam Pelatihan Per Karyawan *Average Training Hours per Employee*
Jenis Kelamin *Gender*			
- Laki-laki *Male*	**1.421**	**3.297**	**2,32**
- Perempuan *Female*	**491**	**3.180**	**6,48**
Status Karyawan *Employee Status*			
- Tetap *Permanent*	**997**	**3.377**	**3,39**
- Kontrak *Contract*	**915**	**3.100**	**3,39**
Total Karyawan	**1.912**	**6.477**	**3,39**

PENILAIAN KINERJA

SDM yang unggul dan berkomitmen memungkinkan Perseroan mencapai posisinya yang sekarang ini. Perseroan melaksanakan penilaian kinerja karyawan untuk memastikan hal tersebut dapat terus berlangsung.

Evaluasi ini dilakukan secara sistematis dan bertujuan tidak hanya untuk meningkatkan kapabilitas Perseroan melainkan juga untuk masing-masing karyawan. Karyawan bersama Perseroan dapat mengetahui kemampuannya dan merencanakan pengembangan karier karyawan yang bersangkutan.

Penilaian kinerja dilaksanakan oleh Direktorat HR & GA melalui sejumlah tahapan serta menggunakan kriteria atau indikator yang telah disusun berdasarkan target dan rencana yang telah ditentukan. Beberapa unsur penilaian kinerja termasuk perilaku dan hasil kerja.

PERFORMANCE ASSESSMENT

The Company's outstanding and dedicated human resources have allowed it to reach its current position. The Company conducts performance reviews of its employees to make sure this keeps happening.

This systematic review seeks to enhance each employee's performance as well as the capabilities of the Company. Employees along with the Company can understand their capabilities and together plan the career development for the said employees.

Performance evaluations are conducted by the HR & GA Directorate utilizing a variety of phases and criteria or indicators that are developed based on pre-established goals and plans. Work results and behavior are a couple of the components of a performance appraisal.

Hasil penilaian kinerja ini dijadikan tolak ukur dan bahan evaluasi bagi setiap karyawan agar dapat diperbaiki di masa mendatang sehingga target pencapaian dapat terpenuhi. Hasil penilaian kinerja juga dapat digunakan oleh Direktorat HR & GA untuk merencanakan program pengembangan karyawan kedepannya. Pada tahun 2023, Perseroan telah melakukan penilaian kinerja terhadap seluruh karyawan pada seluruh level jabatan sebanyak satu kali. **[GRI 404-3]**

Each employee's performance assessment results serve as a baseline and source of assessment material, enabling them to be better going forward and achieving their goals. The outcomes of the performance evaluation can also be utilized by the HR & GA Directorate to plan future employee development. The Company evaluated each employee's performance once in 2023, regardless of position level. **[GRI 404-3]**

REMUNERASI

Alam Sutera memberikan penghargaan tahunan karyawan untuk kontribusi mereka kepada Perseroan. Ini adalah hasil dari kesadaran Perseroan bahwa manusia adalah dasar dari operasi kami.

Alam Sutera juga berkomitmen dan memastikan setiap karyawan mendapatkan haknya sebagai pekerja. Mengacu kepada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan berupaya menciptakan hubungan yang harmonis dengan karyawan agar rencana bisnis perusahaan dapat terus berjalan dan terkoordinasi dengan baik.

Remunerasi adalah salah satu bentuk penghargaan Perseroan kepada karyawan. Setiap karyawan mendapatkan hak yang sama dalam komponen pemberian kompensasi dan pengupahan. Perseroan tidak membedakan gender atau latar belakang tertentu dalam menentukan kompensasi. Remunerasi yang diberikan untuk posisi yang sama dapat berbeda satu sama lain tergantung pada kompetensi dan pengalaman masing-masing individu.

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi Ketentuan dan Undang-Undang yang berlaku, khususnya terkait dengan kegiatan bisnis perusahaan termasuk di dalamnya adalah pengupahan. Kebijakan Perseroan terkait pengupahan telah memastikan bahwa gaji pokok yang diterima setiap karyawan telah melebihi Upah Minimum Regional. Dalam menetapkan kebijakan ini, Alam Sutera mengacu kepada prinsip keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. **[POJK F.20]**

REMUNERATION

Alam Sutera recognizes its employees for their contribution to the Company each year. This is a result of the Company's recognition that its people are the foundation of its operations.

Alam Sutera is also committed to ensuring that every employee gets their rights as a worker. Referring to Law No. 13 of 2003 concerning Manpower, the Company seeks to create cordial relations with the employees in order to execute its business plan with strong coordination.

Remuneration is one of the Company's form of appreciation to its employees. Every employee has the same rights in the components of compensation and remuneration. The Company determines employee remuneration without discrimination against gender or certain backgrounds. The remuneration packages provided for the same position may differ from one another depending purely on proven competence and experience.

Company is committed to complying with all regulatory provisions, particularly related to the Company's business activities, including wages. Company policy, especially for wages, is exercised by providing a basic salary above the regional minimum wage. In establishing this policy, Alam Sutera refers to the principles of fairness, legal certainty, and beneficence. **[POJK F.20]**

Berikut adalah remunerasi yang diberikan bagi karyawan tetap dan tidak tetap: **[GRI 401-2]**

The following are the remuenration provided for permanent and contract employees: **[GRI 401-2]**

Komponen *Component*	**Pegawai Tetap** *Permanent Employee*	**Pegawai Kontrak** *Contract Employee*
Upah *Salary*	Upah Pokok + Tunjangan Tetap *Basic Salary + Fixed Allowance*	Upah Pokok *Basic Salary*
Tunjangan Tidak Tetap (Insentif Bulanan): ***Variable Allowance***		
a. Tunjangan Transport *Transport Allowance*	Berdasarkan kehadiran *Based on Attendance*	Berdasarkan kehadiran *Based on Attendance*
b. Lembur *Overtime*	Ada *Provided*	Ada *Provided*
c. Insentif Kerja *Work Incentive*	Diberikan untuk bagian sales *Provided to Sales Team*	Diberikan untuk bagian sales *Provided to Sales Team*
d. Tunjangan Khusus *Special Allowance*	Ada *Provided*	Tidak ada *Not provided*
Insentif Tahunan: ***Annual Incentive***		
a. Insentif Kerja Tahunan (IKT) *Annual Work Incentive*	Ada *Provided*	Ada *Provided*
b. Uang Cuti *Paid Leave*	Karyawan diminta untuk menggunakan hak cutinya *Employee are encouraged to use their paid leave rights*	
c. Tunjangan Hari Raya (THR) *Religious Holiday Allowance*	Ada *Provided*	Ada *Provided*
Manfaat: ***Benefit***		
Jaminan Kesehatan *Health Insurance*	Ada *Provided*	Ada *Provided*
BPJS Kesehatan *BPJS Health*	Ada *Provided*	Ada *Provided*
BPJS Ketenagakerjaan *BPJS Employment*	Ada *Provided*	Ada *Provided*
Dana Pensiun *Pension Fund*	Ada dalam BPJS Ketenagakerjaan *Provided in BPJS Employment*	Ada dalam BPJS Ketenagakerjaan *Provided in BPJS Employment*
Asuransi Kesehatan Pensiun *Post-retirement Health Insurance*	Tidak ada *Not provided*	Tidak ada *Not provided*
Program Pensiun Iuran Pasti *Defined Contribution Pension Plan*	Tidak ada *Not provided*	Tidak ada *Not provided*
Asuransi Kesehatan Plus *Health Insurance Plus*	Ada *Provided*	Ada *Provided*

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA
[POJK F.1] [POJK F.21] [GRI 403-1]

Alam Sutera percaya bahwa lingkungan kerja yang aman dan nyaman merupakan salah satu faktor penunjang usaha dan juga bisnis berkelanjutan Perseroan. Mengingat industri properti memiliki risiko keselamatan kerja yang tinggi, Perseroan bertekad melindungi karyawan dan mencapai target nihil kecelakaan kerja baik di kantor pusat maupun di area operasional perusahaan.

Beberapa kebijakan yang diterapkan oleh Perseroan untuk memastikan keselamatan kerja karyawan antara lain:

1. Perseroan berpegang pada prinsip Kecelakaan Nihil dalam setiap pelaksanaan kegiatan operasionalnya
2. Perseroan memberlakukan *Safety Patrol* secara periodik pada proyek yang melibatkan kontraktor dan subkontraktor
3. Perseroan menindaklanjuti dan mengevaluasi setiap temuan yang berpotensi membahayakan atau beresiko tinggi terhadap keselamatan para karyawan.

Masing-masing unit bisnis memiliki Prosedur Operasional Standar dengan menerapkan prinsip-prinsip Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3).

Kesadaran K3 merupakan materi sosialisasi dan pelatihan yang dilakukan secara konsisten sepanjang tahun. Berikut adalah beberapa program peningkatan kesadaran K3 yang dilaksanakan pada tahun 2023: **[GRI 403-5]**

1. *Safety week* untuk tim Engineering
2. Latihan evakuasi bencana gempa dan kebakaran
3. Latihan penanggulangan kebakaran dan penggunaan APAR
4. 5R
5. *Fire Life Safety*
6. AK3 Umum

Perseroan juga memberikan asuransi kesehatan kepada karyawan tetap di luar BPJS Kesehatan. **[GRI 403-3]**

Berikut adalah kinerja K3 pada tahun 2022-2023. **[GRI 403-9]**

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

Alam Sutera believes that a safe and comfortable work environment is one of the supporting factors of the Company's sustainable business. Given the high occupational safety risk in the property industry, the Company is determined to protect its employees and achieve its zero work accidents target at the head office and in operational areas.

The following are some of the Company's policies that are executed to ensure employee safety:

1. The Company adheres to the Zero Accident principle in each aspect of its business operations
2. The Company periodically enforces Safety Patrols on projects involving contractors and subcontractors
3. The Company evaluates and follows up any findings considered likely to endanger or pose a high risk to the employees' safety.

Each business unit has Standard Operating Procedures by applying the principles of Occupational Health and Safety (OHS).

OHS awareness is imparted through socialization and training materials that are used year-round. The following are a few initiatives to raise OHS awareness that will be put into action in 2023: **[GRI 403-5]**

1. Safety week for Engineering team
2. Evacuation drill for earthquake and fire
3. Training for fire fighting and the use of light fire extingusher (APAR)
4. 5R
5. Fire Life Safety
6. General AK3

The Company also provides health insurance other than BPJS Health to permanent employees. **[GRI 403-3]**

The following is OHS performance in 2022-2023. **[GRI 403-9]**

Kinerja K3	*OHS Performance*	2022	2023
Total Karyawan	*Headcount*	1.788	1.912
Jumlah Jam Kerja Karyawan (Jam)	*Total Employee Working Hours (hours)*	3.415.520	3.588.160
Tingkat Kecelakaan Kerja	*Incident Rate*	6	4
Total Jam Kerja Hilang	*Total Lost Work Hours*	368	344
Total Hari Kerja Hilang	*Total Lost Working Days*	46	43
Jumlah kecelakaan hari kerja hilang dalam satu juta jam kerja selama setahun (FR)	*Frequency Rate (FR)*	1,76	1,11
Jumlah hari kerja hilang dalam satu juta jam kerja selama setahun (SR)	*Severity Rate (SR)*	13,47	11,98

Catatan perhitungan FR dan SR menggunakan denominator 1.000.000 jam kerja sesuai dengan Peraturan Kementerian Ketenagakerjaan

The calculation of FR and SR uses a denominator of 1,000,000 working hours in accordance with the Ministry of Manpower Regulation

PELIBATAN KOMUNITAS
Community Engagement

Properti adalah investasi kehidupan. Maka Alam Sutera tumbuh bersama masyarakat dan berupaya memberikan manfaat sebesar-besarnya kepada mereka. Perseroan menyadari kinerja bisnis harus berjalan beriringan dengan dukungan masyarakat demi tercapainya nilai-nilai berkelanjutan.

Property is an investment of life. Thus, Alam Sutera aspires to grow with the community and deliver maximum benefits. The Company realizes that business performance must align with community support to achieve sustainable values.

Dasar Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Dalam pelaksanaan CSR, Alam Sutera mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas, serta berbagai regulasi dan standar yang berlaku lainnya.

Corporate Communication Division Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan kinerja CSR telah berjalan sesuai dengan rancangan dan strategi Perseroan. Divisi ini bertugas untuk melakukan pengawasan serta evaluasi secara berkala terhadap program CSR yang telah dijalankan. Adapun evaluasi tersebut mencakup kinerja program CSR, pembahasan anggaran, serta pencapaian yang dihasilkan. Selain itu, hasil evaluasi

Basis for Corporate Social Responsibility Implementation

In its CSR implementation, Alam Sutera refers to Government Regulation No. 47 of 2012 concerning the Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies, in addition to other applicable regulations and standards.

The Corporate Communication Division of the Company is responsible for ensuring that CSR performance is in accordance with the Company's stated plans and strategies. The Division has duties to perform regular monitoring and evaluation of the CSR programs that have been carried out. The evaluation process includes CSR program performance, budget discussions, and performance results. Apart from that, the results of the

juga akan membantu untuk membuat anggaran dan perencanaan di tahun kerja berikutnya.

Kegiatan CSR Alam Sutera bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Perseroan telah menetapkan dua fokus utama sebagai landasan kegiatan CSR Alam Sutera:

1. Membantu dan memberikan kesempatan kepada masyarakat, baik dalam bidang ekonomi, sosial, budaya juga lingkungan.
2. Melibatkan masyarakat dalam kegiatan operasional Perseroan.

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [POJK F.23][GRI 413-2]

Alam Sutera berkomitmen untuk meminimalkan dampak yang mungkin timbul pada setiap aktivitas bisnis kepada para pemangku kepentingan, terutama masyarakat di sekitar area proyek. Hal ini dikarenakan aktivitas bisnis dan produk properti yang dihasilkan bersinggungan secara langsung dengan masyarakat.

Beberapa poin positif dari dampak operasional terhadap masyakat sekitar adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan bisnis Alam Sutera membuka banyak lapangan pekerjaan bagi masyarakat di sekitar area proyek. Hal ini secara tidak langsung dapat mempercepat pertumbuhan perekonomian masyarakat sekitar.
2. Adanya peningkatan sarana umum seperti perbaikan kualitas jalan dan sistem drainase di sekitar wilayah proyek bisnis Perseroan.
3. Penghijauan dengan melakukan penanaman pohon, demi mengurangi polusi udara.

Selain itu, Perseroan memiliki potensi dampak negatif, seperti:

1. Pengerjaan proyek dapat menimbulkan kebisingan serta lalu lintas kendaraan proyek yang cukup padat pada jam-jam tertentu. Solusinya, Alam Sutera memberlakukan kebijakan untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan pada akhir pekan serta di malam hari.

evaluation will be used as a recommendation for next year's budget and plans.

Alam Sutera's CSR activities aim to improve the quality of life of the communities. The Company sets two primary focuses as a foundation of Alam Sutera's CSR activities:

1. Assisting and providing opportunities for the community in the economic, social, cultural, and environmental fields.
2. Engaging the community in the Company's operational activities.

IMPACT OF OPERATIONS ON THE LOCAL COMMUNITY

Alam Sutera is committed to minimizing the potential impacts arising from each business activity on its stakeholders, particularly the communities around the project areas. This is because business activities and property products constructed by the Company are in direct contact with the community.

Several notable positive considerations related to operational impacts on the surrounding communities are as follows:

1. Alam Sutera's business activities create job opportunities for the communities around the project areas, which provides indirect benefit to potentially accelerate economic growth of these nearby communities.
2. There are also improvements in public facilities, including better quality of roads and drainage systems in the vicinity of the Company's business projects.
3. Reforestation by planting more trees in the interest of reducing air pollution.

On the other hand, the Company also creates potential negative impacts, including:

1. Project development involves some levels of noise disruptions and increased traffic of construction vehicles during their operational hours. As a solution, Alam Sutera applies a policy to prohibit construction work at night and during weekends.

2. Adanya mobilitas kendaraan berat, yang dapat diselesaikan dengan diberlakukan kebijakan aktivitas pada malam hari untuk menghindari terjadinya penumpukan dan kemacetan di sekitar area pembangunan.

2. Heavy vehicles mobility is addressed by enforcing a policy to designate specific activities during the night time to avoid traffic congestions and pile-ups in and around the construction areas.

KEGIATAN CSR TAHUN 2023
[POJK F.25][GRI 413-1]

Alam Sutera menjalankan berbagai program CSR sebagai bentuk tanggung jawab kepada masyarakat. Perseroan berharap dengan adanya kegiatan CSR ini dapat memberikan manfaat sebanyak-banyaknya bagi masyakarat serta meningkatkan hubungan yang harmonis dan mewujudkan keberhasilan usaha berkelanjutan.

Selama tahun 2023, program CSR Alam Sutera banyak berfokus di bidang sosial kemanusiaan dan kegiatan berkelanjutan.

CSR ACTIVITIES IN 2023

Alam Sutera exercises its corporate responsibility to society by implementing a series of CSR programs. The Company hopes that these CSR activities contribute to creating maximum benefits for society and building harmonious relationships and success of a sustainable business.

During 2023, Alam Sutera's CSR programs are mainly focused on social and humanitarian concerns and sustainable activities.

Anggaran Program CSR tahun 2023	*Budget for CSR Program in 2023*	2023
Program Sosial	*Social Programs*	Rp343 juta *million*
Program Kesehatan	*Health Programs*	Rp629 juta *million*
Program Pendidikan	*Education Programs*	Rp230 juta *million*

Informasi Kegiatan / *Information on Activities*

Tanggal	Kegiatan	*Activities*
7 & 9 Januari *January*	**Donor Darah Alam Sutera** Mendonasikan 228 kantong darah kepada PMI Kabupaten Pandeglang, Banten.	***Alam Sutera Blood Donation*** *Donated 228 blood bags to PMI Pandeglang Regency, Banten.*
20 & 24 Januari *January*	**Donasi Buku Tahunan Sekolah Santa Laurensia** Mendonasikan pembuatan buku kelulusan/ tahunan bagi siswa/i TK dan SD Santa Laurensia	***Donated Yearbook to Santa Laurensia School*** *Donated yearbook production to students in Santa Laurensia kindergarten and primary school.*
25 Januari *January*	**Kunjungan Studi Lapangan Mahasiswa Magister Teknik Perencanaan Wilayah Kota, ITN Malang** Perseroan memberikan materi studi mengenai Masterplan Tata Kelola Kawasan dan Proyek Lloyd kepada mahasiswa ITN Malang.	***Field Study Visit by Advanced Degree Students Majoring in Urban Regional Planning Engineering, ITN Malang*** *The Company provided study materials regarding the Regional Governance Masterplan and the Lloyd's Project to ITN Malang students.*
9 Maret *March*	**Kunjungan Studi Lapangan Bisnis Proses Industri Properti** Perseroan menerima kunjungan dari Kementerian PUPR, ATR dan Sekretariat Negara – DPP REI untuk belajar mengenai *masterplan* dan kota mandiri Alam Sutera.	***Field Study Visit in Property Industry Business Process*** *The Company received visits from the Ministry of PUPR, ATR and the State Secretariat – DPP REI to learn about the master plan and the Alam Sutera township.*

Tanggal	Kegiatan	*Activities*
17 & 21 Maret *March*	**Pelatihan Pemilihan dan Pemasangan Pipa yang Baik dan Benar** Perseroan menyediakan pembelajaran dan praktek pemilihan dan pemasangan pipa bagi pekerja konstruksi dan *plumbing* Alam Sutera dan Suvarna Sutera.	***Training in Selecting and Installing Pipes the Right Way*** *The Company provided learning process and practices in selecting and installing pipes for Alam Sutera and Suvarna Sutera construction and plumbing workers.*
1 & 3 April	**Donor Darah Alam Sutera** Mendonasikan 198 kantong darah kepada PMI Kabupaten Pandeglang, Banten.	***Alam Sutera Blood Donation*** *Donated 198 blood bags to PMI Pandeglang Regency, Banten.*
3 April	**Budaya Literasi GWK Cultural Park** Perseroan membagikan komik Legenda Garuda Wisnu Kencana serta berbagai suvenir dan tiket masuk ke kawasan GWK Cultural Park kepada 215 siswa/i dan wali kelas SDN 04 Pecatu, Bali. Perseroan juga mengadakan nonton bareng film animasi Garuda Cilik di Sineloka.	***Cultural Literacy for GWK Cultural Park*** *The Company distributed Legend of Garuda Wisnu Kencana comics as well as various souvenirs and entrance tickets to the GWK Cultural Park area to 215 students and teachers at SDN 03 04 Pecatu, Bali. The Company also held a group viewing of the Garuda Cilik animated movie at Sineloka.*
30 Mei *May*	**Budaya Literasi GWK Cultural Park** Perseroan membagikan komik Legenda Garuda Wisnu Kencana serta berbagai suvenir dan tiket masuk ke kawasan GWK Cultural Park kepada 200 siswa/i dan wali kelas SDN 03 Kutuh, Kuta Selatan, Badung, Bali. Perseroan juga mengadakan nonton bareng film animasi Garuda Cilik di Sineloka.	***Cultural Literacy for GWK Cultural Park*** *The Company distributed Legend of Garuda Wisnu Kencana comics as well as various souvenirs and entrance tickets to the GWK Cultural Park area to 200 students and teachers at SDN 03 Kutuh, South Kuta, Badung, Bali. The Company also held a group viewing of the Garuda Cilik animated movie at Sineloka.*
7 & 8 Juni *June*	**CSR Mortar Utama "Aplikasi Mortar Acian dan Plesteran Dengan Teknik yang Tepat"** Sharing knowledge dan pembagian suvenir kepada 128 peserta yang berprofesi sebagai kontraktor bangunan dan konstruksi.	***CSR by Mortar Utama "Application of Acian Mortar and Plastering Using the Right Technique"*** *Sharing knowledge and distributing souvenirs to 128 participants who work as building and construction contractors.*
12 Juni *June*	**Kunjungan Studi Lapangan Universitas Pakuan Bogor** Sharing knowledge dan pembagian suvenir kepada 60 peserta.	***Field Study Visit by Pakuan University, Bogor*** *Sharing knowledge and distributing souvenirs to 60 participants.*
4 Juli *July*	**Pembagian Patung Garuda Pancasila** Membagikan patung Garuda Pancasila kepada 214 penerima di Kampung Moderasi Beragama dalam acara bersama Kementerian Agama.	***Distribution of Garuda Pancasila Statues*** *Distributing Garuda Pancasila statues to 214 recipients in Kampung Moderasi Beragama (Village with Religion Moderation) in an event with Ministry of Religions.*
8 & 10 Juli *July*	**Donor Darah Alam Sutera** Mendonasikan 246 kantong darah kepada PMI Kabupaten Pandeglang, Banten.	***Alam Sutera Blood Donation*** *Donated 246 blood bags to PMI Pandeglang Regency, Banten.*
31 Juli *July*	**Budaya Literasi GWK Cultural Park** Perseroan membagikan komik Legenda Garuda Wisnu Kencana serta berbagai suvenir dan tiket masuk ke kawasan GWK Cultural Park kepada 200 siswa/i dan wali kelas SDN 02 Jimbaran, Bali. Perseroan juga mengadakan nonton bareng film animasi Garuda Cilik di Sineloka.	***Cultural Literacy for GWK Cultural Park*** *The Company distributed Legend of Garuda Wisnu Kencana comics as well as various souvenirs and entrance tickets to the GWK Cultural Park area to 200 students and teachers at SDN 02 Jimbaran, Bali. The Company also held a group viewing of the Garuda Cilik animated movie at Sineloka.*
28 September	**Pembagian Tanaman Toga** Sosialisasi dan pembagian tanaman toga bersama 100 orang dari WKRI St. Laurensia di The Flavor Bliss.	***Distribution of Toga Plants*** *Socialization and distribution of toga plants to 100 people from Catholic Women of St. Laurensia at The Flavor Bliss.*
7 & 9 Oktober *October*	**Donor Darah Alam Sutera** Mendonasikan 236 kantong darah kepada PMI Kabupaten Pandeglang, Banten.	***Alam Sutera Blood Donation*** *Donated 236 blood bags to PMI Pandeglang Regency, Banten.*

MEKANISME PENGADUAN MASYARAKAT
[POJK F.24]

Alam Sutera selalu membuka diri terhadap pengaduan masyarakat, yang dapat dilayangkan melalui:

Instagram : @alam_sutera_realty
https://alamsuterarealty.co.id/contact

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan masyarakat maupun insiden ketidakpatuhan terhadap masyarakat yang mengakibatkan sanksi atau hukuman berupa denda maupun surat peringatan.

MECHANISM OF PUBLIC COMPLAINTS

Alam Sutera appreciates grievances on public issues, which can be sent to:

Instagram : @alam_sutera_realty
https://alamsuterarealty.co.id/contact

The Company did not receive any reports in 2023 about public issues or instances of non-compliance with communities' regulations that led to fines or warning letters, among other sanctions or penalties.

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN
About the Sustainability Report

Laporan Keberlanjutan ini adalah laporan yang ketiga sejak pelaporan perdana tahun 2021. Laporan ini menyajikan informasi selama periode 1 Januari – 31 Desember 2023.

Perseroan berkomitmen untuk menyampaikan informasi terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam Laporan Keberlanjutan yang berkala setiap tahun. Pada tahun ini, laporan ini masih disajikan sebagai bagian di dalam Laporan Tahunan.

STANDAR PELAPORAN
[GRI 2-3][GRI 2-4]

Laporan ini telah mengikuti ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 (POJK 51) tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik serta SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan lampiran II. Laporan ini tidak mengandung informasi yang sifatnya harus dinyatakan ulang dari laporan tahun sebelumnya.

The sustainability report is the third since the initial report of 2021. The report submits information in the period of January 1 – December 31, 2023.

The Company is committed to submit information related to economic, social and environment aspects in the annually issued Sustainability Report. This year, the report is still presented as a part in the Annual Report.

REPORTING STANDARDS

The report does not contain restated information of the previous report. The report adheres to Regulation of Financial Services Authorities No. 51/POJK.03/2017 (POJK 51) concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports, the second addendum. The Report does not contain restated information of the previous report.

Selain memenuhi peraturan OJK, laporan ini juga disusun berdasarkan standar global, yakni Global Reporting Initiative (GRI) 2021 sebagai referensi ("*With Reference*").

CAKUPAN DAN BATASAN LAPORAN
[GRI 2-2]

Laporan Keberlanjutan Alam Sutera mengungkapkan ruang lingkup yang dijabarkan menjadi beberapa aspek utama yaitu aspek tata kelola keberlanjutan, kinerja ekonomi berkelanjutan, lingkungan, Sumber Daya Manusia (SDM), dan sosial masyarakat.

Dalam hal kinerja ekonomi berkelanjutan, Alam Sutera menggunakan laporan keuangan konsolidasi yang telah diaudit mencakup seluruh anak perusahaan. Adapun laporan keuangan konsolidasi menjadi satu laporan dengan Laporan Tahunan.

Pada aspek lingkungan, data kuantitatif hanya mencakup *Township Management, High Rise Building, Office Tower*, dan *Commercial Retail*. Informasi lebih detail dapat dilihat pada Penggunaan Energi dan Penggunaan Air di bab Lingkungan Berkelanjutan.

MENENTUKAN MATERIALITAS
[GRI 3-1]

Dalam menentukan materialitas, Perseroan menggunakan empat prinsip dari GRI yakni Inklusivitas Pemangku Kepentingan, Konteks Keberlanjutan, Materialitas, dan Kelengkapan.

Perseroan melibatkan berbagai unit dan departemen untuk membantu identifikasi topik-topik yang diharapkan oleh pemangku kepentingan. Kemudian dilanjutkan dengan pemilihan prioritas topik dan validasi, seperti tahapan berikut ini:

1. **Identifikasi**
   Sejumlah isu dan topik yang diangkat oleh pemangku kepentingan diidentifikasi melalui berbagai *platform* komunikasi dan pelibatan pemangku kepentingan yang dilakukan oleh berbagai departemen dan unit dalam Perseroan, antara lain pertemuan rutin, survei, dan forum komunikasi.
2. **Prioritas**
   Tinjauan internal diadakan untuk memprioritaskan topik sesuai dengan dampak dan pengaruhnya.

In addition to complying with OJK regulations, this report has adhered to the Global Reporting Initiative (GRI) With Reference.

SCOPE AND FRAMEWORK OF THE REPORT

The Alam Sutera Sustainability Report reveals the scope of reporting, which has been further organized down into five major areas: sustainable governance, sustainable economic performance, the environment, human resources (HR), and social community.

In terms of sustainable economics, Alam Sutera relies on audited consolidated financial statements for all of its subsidiaries. The Annual Report combines the consolidated financial reports into a single report.

In terms of the environment, this report only addresses Township Management, High Rise Building, Office Tower, and Commercial & Retail. For more information, please refer to the Energy and Water Consumption section of the Chapter on Sustainable Environment.

DETERMINING MATERIALITY

In determining materiality, the Company applies four GRI principles: Stakeholder Inclusiveness, Sustainability Context, Materiality, and Completeness.

The Company engages various units and departments to help identify topics that our stakeholders have come to expect. Then proceed with the selection of priority topics and validation, as in the following steps:

1. **Identification**
   Issues and topics raised by stakeholders were identified through various communication platforms, and stakeholder engagement was carried out by the Company's various departments and units, including regular meetings, surveys, and communication forums.
2. **Priority**
   Internal reviews were made to prioritize topics according to their impact and influences.

3. **Validasi**
   Validasi atas isu dan topik yang muncul tersebut dilakukan melalui diskusi dengan manajemen Perseroan.

3. **Validation**
   The issues and topics were validated through discussions with the company's top management.

TOPIK MATERIAL
[GRI 3-2]

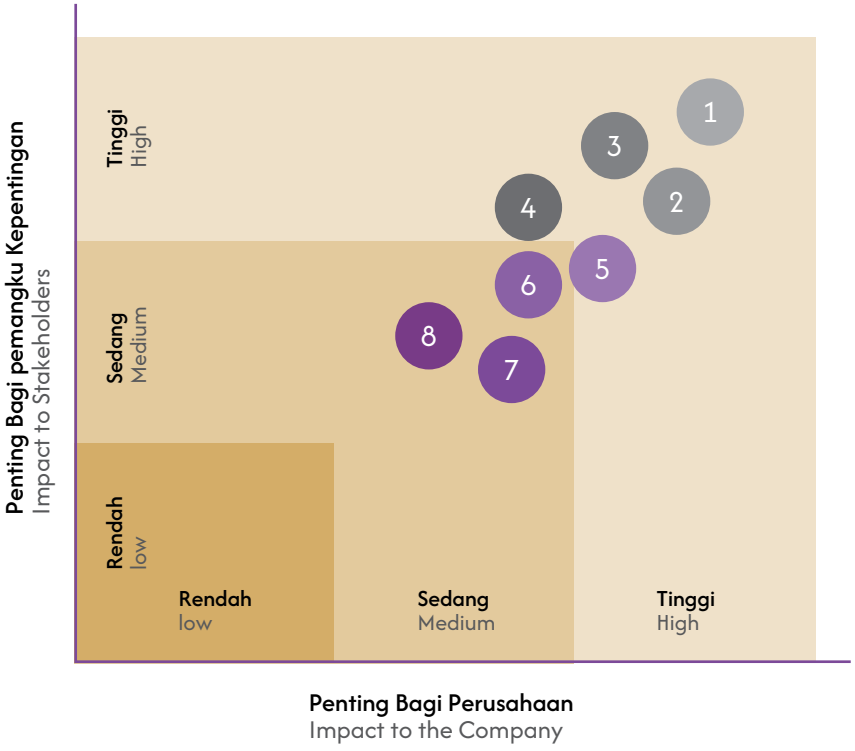
Topik material Laporan Keberlanjutan Alam Sutera dilakukan sesuai dengan panduan Standar GRI, yang kemudian masing-masing topik dikategorikan ke dalam jenis kategori *High, Medium*, dan *Low* yang disusun dalam sebuah grafik. Pada tahun 2023, daftar topik material matriks materialitas serta konten and batasan topik untuk laporan keberlanjutan telah ditentukan melalui identifikasi secara internal dari topik-topik yang relevan dengan Perseroan maupun para pemangku kepentingan. Tidak terdapat perubahan pada daftar topik material karena masih dianggap relevan dari tahun sebelumnya.

Topik-topik material yang sudah ditentukan adalah sebagai berikut:

MATERIAL TOPICS

The material topics of this Sustainability Report were first selected with reference to the guidelines of the GRI Standards, further grouped into High, Medium, and Low categories, and arranged in that order using a graph. The materiality matrix, as well as the content and topic boundaries of the 2023 Sustainability Report were determined through the internal identification of topics that were relevant to both the Company and its stakeholders. There were no changes to the list of material topics due to their relevancies to the previous year.

The following are what we have selected as our material topics:



1. Kinerja Ekonomi
   Economic and Operational Performance
2. Ketenagakerjaan
   Employment
3. Pengembangan Karyawan
   Employee Development
4. Masyarakat dan Komunitas
   Local Residents and Communities
5. Energi
   Energy
6. Emisi
   Emission
7. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)
   Occupational, Health and Safety
8. Kepatuhan Lingkungan
   Environmental Compliance

Prioritas *Priority*	Indikator GRI *GRI Indicators*	Topik Material	*Material Topics*
1	201-1	Kinerja Ekonomi dan Operasional	*Economic and Operational Performance*
2	401-1 401-2	Ketenagakerjaan	*Employment*
3	404-1 404-2 404-3	Pengembangan karyawan	*Employee Development*
4	413-1 413-2	Masyarakat lokal	*Local communities*
5	302-1	Energi	*Energy*
6	305-2	Emisi	*Emission*
7	403-1 403-3 403-9	Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)	*Occupational, Health and Safety (OHS)*
8	307-1	Kepatuhan Lingkungan	*Environmental Compliance*

ASSURANCE, DAN KUALITAS LAPORAN [POJK G.1] [GRI 2-5]

Penyusunan Laporan Keberlanjutan mengacu pada prinsip-prinsip pelaporan, yaitu keterlibatan pemangku kepentingan, konteks keberlanjutan, materialitas, dan kelengkapan. Sekalipun isi Laporan ini belum mendapatkan penilaian oleh pihak penilai independen (*assurance*), kualitas data maupun keterangan yang dicantumkan telah melalui tahapan validasi internal, dan disajikan dengan memerhatikan prinsip keseimbangan, komparabilitas, akurasi, ketepatan waktu, kejelasan, dan keandalan.

Pada tahun ini tidak ada perubahan signifikan dan berdampak material pada Perseroan yang harus dilaporkan. [POJK C.6]

ASSURANCE, AND REPORT QUALITY

The preparation of the Sustainability Report refers to the reporting principles, namely stakeholder engagement, sustainability context, materiality and completeness. Although the content of this Report has not been assessed by an independent appraiser (assurance), the quality of the data and information enclosed herewith has has been validated internally, and is presented with due regard to the principles of balance, comparability, accuracy, timeliness, clarity and reliability.

This year, there was no significant changes with material impact in the Company that needs to be reported.

AKSESIBILITAS DAN UMPAN BALIK
[POJK G.2] [POJK G.3] [GRI 2-3]

Alam Sutera sangat mengapresiasi semua bentuk saran, ide, kritik, dan rekomendasi yang dapat membantu kami dalam meningkatkan kualitas laporan. Dengan hormat, kami mengundang para pembaca dan pemangku kepentingan untuk mengakses dan mengunduh Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Alam Sutera melalui *website* kami di www.alamsuterarealty.co.id dan menyampaikan saran dan kritik (jika ada) melalui fitur "*Contact Us*" yang terdapat pada *website* kami.

Pada tahun 2023 tidak terdapat umpan balik terhadap Laporan Keberlanjutan tahun sebelumnya.

ACCESSIBILITY AND FEEDBACK

Alam Sutera appreciates any suggestions, ideas, criticisms, or recommendations that will help us enhance the quality of our reports. We respectfully request that readers and stakeholders to access and download the Alam Sutera Annual and Sustainability Report from our website, www.alamsuterarealty.co.id, and provide recommendations and feedback (if any) using the "Contact Us" section on our website.

In 2023 there was no feedback to our Sustainability Reports for the previous years.

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta, 12390
Indonesia
corsec@alam-sutera.com

Pernyataan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Alam Sutera Realty Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perusahaan.

Jakarta, April 2024

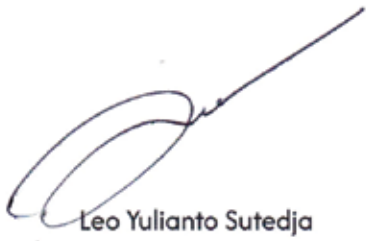
DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama | *President Commissioner*



Angeline Sutedja
Komisaris | *Commissioner*



Leo Yulianto Sutedja
Komisaris | *Commissioner*



Prasasto Sudyatmiko
Komisaris Independen | *Independent Commissioner*



Pingki Elka Pangestu
Komisaris Independen | *Independent Commissioner*

Statement of Responsibility of the Board of Commissioners and Directors on the Annual and Sustainability Report 2023

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk year 2023 has been completely stated, and are fully responsible for the validity of the contents of the Company's Annual and Sustainability Report.

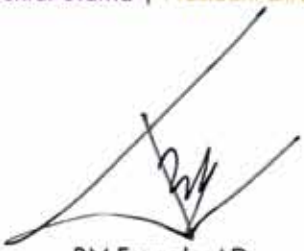
DIREKSI
Board of Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama | *President Director*



Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur | *Director*



RM Frangky AD
Direktur | *Director*



Andrew Charles Walker
Direktur | *Director*

Referensi Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017

Reference to OJK Regulations No. 51/POJK.03/2017

No	Pengungkapan	Hal	*Disclosure*
A	**Strategi Keberlanjutan**		***Sustainability Strategy***
A.1	**Penjelasan Strategi Keberlanjutan**	148-149	***Elaboration on Sustainability Strategy***
B	**Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan**		***Summary of Sustainability Aspect Performance***
B.1	**Aspek Ekonomi:**	146	***Economic aspects:***
	a) Kuantitas produksi atau jasa yang dijual;		*a) Quantity of products or services offered;*
	b) Pendapatan atau penjualan;		*b) Revenue or sales;*
	c) Laba atau rugi bersih;		*c) Net profit or loss;*
	d) Produk ramah lingkungan; dan		*d) Environmental-friendly products; and*
	e) Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan		*e) Engagement of local stakeholders concerning the Sustainable Finance business process;*
B.2	**Aspek Lingkungan:**	146	***Environmental Aspects:***
	a) Konsumsi energi;		*a) Energy consumption;*
	b) Pengurangan emisi yang dihasilkan;		*b) Total emission reductions;*
	c) Pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan;		*c) Reduction of waste and effluents;*
	d) Pelestarian keanekaragaman hayati		*d) Biodiversity conservation*
B.3	**Aspek Sosial:**	147	***Social Aspects:***
	Uraian mengenai dampak positif dan negatif penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana)		*A description of the positive and negative impacts out of Sustainable Finance application on community and environment (including people, regions, and funds)*
C	**Profil Singkat Perusahaan**		***Brief Company Profile***
C.1	**Visi, misi, dan nilai keberlanjutan**	44-45	***Vision, mission, and sustainability values***
C.2	**Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs/web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan**	36	***Name, address, telephone number, fax number, e-mail adress, and website/web, as well as branch and/or representative offices***
C.3	**Skala usaha:**		***Enterprise scale:***
	a) Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam juta rupiah);	12	*a) Total assets or asset capitalization, and total liabilities (in millions of rupiah);*
	b) Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan;	58, 168-170	*b) The number of employees by gender, position, age, education, and employment status;*
	c) Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan	71-72	*c) Shareholding percentage (public and government); and*
	d) Wilayah operasional	54-55	*d) Operational area*

No	Pengungkapan	Hal	*Disclosure*
C.4	**Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan;**	46-53	***Short description on products, services, and business activities;***
C.5	**Keanggotaan pada asosiasi;**	80	***Membership in association;***
C.6	**Perubahan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan**	182	***Significant changes, such as those relating to branch office closure or opening and ownership structure.***
D	**Penjelasan Direksi**		***Report of The Board of Directors***
D.1	a) Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi:	29-30	*a) Policy to respond to challenges in meeting the sustainability strategy, that must cover at least the following:*
	b) Penerapan Keuangan Berkelanjutan:	29-30	*b) Application of Sustainable Finance:*
	c) Strategi pencapaian target:	30	*c) Target achievement strategy:*
E	**Tata Kelola Keberlanjutan**		***Sustainability Governance***
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan	150, 101-134	*Person in Charge in the Implementation of Sustainable Finance*
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan	150, 109, 133	*Competencies Development related to Sustainable Finance*
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan	136, 150	*Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance*
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan	150-151	*Stakeholders Relations*
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan	151-152	*Issues in the Implementation of Sustainable Finance*
F	**Kinerja Keberlanjutan**		***Sustainability Performance***
F.1	Kegiatan membangun budaya keberlanjutan	174	*Activities in building Sustainable Culture*
F.2	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi	154	*Comparison of targets to performance of production, portfolio, financing targets, or investments, revenue as well as profit and loss*
F.3	Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan.	154	*Comparison of target to performance of portfolio, financing target, or investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance.*
F.4	Biaya lingkungan hidup	160	*Environmental costs*
F.5	Penggunaan material yang ramah lingkungan	159	*The use of environmentally friendly materials*
F.6	Jumlah dan intensitas energi yang digunakan	161-163	*Amount and intensity of energy utilized*
F.7	Upaya dan pencapaian efisiensi energi dan penggunaan sumber energi terbarukan	161, 163-164	*Efforts and achievement made for energy efficiency and the use of renewable energy sources*

No	Pengungkapan	Hal	*Disclosure*
F.8	Penggunaan air	165	*Water usage*
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati	158	*Impact from the Operational Area that Located in the Vicinity of or at Conservation or with Biodiversity*
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati	159	*Conservation Efforts for Biodiversity*
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya	164	*Amount and intensity of emission produced by type*
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan	165	*Efforts and achievements of emission reductions carried out;*
F.13	Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis;	166	*Amount of waste and effluent produced by type;*
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen	166	*Waste and effluent management mechanisms; and*
F.15	Tumpahan yang terjadi (jika ada)	166	*Spillage (if any)*
F.16	Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan.	167	*Number and material of environmental complaints received and resolved.*
F.17	Komitmen Perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen.	157	*The Company's commitment to provide services for equal products and / or services to consumers.*
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja	169	*Equality of employment opportunities*
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa	169	*Child Labor and Forced Labor*
F.20	Upah Minimum Regional	172	*Regional Minimum Wage*
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman	174	*Decent and safe work environment*
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai	171	*Employee Trainings and Capability Development*
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar	176	*Operational Impact to the Surrounding Communities*
F.24	Pengaduan Masyarakat	179	*Public Complaints*
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)	177-178	*Corporate Social and Environmental Responsibility Activities (TJSL)*
F.26	Inovasi dan pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan	155	*Innovation and development of Sustainable Finance product and/or service*
F.27	Produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan	155	*Products and services having been tested for safety for customers*
F.28	Dampak Produk/Jasa	155	*Impact of Products/ Services*
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali	156-157	*Number of products recalled*
F.30	Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/ atau jasa Keuangan Berkelanjutan	157	*Customer satisfaction survey of Sustainable Financial products and/or services*

No	Pengungkapan	Hal	*Disclosure*
G	**Lain-lain**		*Others*
G.1	Verifikasi tertulis dari pihak independen (jika ada)	182	*Written verification from independent parties (if any)*
G.2	Umpan balik	183	*Feedback*
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya	183	*Response to Feedback to the Sustainability Reports in the Previous Year*
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.		*List of Disclosure in Accordance with Regulation of Financial Services Authority No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance to Financial Services Organizations, Issuers and Public Companies.*



Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diaudit

Audited Consolidaed Financial Statements



ANNUAL
REPORT
2023
LAPORAN
TAHUNAN

PT Alam Sutera Realty Tbk

Halaman ini sengaja dikosongkan.

This page is intentionally left blank.

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak/
and its Subsidiaries

Laporan Keuangan Konsolidasian
per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
beserta Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
as of and for the years ended
31 December 2023 and 2022
with Independent Auditor's Report

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

	Halaman/ *Page*	
Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 98	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2023 dan 2022

PT Alam Sutera Realty Tbk
dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Joseph Sanusi Tjong
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal, Lt. 18 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Nomor telepon	:	021 - 2523838
Jabatan	:	Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
The Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2023 and 2022

PT Alam Sutera Realty Tbk
and its Subsidiaries

We, the undersigned :

Name	:	*Joseph Sanusi Tjong*
Office address	:	*Wisma Argo Manunggal, Lt. 18* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22*
Telephone number	:	*021 - 2523838*
Position	:	*President Director*

State that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;*
   b. The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor omitting information or material fact;
4. *We are responsible for PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries' internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 25 Maret /*March* 2024

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama/ *President Director*

Head Office : Wisma Argo Manunggal, 18th Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930, Indonesia
Telp. : (021) 252 - 3838 (Hunting) Fax : (021) 252 - 5050 www.alam-sutera.com
Site Office : Synergy Building, 17th - 19th Floor, Jl. Jalur Sutera Barat No 17, Alam Sutera, Tangerang 15143, Indonesia
Telp. : (021) 3043 - 8888 (Hunting) Fax : (021) 3043 - 8877 www.alam-sutera.com

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

UOB Plaza 42nd & 30th Floor
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230 Indonesia

+62 21 29932121 (Hunting)
+62 21 3144003
jkt-office@pkfhadiwinata.com
www.pkfhadiwinata.com

No. : 00494/2.1133/AU.1/03/1312-2/1/III/2024

Laporan Auditor Independen

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Alam Sutera Realty Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditor's Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Alam Sutera Realty Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting 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.

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.

PAUL HADIWINATA, HIDAJAT, ARSONO, RETNO, PALILINGAN & REKAN is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Pengakuan pendapatan

Catatan 3o Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Pengakuan pendapatan dan beban, dan Catatan 30 Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya, atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan real estat, pendapatan hospitaliti dan prasarana dan sewa, pendapatan pariwisata dan lainnya.

Kami menganggap kebijakan dan prosedur pengakuan pendapatan dari penjualan real estat adalah signifikan menurut audit kami dimana hal ini melibatkan pertimbangan dan estimasi dalam menentukan harga transaksi, dimana Grup mempertimbangan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan signifikan, dan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu tertentu berdasarkan pengalihan aset saat pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu.

Grup mengevaluasi mengenai waktu pengendalian atas persediaan dialihkan kepada pelanggan, apakah pada suatu titik waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pengakuan pendapatan dari penjualan real estat diakui pada suatu titik waktu tertentu pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai ketepatan kebijakan akuntansi dan pengungkapan terkait yang diterapkan dalam pengakuan pendapatan terhadap persyaratan-persyaratan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku;
- Kami membaca dan mendapatkan pemahaman tentang, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama dari kontrak dengan pelanggan selama periode berjalan, dan modifikasi kontrak - bila ada, untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi terhadap kontrak dengan pelanggan berdasarkan uji petik;
- Kami menguji desain dan efektivitas operasi pengendalian internal berdasarkan uji petik yang terkait dengan kontrak dengan pelanggan;
- Kami melakukan uji petik dengan memeriksa dokumen pendukung untuk pengakuan pendapatan yang terjadi selama tahun berjalan;
- Kami melakukan uji petik transaksi pendapatan yang tercatat sebelum dan sesudah tahun buku dengan dokumen pendukung untuk menentukan apakah pendapatan telah diakui pada periode yang tepat;

Revenue recognition

Note 3o Material Accounting Policy Information - Revenues recognition and expenses, and Note 30 Sales, service and other revenues, to the accompanying consolidated financial statements.

The Group's revenue mainly derived from real estate sales, hospitality and infrastructure and rental income, tourism and other revenues.

We consider the policies and procedures for recognizing revenue from real estate sales to be significant according to our audit where this involves judgment and estimation in determining the transaction price, where the Group considers whether the selling price of real estate inventories includes a significant financing component, and recognizes revenue at a point in time based on the transfer of assets when fulfilling performance obligations at a point in time.

The Group evaluates the timing of the transfer of control over inventories to customers, whether at a point in time or over time. Revenue recognition from sales of real estate is recognized at a point in time when control of the real estate inventories has been transferred to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the appropriateness of accounting policies and the related disclosures adopted for revenue recognition against the requirements of applicable the Financial Accounting Standards;*
- *We read and obtain an understanding of the main terms and conditions of contract with customers during the period and contract modifications - if any, in order to assess the appropriateness of the accounting treatment of contracts with customers based on sampling test;*
- *We tested the design and operating effectiveness of internal controls based on sampling test related with customer contracts;*
- *We conducted a sampling test by examining the supporting documents for revenue recognition that occurred during the year;*
- *We conducted a sampling test of revenue transactions recorded before and after the financial year with supporting documents to determine whether revenue had been recognized in the appropriate period;*

- Kami melakukan evaluasi atas penentuan harga transaksi yang mencakup indentifikasi proses pembayaran, dan mengevaluasi apakah kontrak tersebut mengandung unsur komponen pembiayaan signifikan, dan menelusuri ke dalam daftar perhitungan komponen pembiayaan signifikan serta menguji perhitungan matematis dan asumsi yang dibuat oleh manajemen berdasarkan uji petik.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggungjawab kami adalah untuk membaca informasi lain, 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 menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material didalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Sampai dengan penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, Perusahaan belum menerbitkan Laporan Tahunan, oleh karena itu kami tidak dapat mengkomunikasikan masalah apa pun kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola, jika ada.

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.

- *We evaluate the transaction price determination which includes the identification of the payment process, and evaluate whether the contract contains a significant financing component, and tracing into the list of significant financing component calculations and examine the mathematical calculations and assumptions made by management based on sampling test.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in 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 this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information, 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.

Up to the issuance of the Consolidated Financial Statements, the Company has not published the Annual Report, therefore we unable to communicate any matters to those charged with governance, if any.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

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.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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.

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Zainuddin, CPA
Ijin Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No. AP. 1312
Ijin Usaha/ *Business License* No. 855/KM.1/2017

25 Maret/ *March* 2024

00494

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Aset				***Assets***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	5	1.176.095.510	1.438.123.892	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	6	435.629.279	477.315.600	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	7a	326.953.243	349.888.623	*Other current financial assets*
Piutang usaha - bersih	8			*Trade receivables - net*
- Pihak ketiga		40.223.992	44.617.451	*- Third parties*
- Pihak berelasi		7.637.097	4.706.842	*- Related parties*
Piutang lain-lain		10.589.795	9.351.752	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	9	160.000	160.000	*Due from related parties*
Persediaan	10	774.749.622	1.180.518.129	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	11a	67.714.102	71.763.426	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		49.131.007	40.967.877	*Prepaid expenses*
Uang muka dibayar		16.417.681	18.764.718	*Advance payments*
Jumlah aset lancar		2.905.301.328	3.636.178.310	*Total current assets*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7b	106.473.159	168.419.817	*Other non-current financial assets*
Persediaan	10	4.330.163.711	3.785.008.832	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	11a	103.518.954	66.879.814	*Prepaid taxes*
Tanah untuk dikembangkan	12	11.166.326.322	11.010.472.545	*Land for development*
Uang muka pembelian tanah	13	581.217.293	556.641.329	*Advance for land purchases*
Properti investasi - bersih	14	1.588.082.661	1.632.455.625	*Investment properties - net*
Aset tetap - bersih	15	1.224.816.900	1.201.749.623	*Fixed assets - net*
Aset lain-lain		230.336.536	241.119.376	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		19.330.935.536	18.662.746.961	*Total non-current assets*
Jumlah aset		**22.236.236.864**	**22.298.925.271**	***Total assets***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha :	16			*Trade payables :*
Pihak ketiga		356.955.271	265.048.574	*Third parties*
Pihak berelasi		405.498	413.795	*Related parties*
Utang lain-lain :	17			*Other payables :*
Pihak ketiga		520.005.097	475.099.925	*Third parties*
Pihak berelasi		5.352.226	5.352.226	*Related parties*
Utang pajak	11b	32.066.331	30.366.500	*Taxes payable*
Beban akrual		183.319.516	167.346.644	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima di muka		90.425.232	132.374.125	*Unearned revenue*
Utang pihak berelasi	18	51.096.519	51.096.519	*Due to related parties*
Liabilitas lainnya	19	105.764.050	105.764.050	*Other liability*
Liabilitas kontrak	20	1.787.434.240	2.263.816.449	*Contract liabilities*
Bagian jangka pendek :				*Current portion :*
- Utang bank jangka panjang	21	271.640.491	221.024.670	- *Long-term bank loans*
- Utang obligasi	22	283.697.595	-	- *Bonds payable*
Jumlah liabilitas jangka pendek		3.688.162.066	3.717.703.477	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Liabilitas kontrak	20	887.508.845	871.140.733	*Contract liabilities*
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek :				*Long-term loan net of current portion :*
- Utang bank jangka panjang	21	2.200.558.360	2.471.993.215	- *Long-term bank loans*
- Utang obligasi	22	3.498.937.010	3.916.461.110	- *Bonds payable*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	23	609.024.117	604.603.806	*Refundable deposits*
Liabilitas pajak tangguhan	11e	7.788.993	8.143.738	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	24	73.071.711	66.254.627	*Employee benefits liability*
Jumlah liabilitas jangka panjang		7.276.889.036	7.938.597.229	*Total non-current liabilities*
Jumlah liabilitas		**10.965.051.102**	**11.656.300.706**	***Total liabilities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Ekuitas				***Equity***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the Company***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	25	1.964.941.189	1.964.941.189	*Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares*
Tambahan modal disetor - neto	26	676.623.405	676.623.405	*Additional paid in capital - net*
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	27	(99.755.450)	(99.755.450)	*Difference in transactions with non-controlling interests*
Saldo laba :				*Retained earnings :*
Ditentukan penggunaannya	28	11.000.000	10.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		8.605.919.365	7.973.214.235	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		11.158.728.509	10.525.023.379	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	29	112.457.253	117.601.186	*Non-controlling interests*
Jumlah ekuitas		11.271.185.762	10.642.624.565	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas		**22.236.236.864**	**22.298.925.271**	***Total liabilities and equity***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and its Subsidiaries
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the years ended
31 December 2023 and 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	30	3.956.015.546	4.493.531.259	*Sales, services and other revenues*
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	31	1.809.824.844	1.862.391.479	*Cost of sales, services and other revenues*
Laba bruto		2.146.190.702	2.631.139.780	***Gross profit***
Beban penjualan	32	(134.177.275)	(136.124.196)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	33	(344.819.928)	(355.278.813)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	11c	(99.229.283)	(115.758.739)	*Final tax expenses*
Pendapatan bunga		31.214.653	22.167.014	*Interest income*
Beban bunga dan keuangan lainnya	34	(960.793.221)	(871.302.561)	*Interest and other financial expenses*
Beban premi lindung nilai	7b	(23.362.266)	(21.841.349)	*Hedging premium expense*
Provisi dan administrasi bank		(2.016.552)	(1.227.556)	*Bank charges and provision*
Laba pembelian kembali utang obligasi - bersih		9.237.341	308.673.678	*Gain on bonds payable redemption - net*
Laba (rugi) selisih kurs - bersih		37.477.132	(409.899.028)	*Foreign exchange gain (loss) - net*
Lainnya		8.223.554	55.594.881	*Others*
Jumlah		(1.478.245.845)	(1.524.996.669)	*Total*
Laba sebelum beban pajak		**667.944.857**	**1.106.143.111**	***Profit before tax expenses***
Beban pajak	11d	30.305.003	7.778.174	*Tax expenses*
Laba tahun berjalan		**637.639.854**	**1.098.364.937**	***Profit for the year***
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				*Other comprehensive income (loss) :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	24	1.581.864	(86.153)	*- Remeasurement of employee benefits obligation*
- Pajak penghasilan terkait	11e	(152.116)	(203.380)	*- Related income tax*
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	*Items that will be reclassified subsequently to profit or loss*
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain, setelah pajak		1.429.748	(289.533)	*Total other comprehensive income (loss), after tax*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		**639.069.602**	**1.098.075.404**	***Total comprehensive income for the year***
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total profit for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		632.327.844	1.086.115.392	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	29	5.312.010	12.249.545	*Non-controlling interest*
		637.639.854	**1.098.364.937**	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total comprehensive income for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		633.705.130	1.085.759.380	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		5.364.472	12.316.024	*Non-controlling interest*
		639.069.602	**1.098.075.404**	
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh)	3s,35	32,18	55,27	*Earning per share - basic (full Rupiah)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and its Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2023 and 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Atributable to owners of the parent company*								
		Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in capital*	Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali/ *Difference in transactions with non-controlling interests*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Non-controlling interests in net assets of subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo 1 Januari 2022		1.964.941.189	676.623.405	(99.755.450)	9.000.000	6.888.454.855	9.439.263.999	96.827.237	9.536.091.236	*Balance as of 1 January 2022*
Peningkatan modal disetor pada entitas anak	1d	-	-	-	-	-	-	8.457.925	8.457.925	*Increased in paid-up capital of subsidiaries*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	28	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	*Appropriation to general reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	1.086.115.392	1.086.115.392	12.249.545	1.098.364.937	*Profit for the year*
Rugi komprehensif lain		-	-	-	-	(356.012)	(356.012)	66.479	(289.533)	*Other comprehensive loss*
Saldo 1 Januari 2023		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**10.000.000**	**7.973.214.235**	**10.525.023.379**	**117.601.186**	**10.642.624.565**	***Balance as of 1 January 2023***
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	(12.954.055)	(12.954.055)	*Dividend distribution of subsidiaries to non-controlling interest*
Peningkatan modal disetor pada entitas anak	1d	-	-	-	-	-	-	2.445.650	2.445.650	*Increased in paid-up capital of subsidiaries*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	28	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	*Appropriation to general reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	632.327.844	632.327.844	5.312.010	637.639.854	*Profit for the year*
Rugi komprehensif lain		-	-	-	-	1.377.286	1.377.286	52.462	1.429.748	*Other comprehensive loss*
Saldo 31 Desember 2023		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**11.000.000**	**8.605.919.365**	**11.158.728.509**	**112.457.253**	**11.271.185.762**	***Balance as of 31 December 2023***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		3.266.676.861	4.494.209.880	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada :				*Cash payments to :*
Direksi dan karyawan		(301.628.270)	(295.884.381)	*Directors and employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional		(1.833.417.684)	(1.587.918.517)	*Contractors, suppliers and operations*
Kas dari operasi		1.131.630.907	2.610.406.982	*Cash from operations*
Penerimaan bunga		31.214.653	22.167.014	*Interest income*
Pembayaran pajak		(139.952.172)	(151.553.218)	*Tax payments*
Penerimaan (pembayaran) kepada pihak yang bukan pelanggan		(1.238.043)	5.469.167	*Received (payment) to other parties who are not customers*
Kas bersih dari aktivitas operasi		1.021.655.345	2.486.489.945	*Net cash from operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flow from investing activities***
Penurunan (kenaikan) jaminan KPR	7a	22.935.380	(99.857.016)	*Decreased (increase) in mortgage collateral*
Penambahan tanah untuk dikembangkan		(25.907.488)	(12.672.657)	*Addition to land for development*
Kenaikan uang muka pembelian tanah		(233.169.457)	(279.032.895)	*Increase in advance for land purchases*
Penambahan properti investasi	14	(35.435.344)	(4.109.130)	*Addition to investment properties*
Penambahan aset tetap	15	(72.569.518)	(55.514.243)	*Addition to fixed assets*
Hasil penjualan aset tetap	15	1.180.943	1.395.600	*Proceeds from sales of fixed assets*
Penurunan (kenaikan) deposito berjangka	6	41.686.321	(160.672.035)	*Decrease (increase) in time deposits*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(301.279.163)	(610.462.376)	*Net cash used for investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Pembayaran utang bank jangka panjang	21	(226.590.908)	(183.348.888)	*Payment in long-term bank loan*
Penarikan utang bank jangka panjang	21	-	1.723.750.000	*Drawdown of long-term bank loan*
Penurunan (kenaikan) dana jaminan pembayaran bunga	7b	24.146.658	(24.954.429)	*Decrease (increase) in interest reserve accounts*
Pembayaran bunga		(721.798.801)	(689.279.007)	*Interest payment*
Pembelian kembali utang obligasi - bersih	22	(55.011.041)	(2.662.256.341)	*Bonds payable redemption - net*
Penerimaan manfaat lindung nilai - bersih		-	366.431.604	*Received of hedging benefit - net*
Setoran modal dari kepentingan non pengendali pada entitas anak		2.445.650	3.457.925	*Paid up capital from non-controlling interest on subsidiaries*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		(976.808.442)	(1.466.199.136)	*Net cash used for financing activities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas		(256.432.260)	409.828.433	*Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas		(5.596.122)	37.262.173	*Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas awal tahun	5	1.438.123.892	991.033.286	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas akhir tahun	5	**1.176.095.510**	**1.438.123.892**	***Cash and cash equivalents at end of the year***
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas (lihat Catatan 41)				*Transaction which not affect to the cash and cash equivalents (see Note 41)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

1. U m u m

a. Pendirian Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., No. 15 tanggal 3 November 1993. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 256 tanggal 10 November 1997 oleh Erly Soehandjojo SH., notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04-TH.1998 tanggal 12 Mei 1998. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 94 tanggal 23 April 2007, modal dasar Perusahaan ditingkatkan dari Rp 20 milyar menjadi Rp 250 milyar. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 tanggal 8 Mei 2007. Berdasarkan akta No. 111 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., Perusahaan telah meningkatkan modal dasarnya dari Rp 250 milyar menjadi Rp 2.400 milyar, dan mengubah nama Perusahaan dari PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham; menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia; menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan; menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaanya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

1. General

a. The Company's establishment

PT Alam Sutera Realty Tbk. *("the Company"), was established based on notarial deed made by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., No. 15 dated 3 November 1993. The articles of association were amended several times, the latest by deed No. 256 dated 10 November 1997 of notary Mrs. Erly Soehandjojo SH., notary in Jakarta. The amendments of the articles of association were approved by Minister of Justice of Republic of Indonesia by Decision Letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998. Based on deed No. 94 dated 23 April 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the authorized capital of the Company was increased from Rp 20 billion to Rp 250 billion. The amendements of articles of association was approved by Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 dated 8 May 2007. Based on deed No. 111 dated 23 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the Company increased its authorized capital from Rp 250 billion to Rp 2,400 billion, and changed the Company's name from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty. These changes were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.*

Based on deed No. 162 dated 29 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., which was approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 dated 30 August 2007, the aims and objectives of the company's establishment are to engage in development and management of housing.

Based on Extra Ordinary Shareholders Meeting, by notarial deed of Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 dated 19 September 2007, it was agreed to : change the Company's status from private Company into Public Company, amend the par value of shares from Rp 1,000 per share to Rp 100 per share; permit the Company to conduct initial public offering in Indonesia, give right to Company's board of Directors to state in the notarial deed regarding the increase of the Company's issued and fully paid up capital after public offering; allow to change the Company's articles of association, to conform with Law No. 8 year 1995 about Capital Market and the related regulations in the frame of Public Company.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Perusahaan menjadi bernama PT Alam Sutera Realty Tbk, dengan maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh).

Akta notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 tanggal 29 Oktober 2007.

Berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH., No. 22 tanggal 16 Juni 2009, anggaran dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK), dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 3 Agustus 2009.

Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, SH., No. 42 tanggal 8 Maret 2012, anggaran dasar Perusahaan telah diubah dan perubahan ini telah didaftarkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Daftar Perseroan No. AHU.0026346.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 27 Maret 2012.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 23 Juni 2015 oleh notaris Aulia Taufani SH., disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0949437 tanggal 8 Juli 2015.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 3 tanggal 22 Mei 2019 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., disetujui untuk mengubah anggaran dasar Perseroan pada pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yakni dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan dengan surat keputusan No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Mei 2019.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

In relation with the above changes, the Company's name became PT Alam Sutera Realty Tbk, the aims and objectives of the Company are to engage in development and management of housing. The Company's authorized capital amounting to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 24,000,000,000 shares with par value of Rp 100 per share (full Rupiah).

This notarial deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia by decision letter No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 dated 29 October 2007.

Based on deed No. 22 dated 16 June 2009 by notary Unita Christina Winata, SH., the Company's articles of association has been amended to comply with Law No. 40 year 2007 regarding Limited Company and stipulation of regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board, which has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 dated 3 August 2009.

Based on deed No. 42 dated 8 March 2012 by notary Aryanti Artisari, SH., the Company's articles of association has been amended and the amendments were registered to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by the Company registered No. AHU.0026346. AH.01.09.Tahun 2012 dated 27 March 2012.

Based on the Deed of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 10 dated 23 June 2015 by notary Aulia Taufani SH., it was approved to amend the articles of association of the Company in order to comply with the rules of the Financial Services Authority. Amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0949437 dated 8 July 2015.

Based on the Deed of the Meeting Amendment to the Company's Articles of Association No. 3 dated 22 May 2019 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to amend the articles of association of the Company in article 3 regarding the aims and objectives and bussiness activity are to engage in development and management of housing. The amendment to the Company's Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 dated 28 May 2019.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 8 tanggal 26 Agustus 2020 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn, disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yaitu pasal 16 tentang Rencana Kerja, Tahun Buku dan Laporan Tahunan, pasal 17 tentang Rapat Umum Pemegang Saham dan pasal 18 tentang Tempat, Pemberitahuan, Pengumuman, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 19 tentang Pimpinan dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 20 tentang Tata Tertib, Kuorum, Hak Suara dan Keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 21 tentang Penggunaan Laba dan Pembagian Dividen dan pasal 24 tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Pemisahan, Pembubaran dan Likuidasi. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0389624 tanggal 22 September 2020.

Perusahaan dan entitas anak (bersama-sama disebut "Grup") berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estat yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang dan Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang, Provinsi Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, Kabupaten Depok, Jawa Barat dan Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Provinsi Banten, di Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, di Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Provinsi Riau, di Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, di Kecamatan Cibitung dan Kecamatan Setu, Bekasi, Jawa Barat.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999.

Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera di Serpong dan proyek Suvarna Padi dan Suvarna Sutera di Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya di Kecamatan Tangerang, proyek gedung perkantoran The Tower dan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal di Jakarta, Bojongsari di Depok serta Garuda Wisnu Kencana Cultural Park di Bali.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

The Company's Articles of Association No. 8 dated 26 August 2020 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to make changes to the Company's Articles of Association in order to adjust to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, namely Article 16 regarding Work Plan, Fiscal Year and Annual Report, Article 17 regarding the General Meeting of Shareholders and Article 18 regarding Place, Notification, Announcement, Invitation and Time The holding of the General Meeting of Shareholders, Article 19 regarding the Chairperson and Minutes of the General Meeting of Shareholders, Article 20 regarding Procedures, Quorum, Voting Rights and Decisions at the General Meeting of Shareholders, Article 21 regarding Use of Profits and Distribution of Dividends and Article 24 regarding Mergers, Consolidations, Acquisition, Separation, Dissolution and Liquidation. The amendment to the Company's Articles of Association has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with number AHU-AH.01.03-0389624 dated 22 September 2020.

The Company and its subsidiaries (together called "Group") is domiciled at Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta and owns real estate projects which are located at Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang and Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Province Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, Kabupaten Depok, West Java and Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali and has owned lands for development located in Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Province Banten, in Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Province West Java and Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Province Riau, in Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, in Kecamatan Cibitung and Kecamatan Setu, Bekasi, West Java.

The Company commenced its operational activity and purchases of land in 1999.

The main real estate projects owned by the Company and its subsidiaries recently are Alam Sutera Residential and Commercial projects in Serpong and Suvarna Padi and Suvarna Sutera projects in Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya in Kecamatan Tangerang, The Tower office building project and Wisma Argo Manunggal office building in Jakarta, Bojongsari in Depok and Garuda Wisnu Kencana Cultural Park in Bali

1. Umum (lanjutan)

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Pemegang saham utama dan pengendali Grup adalah keluarga Tuan The Ning King.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada akhir tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

	Akta No. 03 tanggal 6 Juni 2023/ *Deed No. 03 dated 6 June 2023*	Akta No. 10 tanggal 25 Agustus 2021/ *Deed No. 10 dated 25 August 2021*	
Dewan Komisaris			*Boards of Commissioners*
Komisaris Utama	Tn/ *Mr.* Haryanto Tirtohadiguno	Tn/ *Mr.* Haryanto Tirtohadiguno	*President Commissioner*
Komisaris	Ny/ *Mrs.* Angeline Sutedja	Ny/ *Mrs.* Angeline Sutedja	*Commissioner*
Komisaris	Tn/ *Mr.* Leo Yulianto	Tn/ *Mr.* The Nicholas	*Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Pingki Elka Pangestu	Tn/ *Mr.* Pingki Elka Pangestu	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Prasasto Sudyatmiko	Tn/ *Mr.* Prasasto Sudyatmiko	*Independent Commissioner*
Direksi			*Boards of Directors*
Direktur Utama	Tn/ *Mr.* Joseph Sanusi Tjong	Tn/ *Mr.* Joseph Sanusi Tjong	*President Director*
Direktur	Ny/ *Mrs.* Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	Ny/ *Mrs.* Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* RM Frangky AD	Tn/ *Mr.* RM Frangky AD	*Director*
Direktur Independen	Tn/ *Mr.* Andrew Charles Walker	Tn/ *Mr.* Andrew Charles Walker	*Independent Director*

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 25 Agustus 2021, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 25 Agustus 2021 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	:	Prasasto Sudyatmiko
Anggota	:	Sri Wahyuni Sujono
Anggota	:	Hidajat Hoesni

Berdasarkan surat tanggal 1 September 2016, Perusahaan menunjuk Tony Rudiyanto sebagai Sekretaris Perusahaan.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 30.498.614 ribu dan Rp 29.213.801 ribu masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Perusahaan dan entitas anak memiliki 1.913 orang dan 1.793 orang pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (tidak diaudit).

***1. General** (continued)*

b. Parent and Ultimate Parent Company

The principal shareholder and the controlling Group are the family of Mr. The Ning King.

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

The compositions of Board of Commissioners and Directors of the Company at the end of 2023 and 2022 are as follows :

Based on Board of Commissioners meeting dated 25 August 2021, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from 25 August 2021 with the composition as follows :

Chairman	*:*	*Prasasto Sudyatmiko*
Member	*:*	*Sri Wahyuni Sujono*
Member	*:*	*Hidajat Hoesni*

Based on letter dated 1 September 2016, the Company appointed Tony Rudiyanto as Corporate Secretary.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 30,498,614 thousands and Rp 29,213,801 thousands, respectively, for the year ended 31 December 2023 and 2022.

The Company and its subsidiaries employed 1,913 and 1,793 employees as of 31 December 2023 and 2022, respectively (unaudited).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries

As of 31 December 2023 and 2022, the consolidated subsidiaries are as follows :

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Kegiatan utama/ *Main activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*			
PT Delta Mega Persada	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2013
PT Duta Prakarsa Development	Real estat dan pengelola gedung/ *Real estate and building management*	Jakarta	2013
PT Nusa Cipta Pratama	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung/ *Consultant, investments and building management*	Jakarta	2013
PT Garuda Adhimatra Indonesia	Pariwisata dan real estat/ *Tourism and real estate*	Bali	2000
PT Tangerang Matra Real Estate	Real estat dan pengelolaan gedung/*Real estate and building management*	Jakarta	2017
Alam Synergy Pte. Ltd. *)	Entitas bertujuan khusus/ *Special purpose entity*	Singapura/ *Singapore*	2013
Carlisle Venture Pte. Ltd.	Jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan barang/ *Business services, money lending and sale of goods*	Singapura/ *Singapore*	2013
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :			
PT Alfa Goldland Realty	Real estat dan pengelolaan gedung /*Real estate and building management*	Jakarta	1994
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :			
PT Nusa Raya Mitratama	Real estat/*Real estate*	Jakarta	1996
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :			
PT Permata Indah Kedaton	Sub-perusahaan induk/ *Sub-holding*	Jakarta	2011
PT Delta Manunggal Raharja	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2017
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :			
PT Duta Realtindo Jaya	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2011
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :			
PT Merdu Gemilang Mitratama	Jasa penunjang dan penyelenggara acara seni/ penjualan barang/ *Supporting services and organizing art events*	Tangerang	2023

*) Pada tahun 2023, entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd. yang merupakan entitas bertujuan khusus dinyatakan tidak aktif lagi.

*) *In 2023, subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd. represents special purposes entity has no longer active*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2023	31 Des./ *Dec.* 2022
Entitas anak yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung :/ *Directly and indirectly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada	99,54	99,54
PT Duta Prakarsa Development	99,00	99,00
PT Nusa Cipta Pratama	99,98	99,98
PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29	90,29
PT Tangerang Matra Real Estate	99,83	99,83
Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00	-
Alam Synergy Pte. Ltd. *)	-	100,00
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton	99,20	99,20
PT Delta Manunggal Raharja	99,00	99,00
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	99,20	99,20
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :		
PT Merdu Gemilang Mitratama	72,83	-
Melalui/ *Through* Alam Synergy Pte. Ltd. :		
Carlisle Venture Pte. Ltd.	-	100,00

*) Pada tahun 2023, entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd. yang merupakan entitas bertujuan khusus dinyatakan tidak aktif lagi.

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries *(continued)*

*) *In 2023, subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd. represents special purposes entity has no longer active.*

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Total aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)* 31 Des./ *Dec.* 2023 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	31 Des./ *Dec.* 2022 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	6.721.415.354	8.231.553.356
PT Duta Prakarsa Development	1.269.869.697	1.502.149.786
PT Nusa Cipta Pratama dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	7.289.955.680	8.197.045.200
PT Garuda Adhimatra Indonesia	1.433.376.242	1.467.533.056
PT Tangerang Matra Real Estate	6.019.748.376	5.971.751.209
Carlisle Venture Pte. Ltd	4.145.449	-
Alam Synergy Pte. Ltd. dan entitas anak/ *and its subsidiary* *)	-	38.167.244

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Total aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)* 31 Des./ *Dec.* 2023 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	31 Des./ *Dec.* 2022 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty dan entitas anak/ *and its subsidiary*	7.276.478.068	8.183.398.006
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama dan entitas anak/ *and its subsidiary*	265.090.191	251.458.685
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton dan entitas anak/ *and its subsidiary*	540.137.293	437.758.004
PT Delta Manunggal Raharja	1.228.348.367	1.236.453.164
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	540.086.466	437.657.215
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :		
PT Merdu Gemilang Mitratama	8.850.941	-
Melalui/ *Through* Alam Synergy Pte. Ltd.:		
Carlisle Venture Pte. Ltd.	-	7.826.222.109

*) Pada tahun 2023, entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd. yang merupakan entitas bertujuan khusus dinyatakan tidak aktif lagi.

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*		Bagian kepemilikan/ *Equity held* (%)	Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba (rugi) tahun berjalan entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on total income (loss) for the year of subsidiaries* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN)	(2023)	9,71%	47.382.782	(212.164)
	(2022)	9,71%	47.543.992	(3.077.999)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

1. *General* *(continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries *(continued)*

**) In 2023, subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd. represents special purposes entity has no longer active*

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as and for the year ended 31 December 2023 and 2022 are as follows :

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Ringkasan laporan posisi keuangan GAIN pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*) 2023	2022	
Aset lancar	25.352.364	57.001.213	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.408.023.878	1.410.531.843	*Non-current assets*
Jumlah aset	1.433.376.242	1.467.533.056	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	51.653.317	51.065.879	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	855.233.747	888.317.102	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	906.887.064	939.382.981	*Total liabilities*
Jumlah ekuitas	526.489.178	528.150.075	*Total equity*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*) 2023	2022	
Pendapatan	202.671.347	131.804.898	*Revenue*
Rugi tahun berjalan	(2.185.860)	(31.711.597)	*Loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	524.963	702.506	*Other comprehensive income after tax*
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(1.660.897)	(31.009.091)	*Total comprehensive loss for the year*
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non-pengendali	-	-	*Dividends paid to non-controlling interest*

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*) 2023	2022	
Operasi	117.084.619	56.720.217	*Operating*
Investasi	(25.414.642)	(26.061.666)	*Investing*
Pendanaan	(125.637.493)	7.206.242	*Financing*
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(33.967.516)	37.864.793	*Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Summarized statement of financial position of GAIN as of 31 December 2023 and 2022 :

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income the year ended 31 December 2023 and 2022 :

Summarized cash flow information for the year ended 31 December 2023 and 2022 :

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Perubahan persentase kepemilikan

Tahun 2015

Pada bulan Januari 2015, entitas anak - PT Delta Manunggal Raharja telah meningkatkan modal dasar dari Rp 10 milyar menjadi Rp 153 milyar, dan modal disetor dari Rp 2.500.000 ribu menjadi Rp 153.000.000 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,99%.

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 dan 5 tanggal 29 Juli 2015, PT Delta Mega Persada telah membeli sebanyak 33.555 saham PT Permata Indah Kedaton - entitas anak dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 314.730.850 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Permata Indah Kedaton menjadi 99,20% (Catatan 27).

Pada bulan Oktober 2015, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah meningkatkan modal disetor dari Rp 600.000.000 ribu menjadi Rp 1.132.248.152 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54%.

Tahun 2016

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 tanggal 30 Desember 2015, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0008804 tanggal 29 Januari 2016, bahwa PT Permata Indah Kedaton telah membeli saham PT Duta Realtindo Jaya - entitas anak sebanyak 5.280 saham dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 13.200.000 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Permata Indah Kedaton pada PT Duta Realtindo Jaya menjadi 99,20% (Catatan 27).

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 tanggal 20 Juli 2016, Perusahaan telah menjual saham PT Delta Mega Persada - entitas anak, sebanyak 10.000 saham kepada CFLD Investment II Pte. Ltd., sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54% (Catatan 27).

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Change in ownership interest

Year 2015

In January 2015, the subsidiary - PT Delta Manunggal Raharja increased the authorized capital from Rp 10 billion to Rp 153 billion and paid up capital from Rp 2,500,000 thousands to Rp 153,000,000 thousands which was entirely subscribed by subsidiary - PT Delta Mega Persada so that the percentage of ownership of PT Delta Mega Persada in PT Delta Manunggal Raharja becomes 99.99%.

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 and 5 dated 29 July 2015, PT Delta Mega Persada has bought with total of 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton - subsidiary from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 314,730,850 thousands, therefore the share ownership of PT Delta Mega Persada in PT Permata Indah Kedaton becomes 99.20% (Note 27).

In October 2015, the subsidiary - PT Delta Mega Persada increased its paid-up capital of Rp 600,000,000 thousands to Rp 1,132,248,152 thousands which was entirely subscribed by the Company so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada becomes 99.54%.

Year 2016

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 dated 30 December 2015, which has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0008804 dated 29 January 2016, that PT Permata Indah Kedaton has purchased shares of PT Duta Realtindo Jaya - subsidiary with total of 5,280 shares from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 13,200,000 thousands, therefore the share ownership of PT Permata Indah Kedaton in PT Duta Realtindo Jaya becomes 99.20% (Note 27).

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 dated 20 July 2016, The Company has sold shares of PT Delta Mega Persada - subsidiary, with total of 10,000 shares to CFLD Investment II Pte. Ltd., so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada become 99.54% (Note 27).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 tanggal 21 Desember 2016, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 tanggal 21 Desember 2016, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 1.250.000.000 ribu menjadi Rp 2.500.000.000 ribu, terdiri dari 2.500.000.000 saham @ Rp 1.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 1.000.000.000 ribu telah diambil bagian oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebesar Rp 517.660.000 ribu, PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 477.840.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 4.500.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,80%.

Tahun 2022

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 18 tanggal 26 Desember 2022, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0129694.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Desember 2022, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 2.500.000.000 ribu menjadi Rp 5.505.000.000 ribu, dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.250.000.000 ribu menjadi Rp 5.505.000.000 ribu. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 3.255.000.000 ribu diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp 2.842.745.000 ribu, entitas anak - PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 407.255.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 5.000.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,83%.

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 19 tanggal 26 Desember 2022, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0129693.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Desember 2022, modal dasar PT Delta Manunggal Raharja - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 153.000.000 ribu menjadi Rp 347.792.525 ribu, dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 153.000.000 ribu menjadi Rp 347.792.525 ribu. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 194.792.525 ribu diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sebesar Rp 191.334.600 ribu, dan PT Manunggal Prime Development sebesar Rp 3.457.925 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,00%.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 dated 21 December 2016, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 dated 21 December 2016, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 1,250,000,000 thousands to Rp 2,500,000,000 thousands, consists of 2,500,000,000 shares @ Rp 1,000. Increased issued and fully paid amounted Rp 1,000,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 517,660,000 thousands, PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 477,840,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 4,500,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.80%.

Year 2022

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 18 dated 26 December 2022, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0129694.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 27 December 2022, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 2,500,000,000 thousands to Rp 5,505,000,000 thousands, and issued and paid-up capital from Rp 2,250,000,000 thousands to IDR 5,505,000,000 thousands. The increase in issued and paid-up capital of Rp 3,255,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 2,842,745,000 thousands, subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 407,255,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 5,000,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.83%.

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 19 dated 26 December 2022, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0129693.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 27 December 2022, the authorized capital of PT Delta Manunggal Raharja - a subsidiary was increased from Rp 153,000,000 thousands to Rp 347,792,525 thousands, and issued and paid-up capital from Rp 153,000,000 thousands to Rp 347,792,525 thousands. The increase in issued and paid-up capital of Rp 194,792,525 thousands had taken by subsidiaries - PT Delta Mega Persada amounted Rp 191,334,600 thousands, and PT Manunggal Prime Development amounted Rp 3,457,925 thousands, so that the percentage of PT Delta Mega Persada's share ownership in PT Delta Manunggal Raharja to 99.00%.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material penting entitas induk.

e. Penawaran umum perdana saham

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

f. Tanggung jawab dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 25 Maret 2024. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

The significant accounting policies in preparing the Subsidiaries' financial statements in accordance with the material accounting policies of the parent entity.

e. Initial public offering

On 7 December 2007, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("Bapepam - LK") in his letter No. S.6232/BL/2007 for its public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, these shares were listed on the Jakarta and Surabaya stock exchanges.

f. Responsibility and publication of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2023 were completed and authorized for issuance on 25 March 2024. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan berbagai transaksi yang merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

2. Restructuring of entities under common control

The Company conducted several transactions which represent restructuring of entities under common control as follows (expressed in thousands Rupiah) :

Tahun 2007	(39.695.517)	*Year 2007*
Tahun 2012	355.999	*Year 2012*
Jumlah	**(39.339.518)**	***Total***

Tahun 2007, antara lain :

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Duta Prakarsa Development sebesar 94.000.000 saham senilai Rp 94 Milyar atau dengan kepemilikan sebesar 98,95%.

***Year 2007**, among others :*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Duta Prakarsa Development of 94,000,000 shares with nominal value of Rp 94 billion or 98.95% ownership.*

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Delta Mega Persada masing-masing sebesar 266.480.000 saham, 106.190.000 saham, dan 204.095.000 saham masing-masing senilai Rp 266.480.000 ribu, Rp 106.190.000 ribu, dan Rp 204.095.000 ribu atau dengan kepemilikan masing-masing sebesar 45,70%, 18,21% dan 35,00%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Argo Manunggal Land Development pada PT Nusa Cipta Pratama sebesar 515.916.000 saham senilai Rp 515.916.000 ribu atau dengan kepemilikan sebesar 99,98%.

Perusahaan dan entitas anak sebelum dan setelah inbreng saham-saham tersebut merupakan perusahaan-perusahaan yang baik langsung maupun tidak langsung dikendalikan oleh PT Selaras Citamanunggal di mana pemegang saham mayoritasnya adalah PT Tunas Koralindo melalui pemilikan saham dan atau kemampuan menunjuk atau memberhentikan mayoritas pengurus, dan atau mempunyai hak suara yang melebihi 50% pada perusahaan-perusahaan tersebut, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi entitas sepengendali.

Rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

2. Restructuring of entities under common control *(continued)*

- *On 23 August 2007, the Company increased the share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Delta Mega Persada, of 266,480,000 shares, 106,190,000 shares and 204,095,000 share of each with nominal value of Rp 266,480,000 thousands, Rp 106,190,000 thousands and Rp 204,095,000 thousands or 45.70%, 18.21% and 35.00% ownership, respectively.*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of shares ownership of PT Argo Manunggal Land Development in PT Nusa Cipta Pratama of 515,916,000 shares with nominal value of Rp 515,916,000 thousands or 99.98% ownership.*

The Company and its subsidiaries before and after contribution in specie of said shares are controlled directly or indirectly by PT Selaras Citamanunggal where its majority shareholder is PT Tunas Koralindo through share ownership and or has the right to appoint or terminate the majority of the members of the board of directors and or has over 50% of the voting right of said companies, so the said transaction as transaction of entities under common control.

The breakdown of total shares, acquisition cost and share proportion on book value of subsidiaries's net assets at acquisition date area as follows :

	Jumlah lembar saham/ *Total shares*	Harga perolehan/ *Acquisition cost* (Rp 000)	Bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih/ *Portion of share on book value of net assets* (Rp 000)	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ *Difference in value of restructuring transaction between entities under common control* (Rp 000)
PT Nusa Cipta Pratama	515.916.000	515.916.000	485.263.545	(30.652.455)
PT Delta Mega Persada	576.765.000	576.765.000	572.660.843	(4.104.157)
PT Duta Prakarsa Development	94.000.000	94.000.000	89.061.095	(4.938.905)
Jumlah/ *Total*	**1.186.681.000**	**1.186.681.000**	**1.146.985.483**	**(39.695.517)**

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2012

Berdasarkan akta jual beli saham No. 43, 44 dan 45 tanggal 19 Desember 2012 oleh notaris Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - pihak berelasi, pemilik 1.980.000 saham PT Delta Manunggal Raharja ("DMR"), dan Tuan Hungkang Sutedja - pihak berelasi, pemilik sebanyak 500.000 saham DMR, menjual saham-sahamnya kepada PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, dengan harga seluruhnya sebesar Rp 4.960.000 ribu.

Atas transaksi-transaksi pembelian saham DMR di atas, entitas anak (DMP) secara langsung menguasai 99,20% saham DMR.

Rincian biaya perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih (99,20%)	5.319.232	Net assets - book value which taken over (99.20%)
Biaya perolehan	(4.960.000)	Acquisition cost
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	**359.232**	***Difference in value of restructuring transaction between entities under common control***

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 359.232 ribu yang dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas pada DMP yang menghasilkan Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali pada ekuitas Grup sebanyak Rp 355.999 ribu, dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

2. Restructuring of entities under common control *(continued)*

Year 2012

Based on share purchase deed No. 43, 44 and 45 dated 19 December 2012 by notary Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - related party, owned 1,980,000 shares of PT Delta Manunggal Raharja ("DMR") and Mr. Hungkang Sutedja - related party, owned 500,000 shares of DMR were sold their shares to PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, at a price of Rp 4,960,000 thousands.

Upon purchase of the above DMR shares, subsidiary (DMP) has directly controlled 99.20% of DMR shares.

The breakdown of acquisition cost and share portion on book value of subsidiary's net assets at acquisition date are as follows (expressed in thousands Rupiah) :

The above transactions resulted in a difference in value of restructuring transaction between entities under common control of Rp 359,232 thousands which was recorded as "Difference in Value from Restructuring Transaction Between Entities Under Common Control" in the equity section of DMP resulting in Difference in Value from Restructuring Transaction Between Entities Under Common Control at equity of Group amounting to Rp 355,999 thousands, which presented into additional paid in capital account.

3. Informasi kebijakan akuntansi material

Kebijakan akuntansi material yang diterapkan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

3. Material accounting policy information

Material accounting policies adopted by the Company and its subsidiaries ("The Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, dibulatkan menjadi ribuan Rupiah yang terdekat.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) :

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.
- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements 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, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless stated specifically, are rounded to the nearest thousands of Rupiah.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2022.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumption and estimates are significant to the consolidated financial statement are disclosed in Note 4.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS")

The following are revision, amendments and improvements of Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) :

Effective for the financial year starting 1 January 2023

- *The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements" about the Classification of Liabilities as a Current or Non Current.*
- *The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements" about the Disclosure of Accounting Policies.*

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amendemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.
- Amendemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang Definisi Estimasi Akuntansi.
- Amendemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan" tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan : Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan".
- Amendemen PSAK No. 73 "Sewa : Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik".

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

- PSAK No. 74 "Kontrak Asuransi" tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 - Informasi Komparatif.

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

DSAK-IAI merubah penomoran PSAK yang merujuk pada *International Financial Accounting Standards (IFRS)* dan berlaku efektif 1 Januari 2024.

b. Prinsip konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

3. Material accounting policy information *(continued)*

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements *(continued)*

Effective for the financial year starting 1 January 2023 *(continued)*

- *The amendments to SFAS No. 16 "Fixed Assets" about Output Before Intended Use.*
- *The amendments to SFAS No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about Definition of Accounting Estimates.*
- *The amendments to SFAS No. 46 "Income Taxes" about Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.*

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") as mention above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements.

Effective for the financial year starting 1 January 2024

- *The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements : Non Current Liabilities with Covenants".*
- *The amendments to SFAS No. 73 "Leases : Lease Liabilities in a Sale and Leaseback".*

Effective for the financial year starting 1 January 2025

- *SFAS No. 74 "Insurance Contracts" about Initial Application of SFAS No. 74 and SFAS No. 71 - Comparative Information.*

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

DSAK-IAI changes the SFAS numbering which refers to International Financial Accounting Standards (IFRS) and is effective from 1 January 2024.

b. Principles of consolidation

The Group adopted SFAS No. 65, "Consolidated Financial Statements". This SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

b. Prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas 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 laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

3. Material accounting policy information *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and its subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- *power over the investee.*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

b. Prinsip konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-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.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

c. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor :

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

3. Material accounting policy information *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Transactions with related parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :

   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
   iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

c. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dijabarkan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs bersih yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***c. Transactions with related parties** (continued)*

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is maintaining such plan by itself, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

d. Balances and transactions in foreign currencies

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on that date. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current period of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except when deferred in the equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

The exchange rates prevailing at those dates are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
1 USD	Rp 15.416	Rp 15.731	*USD 1*
1 SGD	Rp 11.712	Rp 11.659	*SGD 1*

e. Instrumen keuangan

PSAK No. 71, mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan.

e. Financial instruments

SFAS No. 71, requires arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi *("FVTPL")* atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

3. Material accounting policy information *(continued)*

e. Financial instruments *(continued)*

i. Financial assets

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortized cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

As of 31 December 2023 and 2022, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortized cost. Financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, time deposit, other current financial assets, other non current financial assets, trade receivables, other receivables and due from related parties. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

Financial assets measured at amortized cost are recognizedd initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

As of 31 December 2023 and 2022, the Group did not have financial assets that are measured at fair value through profit or loss ("FVTPL") or fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup telah mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVPTL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam beban keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan uang jaminan yang dapat dikembalikan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

3. Material accounting policy information *(continued)*

e. Financial instruments *(continued)*

i. Financial assets *(continued)*

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

ii. Financial liabilities and equity instruments

The Group classifies financial liabilities into the following categories are : (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognizedd initially at fair value and in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included financing costs in the consolidated profit or loss.

Financial liabilities measured at amortized cost are trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loan, bonds payable and refundable deposit. Financial liabilities are classified as current liabilities, if they mature within 12 months, otherwise these financial liabilities are classified as non-current liabilities.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi *("FVTPL")* atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penghentian pengakuan atas liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika dan hanya jika, liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian.

iii. Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan entitas anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Laba rugi yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

iv. Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

3. Material accounting policy information *(continued)*

e. Financial instruments *(continued)*

ii. Financial liabilities *(continued)*

The Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL") or fair value through other comprehensive income ('FVOCI").

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognized, if and only if when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognizedd in the consolidated profit or loss.

iii. Equity instruments

An equity instrument is any contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at net proceeds after deducting direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gain or loss arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

iv. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are off-set and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognizedd amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan *(pooling of interests method)*.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan PSAK No. 38, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Deposito berjangka

Penempatan deposito dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan atau dijaminkan dinyatakan sebesar nilai nominal, disajikan sebagai deposito berjangka.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

f. Accounting for business combinations of entities under common control

Business combinations transactions entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) No. 38 "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of restructuring transaction between entities under common control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated statement of financial position.

Based on SFAS No. 38, Business Combination of Entities Under Common Control, the difference between transfer price and book value for each restructuring transactions of entities under common control is recorded as "Additional paid-in-capital".

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral for loan and the usage are not restricted.

h. Time deposits

Placements of term deposits with maturities in more than 3 (three) months or pledged as collateral are stated at nominal value and presented as time deposits.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

i. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan reviu atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

Ketika piutang tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi periode berjalan.

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan

Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan ditetapkan berdasarkan metode rata-rata tertimbang.

Biaya perolehan persediaan rumah jadi, rumah toko dan unit bangunan, gedung perkantoran dan apartemen dalam pelaksanaan termasuk seluruh biaya konstruksi di luar nilai tanah.

Biaya perolehan persediaan tanah dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual, dialokasikan berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

3. Material accounting policy information *(continued)*

i. Trade and other receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables.

Allowance for declining value of receivables are measured based on the expected credit loss by reviewing the collectibility of balances individually or collectively balance in a life time of receivables using a simplified approach with considering the availablity of information at the reporting date relating to past events, current conditions and estimates of future economic conditions at the end of each reporting period. Allowance for impairment of receivables is written off when the receivables become uncollectible.

When a receivable is uncollectible, it is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited as income in current period's profit or loss.

j. Inventories and land for development and cost of sales

Inventories and land for development are stated at lower of cost or net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

The cost of houses, shop houses and building, office building and apartment in progress include all costs of construction excluding the cost of land.

Acquisition cost of land inventory and land for development are stated at cost of raw land, cost of development of land and environment and other land cost, also cost of fund in connection with loan received for funding the acquisition of land. Cost of land development, including land used for roads and infrastructure or non-saleable area is allocated based on saleable land area.

Land for development is transferred into real estate inventory when the development process for its precinct has started based on land area available for sale.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan (lanjutan)

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual).

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

	Masa manfaat
Bangunan dan prasarana	10 - 20 tahun

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

3. Material accounting policy information *(continued)*

j. Inventories and land for development and cost of sales *(continued)*

Cost of sales of land is stated at cost of land, borrowing cost and estimated development cost of land and environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is announced substantially completed. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Cost of sales is recognized when incurred (accrual method).

k. Investment properties

Investment properties represent properties owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are carried at cost less their accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment properties is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

	Useful lives
Buildings and infrastructure	*10 - 20 years*

An investment property is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment property are recognized in the profit or loss in the year of derecognition or disposal.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

3. Material accounting policy information *(continued)*

k. Investment properties *(continued)*

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For a transfer from investment property to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment property, the Group account for such asset in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and relocation of the fixed assets and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Masa manfaat
Bangunan	10 - 40 tahun
Kendaraan	8 tahun
Perlengkapan kantor	4 - 8 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 tahun

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

3. Material accounting policy information *(continued)*

I. Fixed assets *(continued)*

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

Type of fixed assets	*Useful lives*
Buildings	*10 - 40 years*
Vehicles	*8 years*
Office furniture	*4 - 8 years*
Project equipments	*2 - 4 years*

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

n. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja karyawan jangka pendek

Imbalan kerja karyawan jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja karyawan

Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, maka UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

3. Material accounting policy information *(continued)*

m. Impairment of non-financial assets

SFAS No. 48 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This SFAS also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis.

Post employment benefits

Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated based on Law No. 11/2020 regarding Job Creation and Government Regulation No. 35/2021. The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on 31 March 2023 based on Law No. 6 Year 2023.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

n. Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan laba rugi atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

3. Material accounting policy information *(continued)*

n. Employee benefits *(continued)*

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Revenue recognition and expenses

SFAS No. 72 "Revenue from Contracts with Customers", requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment 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 a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised 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.
5) Recognize 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).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli *(at a point in time)*. Penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan.

Pendapatan dari pengelolaan kota, rekreasi dan olah raga dan lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Grup menerapkan PSAK No. 73 “Sewa” dalam mencatat pendapatan sewa yang merupakan penghasilan dari sewa operasi pada laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dengan dasar garis lurus sesuai dengan masa sewa.

3. Material accounting policy information *(continued)*

o. Revenue recognition and expenses *(continued)*

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognizedd when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognizedd is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this new standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). Application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component

Revenue from township management, recreation and sport and others are recognized when the services are rendered.

The group applies SFAS No. 73 “Leases” is recorded in rental income which is income from operating leases in the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan dari pariwisata diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai persediaan dan dibebankan pada beban pokok pendapatan pada saat pengakuan pendapatan.

Beban yang tidak secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

p. Pajak penghasilan

PSAK No. 46 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

3. Material accounting policy information *(continued)*

o. Revenue recognition and expenses *(continued)*

Revenue from tourism is recognized when the services are rendered or goods are delivered.

Costs that are directly related to obtaining the contract are recorded as inventory and charged to cost of revenue upon recognition of revenue.

Expenses that are not directly related to obtaining a contract are recognized when incurred (accrual basis).

p. Income tax

SFAS No. 46 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and another events of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the profit or loss for the year, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi, tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut entitas pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian. Aset kualifikasi merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi yang diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

r. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Perusahaan harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

3. Material accounting policy information *(continued)*

p. Income tax *(continued)*

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as it meets the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction entity suffers losses.

Referring to SFAS No. 46 mentioned above, the final tax expense is not included in the scope regulated by SFAS No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset. Qualifying asset an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

r. Provisions

Provisions are recognized when the Company has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

r. Provisi (lanjutan)

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

s. Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

t. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

u. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

v. Segmen operasi

PSAK 5 mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direviu oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas :

i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***r. Provisions** (continued)*

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

s. Income (loss) per share - basic

Income (loss) per share - basic is computed by dividing net income (loss) attributable to owners of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the period.

t. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Direct costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

u. Dividend

Dividend distributions to the Company’s shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company’s shareholders.

v. Operating segment

SFAS 5 requires that operating segments are identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries, and are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assess performance of the operating segments.

Operating segment is a component of an entity :

i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);
ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and
iii. where the financial information that can be separated is available.

The information used by operational decision-makers in resource allocation and performance evaluation focused on the category of each product, which resembles a business segment information reported in the previous period.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan per 31 Desember 2023 dan 2022 telah diungkapkan dalam Catatan 39c.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karenanya, jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode pelaporan dapat berbeda, tergantung informasi yang tersedia pada saat itu.

Nilai tercatat atas piutang per 31 Desember 2023 dan 2022 telah diungkapkan dalam Catatan 8.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make considerations, estimates and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. Management believes that the following disclosure has included a summary of significant accounting considerations, estimates and assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 31 December 2023 and 2022 are disclosed in Note 39c.

Assessing impairment of receivables

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

An evaluation that aims to identify the amount of allowance for expected loss that must be formed is carried out periodically in each reporting period. Therefore, the amount of allowance for expected credit loss recorded in each reporting period may differ, depending on the information available at that time.

The carrying amount of receivables as of 31 December 2023 and 2022 are disclosed in Note 8.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 10 - 20 tahun. Ini adalah masa manfaat 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 properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi per 31 Desember 2023 dan 2022 telah diungkapkan dalam Catatan 14.

Menentukan masa manfaat 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 2 sampai 40 tahun. Ini adalah masa manfaat 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 biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2023 dan 2022 telah diungkapkan dalam Catatan 15.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK No. 48 mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties to be within 10 - 20 years. These are generally useful lives 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 investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties as of 31 December 2023 and 2022 are disclosed in Note 14.

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets ranging from 2 to 40 years. These are generally useful lives 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 carrying amount of fixed assets as of 31 December 2023 and 2022 are disclosed in Note 15.

Assessing impairment of certain non-financial assets

SFAS No. 48 requires that an impairment review to be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu (lanjutan)

Per 31 Desember 2023 dan 2022, Grup menilai bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan

Penentuan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan per 31 Desember 2023 dan 2022 telah diungkapkan dalam Catatan 24.

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar dimuka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo pajak dibayar dimuka telah diungkapkan dalam Catatan 11a.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Assessing impairment of certain non-financial assets (continued)

As of 31 December 2023 and 2022, the Group assessed that there is no certain impairment non-financial assets.

Determining employee benefits expense and obligation

The determination of the expenses and liabilities of the Group's employee benefits depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results can be different from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits obligations as of 31 December 2023 and 2022 are disclosed in Note 24.

Determining cost of sales

Cost of sales land is stated at cost plus loan expense and the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Assessing prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 31 December 2023 and 2022, the balance of prepaid taxes is disclosed in Note 11a.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai provisi atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Perhitungan taksiran Pajak Penghasilan Badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 telah diungkapkan dalam Catatan 11d.

Menilai pajak tangguhan

Grup menelaah aset/liabilitas pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Aset/liabilitas pajak tangguhan bersih Grup per 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan dalam Catatan 11e.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Assessing provision for income tax

Determining the provision for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for Corporate Income Tax based on estimation of Corporate Income Tax.

The calculation of the estimated Corporate Income Tax for the years ended 31 December 2023 and 2022 has been disclosed in Note 11d.

Assessing deferred tax

The Group reviews its deferred tax assets/liabilities at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

The Group's net deferred tax assets/liabilities as of 31 December 2023 and 2022 are disclosed in Note 11e.

5. Kas dan setara kas / ***5. Cash and cash equivalents***

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Kas	7.213.548	6.694.202	*Cash on hand*
Bank - pihak ketiga :			*Bank - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	601.282.936	619.954.221	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	157.546.991	145.253.508	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.	75.870.809	38.467.700	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.664.324	49.734.647	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.915.454	36.990.524	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	13.257.846	11.406.999	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	8.949.210	3.131.458	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	7.643.147	7.051.960	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.944.552	5.086.123	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4.102.216	57.661.877	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.141.577	109.145.350	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.067.276	6.724.445	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	181.180	160.788	*PT Bank Pembangunan Daerah Bali*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	43.448	42.101	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	2.967	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
Jumlah – dipindahkan	923.824.514	1.097.508.870	*Total – carried forward*

5. Kas dan setara kas (lanjutan) **5. *Cash and cash equivalents*** *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Jumlah – pindahan	923.824.514	1.097.508.870	*Total – brought forward*
Dalam Dolar Amerika Serikat			*In US Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	226.874.851	353.656.022	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	10.548.408	10.748.459	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.786	17.616.907	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	5.052	5.580	*PT Bank Permata Tbk*
Dalam Dolar Singapura			*In Singapore Dollar*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.086.301	13.426.494	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Deposito berjangka jangka pendek - pihak ketiga :			*Short-term deposits - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	134.500.000	60.000.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	89.000.000	105.500.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	47.000.000	58.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central AsiaTbk	25.050.000	41.050.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.700.000	38.200.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	20.000.000	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	10.000.000	30.000.000	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	2.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
	1.518.601.912	1.827.712.332	
Dikurangi (Catatan 7) :			*Less (Note 7) :*
Jaminan KPR :			*Collateral on sales through KPR (Mortgage):*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah:*
PT Bank Central Asia Tbk	320.664.313	343.035.922	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.944.552	5.086.123	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.344.378	1.766.578	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
	326.953.243	349.888.623	
Cadangan pembayaran bunga :			*Interest reserve accounts :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	15.553.159	39.699.817	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**1.176.095.510**	**1.438.123.892**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			*Interest rates of time deposits per annum :*
Dalam Rupiah	2,00% - 7,5%	2,00% - 5,25%	*In Rupiah*

6. Deposito berjangka / *Time deposits*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	128.038.837	142.379.580	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	91.428.578	108.316.487	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	44.678.516	30.487.979	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.815.741	41.808.055	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	37.179.163	34.872.482	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	25.693.001	28.032.098	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	18.525.100	36.908.500	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.926.342	15.559.705	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	12.116.199	15.100.922	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	6.980.669	7.496.161	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	6.396.261	4.341.490	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.013.971	5.334.251	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	4.012.096	3.998.130	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.135.662	1.700.115	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.093.001	225.573	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	352.676	518.090	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	243.466	235.982	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
Jumlah	**435.629.279**	**477.315.600**	***Total***
Tingkat bunga per tahun	2,00% - 5,25%	1,00% - 4,25%	*Interest rates per annum*

Merupakan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan.

Represents term deposits in Rupiah currency with maturity more than three months.

Semua deposito berjangka telah dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

All time deposits have been pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (Mortgage).

7. Aset keuangan lainnya / *Other financial assets*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
a. Aset keuangan lancar lainnya :			***a. Other current financial assets :***
Jaminan Penjualan KPR :			*(mortgage) :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	320.664.313	343.035.922	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.944.552	5.086.123	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.344.378	1.766.578	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah	**326.953.243**	**349.888.623**	***Total***

Jaminan KPR merupakan penempatan pada rekening giro yang dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Collateral on KPR (mortgage) represents placement on current accounts which are pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (mortgage).

7. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Terdiri dari :			*Consists of :*
Jaminan pembayaran bunga	15.553.159	39.699.817	*Interest reserve accounts*
Manfaat lindung nilai	90.920.000	128.720.000	*Hedging benefits*
Jumlah	**106.473.159**	**168.419.817**	***Total***

Jaminan pembayaran bunga

Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	15.553.159	39.699.817	*PT Bank Central Asia Tbk*

Merupakan pembukaan rekening *escrow* untuk satu bulan pembayaran pokok dan bunga selama jangka waktu kredit (catatan 21).

Manfaat lindung nilai

Merupakan piutang derivatif - opsi *call spread* atas utang obligasi yang dilindung nilai antara lain :

	Jumlah/ *Amount* (USD)	*Spread* (Rupiah penuh/ *Full rupiah*)	Masa berlaku kontrak/ *Validity period of contract*	Manfaat lindung nilai/ *Benefits of hedging* 31 Des./ *Dec.* 2023	31 Des./ *Dec.* 2022
Morgan Stanley & Co	20.000.000	14.250 – 15.750	30 Okt./*Oct.* 2025	23.320.000	29.620.000
Morgan Stanley & Co	25.000.000	14.500 – 16.000	25 Okt./*Oct.* 2027	22.900.000	30.775.000
Credit Suisse	25.000.000	14.460 – 15.960	25 Okt./*Oct.* 2027	23.900.000	31.775.000
J.P. Morgan, Singapore	50.000.000	15.000 – 16.500	20 Okt./*Oct.* 2027	20.800.000	36.550.000
Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan/ *Hedging benefis to be realized over 12 months*				90.920.000	128.720.000

Pada bulan April 2022, Perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Morgan Stanley & Co sebesar USD 120.000.000, Nomura Singapore Ltd sebesar USD 35.000.000, J.P Morgan sebesar USD 65.000.000, Deutsche Bank AG Singapore sebesar USD 25.000.000 dan Credit Suisse sebesar USD 20.000.000 telah direalisasikan pada tanggal jatuh tempo dengan jumlah penerimaan sebesar USD 25.524.059, dikurangi pembayaran premi terakhir sebesar USD 1.393.131 sehingga menerima jumlah bersih sebesar USD 24.130.928.

Beban premi lindung nilai selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 23.362.266 ribu dan Rp 21.841.349 ribu dicatat pada akun beban lain-lain - beban premi lindung nilai.

Selanjutnya lihat catatan 38g sampai dengan 38j.

7. *Other financial assets (continued)*

b. *Other non current financial assets :*

Interest reserve accounts

Represents escrow accounts for maintaining one-month principal and interest payments during the loan period (note 21).

Hedging benefits

Represents the derivative receivables - call spread option from bonds payable which are hedged among others :

In April 2022, Non Deliverable USD Call Spread Option Fasilities with Morgan Stanley & Co amounted to USD 120,000,000, Nomura Singapore Ltd amounted to USD 35,000,000, J.P Morgan amounted to USD 65,000,000, Deutsche Bank AG Singapore amounted to USD 25,000,000 and Credit Suisse amounted to USD 20,000,000 has been realised at the due date with total receipts of USD 25,524,059, deducted by the final premium payment of USD 1,393,131 and received a net amount of USD 24,130,928.

Hedging premium expense during the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 23,362,266 thousands and Rp 21,841,349 thousands, respectively, was recorded under other expenses - hedging premium expense.

Furthermore, refer to notes 38g up to 38j.

8. Piutang usaha / *8. Trade receivables*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Pihak ketiga - Rupiah :			*Third parties - Rupiah :*
Penjualan real estat	535.193	3.502.020	*Sales of real estate*
Jasa *hospitality* dan prasarana	128.391.024	121.890.486	*Hospitality and infrastructure*
Pendapatan pariwisata	3.313.176	3.650.466	*Revenue from tourism*
Lainnya	668.763	7.057.024	*Others*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	132.908.156	136.099.996	*Total trade receivables - third parties*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(92.684.164)	(91.482.545)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**40.223.992**	**44.617.451**	***Net***
Pihak berelasi - Rupiah			*Related parties - Rupiah*
Jasa *hospitality* dan prasarana	12.503.435	9.192.865	*Hospitality and infrastructure*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(4.866.338)	(4.486.023)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**7.637.097**	**4.706.842**	***Net***
Jumlah	**47.861.089**	**49.324.293**	***Total***

Rincian umur piutang usaha yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut :

The accounts receivable aging are calculated since the date of invoices with the following details :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum lewat jatuh tempo	11.147.015	17.879.203	*Neither past due*
Telah jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	18.313.613	7.412.259	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	4.490.181	6.659.766	*3 month – 6 month*
6 bulan – 1 tahun	5.986.834	4.984.849	*6 month – 1 year*
> 1 tahun	92.970.513	99.163.919	*> 1 year*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	**132.908.156**	**136.099.996**	***Total trade receivables - third parties***
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum lewat jatuh tempo	137.002	146.298	*Neither past due*
Lewat jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	12.086	-	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	3.233.843	5.545	*3 month – 6 month*
> 6 bulan	9.120.504	9.041.022	*> 6 month*
Jumlah piutang usaha - pihak berelasi	**12.503.435**	**9.192.865**	***Total trade receivables - related parties***

8. Piutang usaha (lanjutan)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut :

8. *Trade receivables* *(continued)*

The changes in allownce for impairment of trade receivables are detailed as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Saldo awal	95.968.568	97.510.646	*Beginning balance*
Penambahan	6.606.067	(932.391)	*Additions*
Pengurangan	(5.024.133)	(609.687)	*Deductions*
Saldo akhir	97.550.502	95.968.568	*Ending balance*

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 71 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by SFAS No. 71 which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang pada 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of receivables at 31 December 2023 and 2022, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.

Saldo cadangan penurunan nilai piutang usaha masing-masing sebesar Rp 97.550.502 ribu (31 Desember 2023) dan Rp 95.968.568 ribu (31 Desember 2022), merupakan jumlah penurunan nilai piutang jasa *hospitality* dan prasarana dan pendapatan pariwisata.

Balance of allowance for declining in value of accounts receivable amounting to Rp 97,550,502 thousands (31 December 2023) and Rp 95,968,568 thousands (31 December 2022), respectively, represents the amount of declining in value of receivable from hospitality and infrastructure and tourism revenues.

Tidak ada piutang usaha pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor Perusahaan.

There is no trade receivables from related parties exceeding 0.5% of the Company's paid-up capital.

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

There is no accounts receivable which has been pledged for loan guarantee and there is no significant concentrated risk on trade receivable.

9. Piutang pihak berelasi

Terdiri dari :

9. *Due from related parties*

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
- PT Cahaya Alam Raya	160.000	160.000	*- PT Cahaya Alam Raya*

Piutang pada PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjam meminjam uang tunai tanpa beban bunga dan sewaktu-waktu akan dapat ditagih.

Receivable from PT Cahaya Alam Raya represents cash current account without interest and can be demanded at any time.

Manajemen berpendapat bahwa piutang pihak berelasi tersebut dapat ditagih.

Management believes that due from related parties can be collected.

10. Persediaan / *10. Inventories*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Proyek Serpong, Tangerang :			*Serpong Project, Tangerang:*
Tanah	1.530.449.360	1.526.720.447	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian :			*Building in progress :*
- Rumah dan ruko	42.983.586	107.603.994	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	226.967.665	58.034.456	*- Apartment units*
Bangunan jadi :			*Buildings*
- Rumah dan ruko	147.293.035	70.797.077	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	51.415.247	72.059.174	*- Apartment units*
- Unit gedung perkantoran	282.797.877	282.472.581	*- Office building units*
Proyek Pasar Kemis, Tangerang :			*Pasar Kemis Project, Tangerang :*
Tanah	569.209.972	528.908.044	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah dan ruko	92.526.695	165.740.918	*- Houses and shophouses*
Bangunan jadi			*Building*
- Rumah dan ruko	247.013.377	273.233.876	*- Houses and shophouses*
Proyek Tangerang, Tangerang :			*Tangerang Project, Tangerang :*
Tanah	678.235.381	714.224.659	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah	635.078	-	*- Houses*
Bangunan jadi			*Buildings*
- Unit apartemen	290.187.644	302.560.983	*- Apartment units*
- Unit rumah dan ruko	40.139.006	31.329.417	*- Shophouses units*
Proyek Setiabudi, Jakarta :			*Setiabudi Project, Jakarta :*
Bangunan jadi			*Building*
- Unit gedung perkantoran	444.677.704	444.647.704	*- Office building units*
Proyek Kuta Selatan, Bali :			*Kuta Selatan Project, Bali :*
Tanah	320.575.774	320.575.774	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian -			*Building in progress*
- Villa	2.426.449	2.426.449	*- Villa*
Barang dagangan dan perlengkapan	2.549.491	1.858.643	*Supplies and merchandise*
Proyek Bojongsari, Depok :			*Bojongsari Project, Depok :*
Tanah	31.467.895	19.878.355	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah dan ruko	71.138.584	3.004.330	*- Houses and shophouse*
Lainnya	32.223.513	39.450.080	*Others*
Jumlah	5.104.913.333	4.965.526.961	*Total*
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	774.749.622	1.180.518.129	*Inventories will be realized in 12 months*
Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	**4.330.163.711**	**3.785.008.832**	***Inventories to be realized over 12 months***

Sebagian persediaan tanah telah dijadikan jaminan atas utang bank dan utang obligasi (lihat catatan 21 dan 22).

Part of the land inventories has been pledged as collateral for bank loans and bonds payable (see note 21 and 22).

10. Persediaan (lanjutan)

Atas bangunan dalam penyelesaian per 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi Persediaan yang berasal dari aset lain-lain - aset pengampunan pajak Rp 657.000 ribu.

Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi tanah dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan bangunan untuk area komersial yang berlokasi di Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang, yang mulai disewakan di tahun 2022.

Per tanggal 31 Desember 2023, gedung perkantoran - Synergy Building, The Prominence dan The Tower serta Apartemen Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height dan the Lloyd yang diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 4.206.019.729 ribu.

Selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, beban pinjaman masing-masing sebesar Nihil dan Rp 2.702.909 ribu dikapitalisasi ke dalam persediaan.

Grup menelaah secara berkala atas jumlah nilai tercatat persediaan, dan memastikan bahwa jumlah nilai tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersihnya. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2023 dan 2022.

***10. Inventories** (continued)*

On building in progress as of 31 December 2023 and 2022, management believes that there will be no difficulties in completing those projects.

In 2023, there is reclassification on inventories from other assets - tax amnestion assets amounting to Rp 657,000 thousands

In 2022, there will be a reclassification of the land from inventories account to investment property which is the commercial area building located in Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang, which starts for lease in 2022.

As at 31 December 2023, the office building - Synergy Building, The Prominence and The Tower and Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height and the Lloyd Apartment are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage of Rp 4,206,019,729 thousands.

During the years ended 31 December 2023 and 2022, borrowing costs amounting to Nil thousands and Rp 2,702,909 thousands, respectively, were capitalized into inventories.

The Group regularly reviewed the carrying amount of inventories, and ensured that the carrying amount does not exceed the net realizable value. Management believes that there was no declining value of inventories as of 31 December 2023 and 2022.

11. Perpajakan

a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

11. Taxation

a. Prepaid taxes

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Perusahaan :			*Company :*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.482.802	657.356	- *Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan atau bangunan	1.422.757	1.248.680	- *Rental of land and or building*
Pajak Pertambahan Nilai	6.130.188	2.381.139	*Value Added Tax*
Taksiran pengembalian pajak (Catatan 11i)	79.073.327	48.281.959	*Estimated tax claim (Note 11i)*
Jumlah	88.109.074	52.569.134	*Total*

11. Perpajakan (lanjutan) ***11. Taxation*** *(continued)*

a. Pajak dibayar di muka (lanjutan) *a. Prepaid taxes (continued)*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak penghasilan badan	241.043	107.602	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	60.469.004	72.957.666	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	3.923.498	7.407.183	*- Rental on land and buildings*
Pajak Pertambahan Nilai	18.490.437	5.601.655	*Value Added Tax*
Jumlah	83.123.982	86.074.106	*Total*
Jumlah seluruhnya	171.233.056	138.643.240	*Grand total*
Bagian lancar :			*Current portion :*
Pajak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	67.714.102	71.763.426	*Prepaid taxes will be realized in 12 months*
Pajak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	**103.518.954**	**66.879.814**	***Prepaid taxes to be realized over 12 months***

b. Utang pajak *b. Taxes payable*

Terdiri dari :			*Consist of :*
Perusahaan :			*Company :*
Pajak Pembangunan I	15.049	12.622	*Development tax 1*
Pajak penghasilan badan	1.302.961	760.084	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	623.647	912.165	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	54.218	398.937	*Income tax article 23 and 26*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	265.766	156.633	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Jasa konstruksi	49.080	3.867	*- Construction service*
- Persewaan tanah dan bangunan	160.398	119.780	*- Rental of land and building*
Jumlah	2.471.119	2.364.088	*Total*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak Pembangunan 1	1.588.990	1.677.080	*Development tax 1*
Pajak penghasilan badan	2.392.218	2.616.525	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	1.730.001	2.214.572	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 22	-	30.991	*Income tax article 22*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	1.278.811	4.597.068	*Income tax article 23 and 26*
Pajak penghasilan pasal 25	16.523	-	*Income tax article 25*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	5.391.543	5.991.364	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	213.132	180.755	*- Rental of land and building*
- Jasa konstruksi	2.356.200	1.497.340	*- Construction service*
- Undian	80.861	-	*- Lottery*
Pajak Pertambahan Nilai	1.292.764	9.196.717	*Value Added Tax*
Surat Ketetapan Pajak (Catatan 11i dan 43a)	13.254.169	-	*Tax Assessment Letter (Note 11i and 43a)*
Jumlah	29.595.212	28.002.412	*Total*
Jumlah seluruhnya	**32.066.331**	**30.366.500**	***Grand total***

11. Perpajakan (lanjutan) ***11. Taxation*** *(continued)*

c. Beban pajak final

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

c. *Final tax expenses*

The details of the final tax expense of the Group for the year ended 31 December 2023 and 2022 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Perusahaan :			*Company :*
Pendapatan sewa	6.625.951	6.495.308	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	934.814	9.770.568	*Transfer land and/or building right*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pendapatan sewa	18.086.769	18.362.030	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	73.581.749	81.130.833	*Transfer of rights on land and/or buildings*
Jumlah	**99.229.283**	**115.758.739**	***Total***

d. Beban pajak

d. *Tax expenses*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Pajak kini :			*Current tax :*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	9.636.208	4.992.656	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 11i)	11.330.333	-	*- Prior year (Note 11i)*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	4.706.697	3.760.528	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 11i dan 43a)	5.138.626	35.563	*- Prior year (Note 11i and 43a)*
Pajak tangguhan	(506.861)	(1.010.573)	*Deferred tax*
Jumlah	**30.305.003**	**7.778.174**	***Total***

Rekonsiliasi beban pajak

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation of tax expenses

Reconciliation between income before tax expenses and tax expenses calculated by using the prevailing income tax rate is as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	667.944.857	1.106.143.111	*Consolidated income before tax expense*
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.071.845.992)	(1.713.278.241)	*Subsidiary's income before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(403.901.135)	(607.135.130)	*Parent company's loss before tax*

11. Perpajakan (lanjutan) ***11. Taxation*** *(continued)*

d. Beban pajak (lanjutan) *d. Tax expenses (continued)*

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Beban (manfaat) pajak berdasarkan tarif pajak yang berlaku	(76.741.216)	(115.355.675)	*Tax expenses (benefits) based on prevailing tax tariff*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	86.377.424	120.348.331	*Non-deductible expenses*
Beban pajak			*Tax expenses*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	9.636.208	4.992.656	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 11i)	11.330.333	-	*- Prior year (Note 11i)*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	4.706.697	3.760.528	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 11i dan 43a)	5.138.626	35.563	*- Prior year (Note 11i and 43a)*
- Pajak tangguhan	(506.861)	(1.010.573)	*- Deferred tax*
Beban pajak - konsolidasian	**30.305.003**	**7.778.174**	***Tax expenses - consolidated***

Pajak kini *Current tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan rugi fiskal adalah sebagai berikut :

The reconciliation between income before tax expenses and fiscal loss is as follow :

Laba konsolidasian sebelum beban pajak	667.944.857	1.106.143.111	*Consolidated income before tax expense*
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.071.845.992)	(1.713.278.241)	*Subsidiary's income before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(403.901.135)	(607.135.130)	*Parent company's loss before tax*
Ditambah/(dikurangi) :			*Add/(deduct) :*
Perbedaan waktu	-	-	*Timing difference*
Perbedaan permanen	454.618.022	633.412.260	*Permanent difference*
Laba fiskal	50.716.887	26.277.130	*Fiscal Profit*
Pajak penghasilan badan	9.636.208	4.992.656	*Corporate income tax*
Dikurangi :			*Less :*
Kredit pajak	8.333.247	4.232.572	*Tax credit*
Pajak penghasilan badan - kurang bayar	**1.302.961**	**760.084**	***Corporate income tax - under payment***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, estimasi penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculations.

11. Perpajakan (lanjutan)

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut :

***11. Taxation** (continued)*

e. Deferred tax assets (liabilities)

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated financial statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

	31 Desember/ *December 2021*	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December 2022*	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December 2023*
Perusahaan/ *The Company*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan/ *Deferred tax liabilities*	-	-	-	-	-	-	-
Entitas anak/ *Subsidiaries*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*							
- Imbalan kerja/ *Employee benefit*	2.068.391	(229.551)	203.380	2.094.562	(210.949)	152.116	2.153.395
- Penyisihan penurunan nilai piutang/ *Allowance for declining in value of receivables*	443.999	(59.327)	-	503.326	2.465	-	500.861
Liabilitas pajak tangguhan :/ *Deferred tax liabilities :*							
Aset tetap/ *Fixed assets*	(11.040.002)	(298.376)	-	(10.741.626)	(298.377)	-	(10.443.249)
Sumber pendapatan luar negeri							
- Penerimaan bunga belum diterima/ *Foreign source income - Interest income not yet received*	(423.319)	(423.319)	-	-	-	-	-
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih/ *Deferred tax assets (liabilities), net*	**(8.950.931)**	**(1.010.573)**	**203.380**	**(8.143.738)**	**(506.861)**	**152.116**	**(7.788.993)**

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup terkena pajak final, dan atas entitas anak yang pendapatannya tidak terkena pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian entitas anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group income is subject to final tax, and for the the subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management opinion there is uncertainty on the subsidiaries for having taxable income which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.

f. Perusahaan dan beberapa entitas anak mengikuti program pengampunan pajak di tahun 2016 dan 2017. Atas Surat Ketetapan Pajak yang diterima oleh Perusahaan dan entitas anak telah dilunasi dan dicatat pada akun beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016. Atas pengampunan pajak ini, telah dilakukan pelaporan secara berkala.

f. The Company and certain subsidiaries participate in tax amnesty programs in 2016 and 2017. The tax assessment letters received by the Company and subsidiaries have been paid and recorded in other expense accounts in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2016. On this tax amnesty, periodic reporting has been carried out.

11. Perpajakan (lanjutan)

g. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 19% untuk Perusahaan serta 22% untuk entitas anak atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas. Berdasarkan Undang-Undang No. 7/2021 tanggal 29 Oktober 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, tarif pajak penghasilan badan wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22%.

h. Grup melaporkan pajak berdasarkan *self-assessment*. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan Undang-undang No. 28/2007.

i. Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan dan entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar dan Nihil (SKPKB/N) sebagai berikut :

***11. Taxation** (continued)*

g. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until 7 September 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed 19% for the Company and 22% for subsidiaries on the amount of its taxable income.

Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates. Based on Law No. 7/2021 dated 29 October 2021 regarding Harmonization of Tax Regulations, corporate income tax rate for domestic tax payers and permanent establishment is 22%.

h. The Group submit tax returns on the basis of self-assessment. The tax authorities may assess or amend tax obligations within five years based on Law No. 28/2007.

In 2023 and 2022, the Company and its subsidiaries have received Underpayment and Zero Tax Assessments Letter (SKPKB/N) as follows :

Jenis pajak/ *Type of tax*	Jenis surat/ *Type of letter*	Status per 31 Des 2023/ *Status as of 31. Dec 2023*	Tahun/ *Year*	Jumlah/*Total* SKPKB	2023	2022
Perusahaan/*The Company* :						
Pajak Penghasilan pasal 26/ *Income tax art 26*	SKPKB	Keberatan/*Objection*	2018	44.241.037	30.791.368	-
Pajak Penghasilan Badan/ *Corporate Income Tax*	SKPKB	Banding/*Appeal*	2017	17.679.845	17.679.845	17.679.845
Pajak Penghasilan Badan/ *Corporate Income Tax*	SKPKB	Banding/*Appeal*	2016	117.391.008	13.736.974	13.736.974
Pajak Penghasilan pasal 26/ *Income tax art 26*	SKPKB	Banding/*Appeal*	Nov. 2016	24.029.451	16.865.140	16.865.140
Jumlah/*Total*				**203.341.341**	**79.073.327**	**48.281.959**

Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp 30.791.368 ribu di tahun 2023 dan Rp 17.679.845 ribu di tahun 2022 dan seluruhnya dicatat sebagai pajak dibayar dimuka - taksiran pengembalian pajak (Catatan 11a).

The Company has paid Rp 30,791,368 thousands in 2023 and Rp 17,679,845 thousands in 2022 respectively and all of them are recorded as prepaid taxes - estimated tax refund (Note 11a).

Pada tanggal 21 Maret 2023, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh Badan, PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2018. Perusahaan menerima keputusan tersebut.

On 21 March 2023, the Company received zero tax assessment letter (SKPN) on corporate income tax, Income tax article 21, Income tax article 23, Income tax article 4 (2), and VAT year 2018. The Company has received that decisions.

11. Perpajakan (lanjutan)

Pada tanggal 18 September 2023, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Tagihan Pajak (STP) untuk tahun 2019 atas PPh badan, PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh pasal 26, PPh pasal 4(2), dan PPN dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 25.717.953 ribu. Perusahaan telah membayar sebesar Rp 25.717.953 ribu dan menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban pajak sebesar Rp 11.330.333 ribu, sedangkan sebesar Rp 14.387.620 ribu dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 7 Desember 2023, entitas anak - PT Delta Mega Persada (DMP) memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar tahun 2018 atas PPh badan, dan PPh pasal 23 sebesar Rp 7.017.926 ribu. DMP menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban pajak sebesar Rp 4.678.309 ribu sedangkan sebesar Rp 2.339.617 ribu dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 7 Desember 2023, DMP juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh pasal 21, PPh pasal 26, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2018. DMP menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 22 November 2022, Perusahaan juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil atas PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh pasal 4 (2) dan PPN masa November dan Desember tahun 2017. Perusahaan menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 7 April 2022, entitas anak - PT Duta Prakarsa Development (DPD) memperoleh Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas PPh badan tahun 2020 sebesar Rp 198.919 ribu dan SKPKB PPh pasal 21 dan PPh pasal 23 sebesar Rp 34.018 ribu. Atas SKPLB dan SKPKB ini DPD telah menerima pengembalian pajak penghasilan badan lebih bayar tersebut sebesar Rp 164.900 ribu. Selisih jumlah tercatat pajak dibayar dimuka - PPh badan tahun 2020 dengan SKPLB tersebut diatas sebesar Rp 35.563 ribu dicatat sebagai beban pajak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022. Berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak tanggal 13 dan 30 Juni 2022 tentang pengembalian pendahuluan kelebihan pajak, DPD telah menerima seluruh pajak penghasilan badan lebih bayar tahun 2021 sebesar Rp 133.702 ribu.

***11. Taxation** (continued)*

On 18 September 2023, The Company has received Tax Assessment Letter (SKP) and Tax Collection Letter (STP) year 2019 for corporate income tax, PPh article 21, PPh article 23, PPh article 26, PPh article 4 (2) dan VAT with a total amount of Rp 25,717,953 thousands. The Company has paid Rp 25,717,953 thousands and accept the decision and recorded as tax expense amounting to Rp 11,330,333 thousands, while the amount of Rp 14,387,620 thousands is recorded as other expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2023.

On 7 December 2023, the subsidiary - PT Delta Mega Persada (DMP) obtained a Tax Underpayment Assessment Letter year 2018 for corporate income tax, and PPh article 23 amounting to Rp 7,017,926 thousands. DMP has accepted the decision and recorded as tax expense of Rp 4,678,309 thousands while the amount of Rp 2,339,617 thousands was recorded as other expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on 31 December 2023.

On 7 December 2023, DMP also received zero tax assessment letter (SKPN) on Income tax article 21, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and VAT year 2018. DMP has received that decisions.

On 22 November 2022, the Company also received Zero Tax Assessment Letter for PPh article 21, PPh article 23, PPh article 4 (2) and VAT for November and December year 2017. The Company has received that decisions.

On 7 April 2022, the subsidiary - PT Duta Prakarsa Development (DPD) received a Tax Overpayment Assessment Letter (SKPLB) for the 2020 corporate income tax amounting to Rp 198,919 thousands and SKPKB PPh article 21 and PPh article 23 amounting to Rp 34,018 thousand. For these SKPLB and SKPKB, the DPD has received a refund of the overpayment of corporate income tax amounted to Rp 164,900 thousands. The difference in the recorded amount of prepaid taxes - corporate income tax for 2020 with the above SKPLB of Rp 35,563 thousands was recorded as tax expense for the year ended 31 December 2022. Based on the Decree of the Director General of Taxes dated 13 and 30 June 2022 concerning preliminary refund of tax overpayment, DPD has received all of the corporate income tax overpayment year 2021 amounted to Rp 133,702 thousands.

11. Perpajakan (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak tanggal 25 Mei 2022 tentang pengembalian pendahuluan kelebihan pajak, entitas anak - PT Nusa Raya Mitratama telah menerima seluruh pajak penghasilan badan lebih bayar tahun 2021 sebesar Rp 114.579 ribu.

***11. Taxation** (continued)*

Based on the Decree of the Director General of Taxes dated 25 May 2022 regarding the preliminary refund of tax overpayments, the subsidiary - PT Nusa Raya Mitratama has received all of the corporate income tax overpayment year 2021 amounted to Rp 114,579 thousands.

12. Tanah untuk dikembangkan

12. Land for development

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Terdiri atas tanah mentah yang terletak di :			*Consists of raw land located at :*
Kec. Pinang, Tangerang	6.171.457.104	6.147.600.320	*Sub-district Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	4.597.617.001	4.476.332.785	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Denpasar Selatan, Bali	190.051.631	190.051.631	*Sub-district Denpasar Selatan, Bali*
Kec. Cipanas, Cianjur, Jawa Barat	81.857.371	81.812.526	*Sub-district Cipanas, Cianjur, Jawa Barat*
Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau	41.158.694	41.157.694	*Sub-district Tanjung Pinang Timur, Riau*
Kec. Badung, Bali	39.168.397	39.168.397	*Sub-district Badung, Bali*
Kec. Kuta Selatan, Bali	10.666.933	-	*Sub-district Kuta Selatan, Bali*
Kec. Cibitung dan Setu, Bekasi	34.349.191	34.349.192	*Sub-district Cibitung and Setu, Bekasi*
Jumlah	**11.166.326.322**	**11.010.472.545**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah yang belum dikembangkan yang dimiliki Grup adalah masing-masing seluas 19.513.980 m^2 dan 19.499.249 m^2, dan dari jumlah luas tanah tersebut yang sudah atas nama Grup masing-masing seluas 10.790.848 m^2 dan 10.676.411 m^2, sedangkan sisanya masih dalam bentuk Surat Pelepasan Hak ataupun Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, Grup sedang dalam proses pengurusan Hak Guna Bangunan secara bertahap.

As of 31 December 2023 and 2022, land for development owned by the Group was for area of 19,513,980 sq.m and 19,499,249 sq.m, respectively, and amongst that total area of 10,790,848 sq.m and 10,676,411 sq.m, respectively have been in the name of the Group, while the remaining areas are still in the form of Letter of Right Release (Surat Pelepasan Hak) or Binding Sale and Purchase Agreement (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Up to the date of these financial statements, the Group is still processing the Building Right Title (Sertifikat Hak Guna Bangunan), gradually.

Selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, beban pinjaman masing-masing sebesar Nihil dan Rp 878.805 ribu, dikapitalisasi ke dalam tanah untuk dikembangkan.

During the years ended 31 December 2023 and 2022, loan interest expense amounting to Nil and Rp 878,805 thousands, respectively, was capitalized into land for development.

Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi tanah untuk dikembangkan yang berasal dari aset lain-lain - aset pengampunan pajak sebesar Rp 16.675.849 ribu.

In 2022, there is reclassification on land for development from other assets - tax amnestion assets amounting to Rp 16,675,849 thousands.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai tanah untuk dikembangkan per 31 Desember 2023 dan 2022.

The Company's management believes that there was no declining value of land for development as of 31 December 2023 and 2022.

13. Uang muka pembelian tanah / *Advance for land purchases*

Merupakan uang muka pembelian tanah dan bangunan sebagai berikut :

Represents advance for purchases of land and building as follows :

Lokasi	31 Desember/ *December* 2023	2022	*Location*
Tanah :			*Land :*
Kec. Serpong dan Pinang, Tangerang	345.976.930	280.166.602	*Sub-district Serpong and Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	222.617.950	255.671.814	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Setu, Bekasi	10.940.413	10.940.413	*Sub-district Setu, Bekasi*
Kec. Kuta Selatan, Bali	1.682.000	9.862.500	*Sub-district Kuta Selatan, Bali*
Jumlah	**581.217.293**	**556.641.329**	***Total***

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada pihak ketiga.

Advance for purchases of land represents advances for land purchase paid to third parties.

14. Properti investasi / *Investment properties*

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2023

Jenis properti	1 Januari/ *January* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2023	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	526.742.497	-	-	-	526.742.497	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.554.985.573	4.509.000	-	16.870.309	1.576.364.882	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.081.728.070	4.509.000	-	16.870.309	2.103.107.379	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	1.070.790	30.926.344	-	(16.870.309)	15.126.825	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.082.798.860	35.435.344	-	-	2.118.234.204	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	450.343.235	79.808.308	-	-	530.151.543	*Buildings and infrastructure*
Nilai tercatat - bersih	**1.632.455.625**				**1.588.082.661**	***Carrying amount - net***

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2022

Jenis properti	1 Januari/ *January* 2022	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2022	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	525.979.730	-	-	762.767	526.742.497	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.549.542.260	2.287.180	-	3.156.133	1.554.985.573	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.075.521.990	2.287.180	-	3.918.900	2.081.728.070	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	2.404.973	1.821.950	-	(3.156.133)	1.070.790	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.077.926.963	4.109.130	-	762.767	2.082.798.860	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	368.310.898	82.032.337	-	-	450.343.235	*Buildings and infrastructure*
Nilai tercatat - bersih	**1.709.616.065**				**1.632.455.625**	***Carrying amount - net***

14. Properti investasi (lanjutan)

Sebagian properti investasi telah dijadikan jaminan atas utang bank dan utang obligasi (lihat catatan 21 dan 22).

Merupakan tanah dan bangunan untuk komersial yang disewakan bernama Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan tanah kavling yang terletak di dalam komplek perumahan Alam Sutera, tanah dan bangunan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal, tanah dan bangunan gedung perkantoran The Tower yang berlokasi di Jakarta dan tanah di Kec. Badung, Bali, serta pusat perbelanjaan Kota Ayodhya di Tangerang.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pengembangan Mall @ Alam Sutera dan Flavor Bliss. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi tanah dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan bangunan untuk area komersial yang berlokasi di Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang, yang mulai disewakan di tahun 2022.

Pendapatan sewa dan fasilitasnya dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 220.937.970 ribu dan Rp 207.126.578 ribu (catatan 30).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 79.808.308 ribu dan Rp 82.032.337 ribu, dicatat dalam akun beban pokok penjualan.

Per tanggal 31 Desember 2023, properti investasi telah diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 824.165.452 ribu.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, KJPP Susan Widjojo & Rekan tertanggal 15 Januari 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan tertanggal 15 Juli 2019, KJPP Wilson & Rekan tertanggal 14 Oktober 2020, dan KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan tertanggal 6 Juni 2022 dan KJPP Wiseso, Saladin & Rekan tertanggal 26 September 2023 jumlah nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi adalah sebesar Rp 6.373.674.542 ribu.

***14. Investment properties** (continued)*

Part of the investment properties has been pledged as collateral for bank loans and bonds payable (see notes 21 and 22).

Represents land and building for rent in the commercial named Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and land lot which are located in Alam Sutera real estate complex, land and office building named Wisma Argo Manunggal, land and office building named The Tower which is located at Jakarta and land in Kec. Badung, Bali, and building of Kota Ayodhya Shopping Arcade in Tangerang.

As of 31 December 2023 and 2022, construction in progress - building and infrastructure represents construction of extension of Mall @ Alam Sutera and Flavor Bliss. Management believes that there are no obstacles in the completion of the work.

In 2022, there will be a reclassification of the land from inventories account to investment property which is the commercial area building located in Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang, which starts for lease in 2022.

Rent and its facility income from investment properties that was recognized in the comprehensive statement of income and other comprehensive income for the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 220,937,970 thousands and Rp 207,126,578 thousands, respectively (note 30).

Depreciation expenses for the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 79,808,308 thousands and Rp 82,032,337 thousands, respectively, was recorded as part of cost of sales.

As at 31 December 2023, investment properties are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage amounting to Rp 824,165,452 thousands.

Based on the appraisal report from the independent appraiser, KJPP Susan Widjojo & Rekan dated 15 January 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan dated 15 July 2019, KJPP Wilson & Rekan dated 14 October 2020, and KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan dated 6 June 2022 and KJPP Wiseso, Saladin & Rekan dated 26 September 2023 the total market value of land and building of investment properties is Rp 6,373,674,542 thousands.

15. Aset tetap / *Fixed assets*

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 / *Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2023*

Jenis aset tetap / *Type of fixed assets*	1 Januari/ *January 2023*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2023*	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	943.435.334	6.427.165	-	11.747.914	961.610.413	*Buildings*
Kendaraan	48.365.574	10.736.213	3.946.102	-	55.155.685	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	167.988.313	26.587.918	2.518.563	-	192.057.668	*Office equipment*
Peralatan proyek	12.674.010	9.455.249	-	-	22.129.259	*Project equipment*
Jumlah	1.683.185.218	53.206.545	6.464.665	11.747.914	1.741.675.012	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	41.860.689	19.362.973	-	(11.747.914)	49.475.748	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.725.045.907	72.569.518	6.464.665	-	1.791.150.760	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan	313.496.822	31.485.275	-	-	344.982.097	*Building*
Kendaraan	43.817.112	2.673.650	3.946.102	-	42.544.660	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	157.629.774	13.314.676	2.499.066	-	168.445.384	*Office equipment*
Peralatan proyek	8.352.576	2.009.143	-	-	10.361.719	*Project equipment*
Jumlah	523.296.284	49.482.744	6.445.168	-	566.333.860	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**1.201.749.623**				**1.224.816.900**	***Carrying amount - net***

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 / *Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2022*

Jenis aset tetap / *Type of fixed assets*	1 Januari/ *January 2022*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2022*	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	940.606.289	2.016.214	-	812.831	943.435.334	*Buildings*
Kendaraan	51.554.508	876.866	4.065.800	-	48.365.574	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	155.561.303	13.357.967	930.957	-	167.988.313	*Office equipment*
Peralatan proyek	8.457.087	4.225.623	8.700	-	12.674.010	*Project equipment*
Jumlah	1.666.901.174	20.476.670	5.005.457	812.831	1.683.185.218	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	7.635.947	35.037.573	-	(812.831)	41.860.689	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.674.537.121	55.514.243	5.005.457	-	1.725.045.907	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan	268.412.162	45.084.660	-	-	313.496.822	*Building*
Kendaraan	45.231.262	2.625.072	4.039.222	-	43.817.112	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	146.390.391	12.156.278	916.895	-	157.629.774	*Office equipment*
Peralatan proyek	6.808.688	1.552.588	8.700	-	8.352.576	*Project equipment*
Jumlah	466.842.503	61.418.598	4.964.817	-	523.296.284	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**1.207.694.618**				**1.201.749.623**	***Carrying amount - net***

15. Aset tetap (lanjutan)

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan fasilitas penunjang pada proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berlokasi di Bali dan renovasi bangunan yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera dan Suvarna Sutera. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

Grup memiliki aset tetap - tanah yang terletak di Tangerang dan Ungasan, Kuta, Bali dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan, berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai dengan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Per tanggal 31 Desember 2023, aset tetap - bangunan, peralatan dan kendaraan diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 893.372.491 ribu.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan dan entitas anak.

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

***15. Fixed assets** (continued)*

On 31 December 2023 and 2022, work in progress - buildings and infrastructure comprise of construction work for supporting facilities at the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project located in Bali and renovation of buildings located at the Alam Sutera and Suvarna Sutera housing site. Management believes that there are no obstacles in completing the work.

The Group owns fixed assets - land located in Tangerang and Ungasan, Kuta, Bali with legal right as Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) for period between 20 - 30 years which will due between year 2026 up to 2043. Management believes that there will be no problem with the process of extension of the Building Usage Right Certificate as the land was acquired legally and supported by adequate ownership evidence.

As of 31 December 2023, fixed assets - buildings, equipment and vehicles are insured with third parties against fire and other risk of loss under a certain policy package with a total coverage of Rp 893,372,491 thousands.

All fixed assets owned are in the name the Company and its subsidiaries.

Depreciation expense for the years ended 31 December 2023 and 2022 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Beban umum dan administrasi	20.354.307	32.344.439	*General and administration expenses*
Beban pokok jasa *hospitality* dan prasarana	29.128.437	29.074.159	*Hospitality and infrastructure expenses*
Jumlah	**49.482.744**	**61.418.598**	***Total***

Penjualan aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

Sales of fixed assets for the years ended 31 December 2023 and 2022 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Harga jual	1.180.943	1.395.600	*Sales prices*
Nilai buku	10.110	40.640	*Book value*
Laba penjualan aset tetap	**1.170.833**	**1.354.960**	***Gain on sales of fixed assets***

Atas perlengkapan kantor dengan nilai buku sebesar Rp 9.387 ribu dihapusbukukan di tahun 2023.

On the office equipment with a book value amounting to Rp 9,387 thousands was written off in 2023.

15. Aset tetap (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

***15. Fixed assets** (continued)*

Management believes that there is no impairment value of fixed assets as at 31 December 2023 and 2022.

16. Utang usaha

Akun ini merupakan utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Terdiri dari :

16. Trade payables

This account represents payables in Rupiah currency.

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Pengembang properti	334.987.322	246.955.145	*Property developer*
Properti investasi	9.662.862	9.897.750	*Investment properties*
Pariwisata	12.305.087	8.195.679	*Tourism*
	356.955.271	265.048.574	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Pengembang properti	402.987	412.039	*Property developer*
Properti Investasi	2.511	1.756	*Investment properties*
Jumlah	**357.360.769**	**265.462.369**	***Total***

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pembelian tanah dan pemasok kebutuhan pariwisata serta perlengkapan operasi.

Represents Group's payables to development contractors, land purchase and suppliers needs of tourism and operation equipment.

17. Utang lain-lain

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

17. Other payables

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Tanda jadi dan penerimaan lainnya dari pembeli	386.300.254	365.527.180	*Booking fee and other funds received from buyers*
Lainnya	133.704.843	109.572.745	*Others*
	520.005.097	475.099.925	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
PT Argo Manunggal Land Development	5.352.226	5.352.226	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**525.357.323**	**480.452.151**	***Total***

Utang lain-lain kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") merupakan titipan uang muka penjualan rumah dan kavling tipe Sutera Feronia dari para pembeli individual, sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan AMLD (lihat 38a).

Other payables to PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") represent advances for the sale of houses and lots of land of Sutera Feronia type from individual buyers, as stipulated in the cooperation agreement between the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and AMLD (see note 38a).

18. Utang pihak berelasi / *18. Due to related parties*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Entitas anak :			*Subsidiary :*
- PT Alfa Goldland Realty :			- *PT Alfa Goldland Realty :*
PT Argo Manunggal Land Development	12.250.000	12.250.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	9.146.519	9.146.519	*PT Cahaya Alam Raya*
- PT Delta Mega Persada :			- *PT Delta Mega Persada :*
PT Argo Manunggal Land Development	29.700.000	29.700.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**51.096.519**	**51.096.519**	***Total***

Utang entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dan PT Delta Mega Persada kepada PT Argo Manunggal Land Development serta PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Payable of subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty and PT Delta Mega Persada to PT Argo Manunggal Land Development and PT Cahaya Alam Raya comprises of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

19. Liabilitas lainnya / *19. Other liabilities*

Merupakan uang muka setoran modal pada entitas anak oleh kepentingan non-pengendali. Pada saat direalisasikan akan dicatat sebagai kepentingan non-pengendali dalam laporan keuangan konsolidasian. Saldo per 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp 105.764.050 ribu dan Rp 105.764.050 ribu.

Represents deposit for future stock subscription from non-controlling interest to subsidiary. When it is realized, it will be recorded as non-controlling interest in the consolidated financial statements. Balance as of 31 December 2023 and 2022 amounting to Rp 105,764,050 thousands and Rp 105,764,050 thousands.

20. Liabilitas kontrak / *20. Contract liabilities*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Saldo akhir	**2.674.943.085**	**3.134.957.182**	***Balance at end***
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	1.787.434.240	2.263.816.449	*Contract liabilities will be realized in 12 months*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	887.508.845	871.140.733	*Contract liabilities to be realized over 12 months*

Liabilitas kontrak merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga dalam Rupiah atas penjualan bangunan, tanah kavling dan tanah kepada pembeli individual.

Contract liabilities represents advances received from third parties in Rupiah for sales of buildings, land lots and land to individual customers.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 220.337.942 ribu dan Rp 219.879.948 ribu.

As of 31 December 2023 and 2022, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 220,337,942 thousands and Rp 219,879,948 thousands, respectively.

21. Utang bank jangka panjang / *21. Long-term bank loans*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Pinjaman Sindikasi	1.640.625.000	1.734.090.909	*Syndication loan*
Biaya perolehan diamortisasi :			*Amortized cost :*
- Provisi kredit	(19.467.816)	(25.239.691)	*- Credit provision*
	1.621.157.184	1.708.851.218	
PT Bank Central Asia Tbk	719.791.667	829.166.667	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	131.250.000	155.000.000	*PT Bank Permata Tbk*
Jumlah	2.472.198.851	2.693.017.885	*Total*
Dikurangi - bagian lancar atas utang bank jangka panjang	271.640.491	221.024.670	*Less - current portion of long-term bank loan*
Utang bank jangka panjang	**2.200.558.360**	**2.471.993.215**	***Long-term bank loan***

Pinjaman Sindikasi

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 29 September 2022 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dalam bentuk pinjaman berjangka dan bersifat *non revolving* dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk maksimal sebesar Rp 1.750.000.000 ribu, dengan opsi fasilitas tambahan maksimal sebesar Rp 175.000.000 ribu. Fasilitas Kredit ini digunakan untuk pembayaran kembali utang obligasi berupa Senior Secure Notes yang terdiri dari sebesar US$ 171.397.000 yang jatuh tempo pada tahun 2024 dan sebesar US$ 251.003.000 yang jatuh tempo pada tahun 2025 dan tidak digunakan untuk pembelian tanah. Jangka waktu 8 tahun, tingkat suku bunga per tahun adalah suku bunga acuan (JIBOR) ditambah margin. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan pertama. Perusahaan juga diharuskan untuk membuka rekening penampungan dan rekening deposito DSRA yang digunakan untuk cadangan pembayaran pinjaman.

Syndication loan

Based on deed No. 40 dated 29 September 2022 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, S.H., the Company obtained a term-loan and non-revolving syndicated credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum of Rp 1,750,000,000 thousand, with accordion option maximum of Rp 175,000,000 thousand. This credit facility is used to repay bonds payable in the form of Senior Secure Notes consisting of US$ 171,397,000 which will mature in 2024 and US$ 251,003,000 which will mature in 2025 and will not be used to purchase land. Term of 8 years, interest rate is reference interest (JIBOR) plus margin. Payment is in monthly installments from the date of the first withdrawal. Companies are also required to open escrow accounts and DSRA deposit accounts that are used for reserves for loan payments.

Jaminan aset tetap untuk fasilitas ini adalah sebagai berikut :

- Tanah di The Tower dengan SHGB No. 00545 dan 139/Karet Semanggi, masing-masing seluas 3.590 m^2 dan 1.250 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan, atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.
- Tanah di Wisma Argo Manunggal dengan SHGB No. 00603/Karet Semanggi seluas 4.810 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. No 22, Jakarta Selatan, atas nama Perusahaan.

Collateral of fixed assets for this facility is as follows :

- *Land at The Tower with SHGB No. 00545 and 139/Karet Semanggi, with an area of 3,590 sq.m and 1,250 sq.m, respectively, located on Jl. Jend. Gatot Subroto, South Jakarta, on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*
- *Land at Wisma Argo Manunggal with SHGB No. 00603/Karet Semanggi with an area of 4,810 sq.m located on Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. No. 22, South Jakarta, on behalf of the Company.*

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

- Tanah Club House dengan SHGB No. 04772/Pondok Jagung seluas 8.275 m^2 yang berlokasi di Jl. Sutera Utama, Pondok Jagung, Serpong, Tangerang. Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.
- Tanah *Commercial Lots* dengan SHGB No. 718, 1103, 1108, 1116, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/Panunggangan Timur dengan jumlah luas 14.998 m^2 yang berlokasi di Panunggangan Timur, Pinang, Tangerang, Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting dengan pengecualian tertentu yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan seluruh atau suatu bagian dari aset grup kecuali untuk kegiatan usaha/operasional sesuai maksud dan tujuan grup dalam anggaran dasar, menerima pinjaman dari bank lain, mengikatkan diri sebagai penjamin dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Tingkat suku bunga pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 9,00% dan 10,14% per tahun.

Per 31 Desember 2023 dan 2022, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 1.621.157.184 ribu dan Rp 1.708.851.218 ribu.

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk, maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 sebesar USD 175.000.000 dan atau utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2022 sebesar USD 370.000.000, serta tujuan umum diluar akuisisi lahan. Jangka waktu 8 tahun dengan masa tenggang 3 bulan, tingkat bunga 9.00% per tahun. Jaminan berupa tanah kavling Flavor Bliss dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

***21. Long-term bank loans** (continued)*

- *Land Club House with SHGB No. 04772/Pondok Jagung with an area of 8,275 sq.m which is located on Jl. Sutera Utama, Pondok Jagung, Serpong, Tangerang. Banten on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*
- *Commercial Land Lots with SHGB No. 718, 1103, 1108, 1116, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/Panunggangan Timur with total area of 14.998 sq.m. which is located on Panunggangan Timur, Pinang, Tangerang, Banten on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*

The above credit agreement contains several important covenants with certain exceptions that must be met by the Company, including certain financial ratio limits; not sell, transfer and/or dispose of all or a part of the group's assets except for business/operational activities according to the aims and objectives of the group in the articles of association, receiving loans from other banks, binding themselves as guarantors and other administrative requirements.

Interest rate at 31 December 2023 and 2022 is 9,00% and 10.14%, respectively.

As of 31 December 2023 and 2022, the balance of this loan amounting to Rp 1,621,157,184 thousands and Rp 1,708,851,218 thousands, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk

Based on the credit agreement No. 51 of Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, dated 18 March 2020, the Company obtained an investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, maximum of Rp 500,000,000 thousands for the repayment of part of the bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd which will mature in 2021 in the amount of USD 175,000,000 and or bonds payable that will mature in 2022 in the amount of USD 370,000,000, also for general purposes beyond land acquisition. Period of 8 years with a grace period of 3 months, interest rate of 9.00% per annum. Collateral in the form of land parcel of Flavor Bliss with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Repayment in installments from the withdrawal date.

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 14 April 2021 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk yaitu fasilitas Kredit Investasi 2 maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu dan mengubah beberapa syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit. Fasilitas Kredit Investasi 2 digunakan untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 dan 2022 dan/atau membiayai kembali *buyback* obligasi dari pasar sekunder diluar akuisisi dan pematangan lahan. Jangka waktu 8 tahun, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 8,00% per tahun Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 3 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Jaminan untuk seluruh fasilitas sebagai berikut :

- Tanah kavling dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang.
- Tanah kavling dengan SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 dan SHGB No. 3723 seluas 25.284 m^2 yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan seluruh atau suatu bagian dari aset grup kecuali untuk kegiatan usaha/operasional sesuai maksud dan tujuan grup dalam anggaran dasar, menerima pinjaman dari bank lain, mengikatkan diri sebagai penjamin dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 9 April 2020, tingkat bunga fasilitas kredit investasi diubah menjadi 8,00% per tahun terhitung sejak tanggal 15 April 2020.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 10 November 2022, tingkat bunga fasilitas kredit investasi diubah menjadi 8,25% per tahun terhitung sejak tanggal 21 November 2022.

Per 31 Desember 2023 dan 2022, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 719.791.667 ribu dan Rp 829.166.667 ribu.

***21. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

Based on the Second Amendment to the Credit Agreement No. 25 dated 14 April 2021 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, the Company obtained an additional investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, namely Investment Credit facility 2 with a maximum of Rp 500,000,000 thousand and changed several terms and conditions in the credit agreement. Investment Credit Facility 2 is used to repay part of the bonds payable on behalf of the subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd. which will mature in 2021 and 2022 and/or refinance bond buybacks from the secondary market beyond land acquisition and clearance. Period of 8 years, interest rate for all facilities is 8.00% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 3 months from the date of the first withdrawal.

Collateral for all facilities are as follows :

- *Land parcel with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, North Serpong, Tangerang.*
- *Land parcel with SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 and SHGB No. 3723 covering an area of 25,284 sq.m located on North Serpong, South Tangerang.*

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) must be fulfilled by the Company, among others certain financial ratio limits; not sell, transfer and/or dispose of all or a part of the group's assets except for business/operational activities according to the aims and objectives of the group in the articles of association, receive loans from other banks, bind themselves as guarantors and other administrative requirements.

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 9 April 2020, the interest rate on investment credit facility changed become 8.00% per annum commencing at 15 April 2020.

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 10 November 2022, the interest rate on investment credit facility changed become 8.25% per annum commencing at 21 November 2022.

As of 31 December 2023 and 2022, the balance of this loan amounting to Rp 719,791,667 thousands and Rp 829,166,667 thousands, respectively.

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 02 oleh Notaris Juniaty Tedjaputera, SH, tanggal 6 Maret 2020 antara Perusahan dan PT Bank Permata Tbk, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Term Loan*, maksimal sebesar Rp 200.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian dari utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada 22 April 2021. Jangka waktu 96 bulan, tingkat bunga 9.25% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal pencairan. Jaminan berupa :

- Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4223 seluas 17.209 m^2 atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Jaminan 1).
- Tanah kosong yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang seluas 3.103 m^2 (Jaminan 2).

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Berdasarkan surat dari PT Bank Permata Tbk tanggal 2 Juni 2020, tingkat bunga fasilitas kredit diubah dari 9,25% menjadi 9,00% per tahun terhitung sejak tanggal 23 Juni 2020.

Per 31 Desember 2023 dan 2022, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 131.250.000 ribu dan Rp 155.000.000 ribu.

***21. Long-term bank loans** (continued)*

PT Bank Permata Tbk

Based on the Banking Facility Provision Agreement (Special Provisions) No. 02 of Notary Juniaty Tedjaputera, SH, dated 6 March 2020 between the Company and PT Bank Permata Tbk, the Company obtained a Term Loan credit facility, maximum of Rp 200,000,000 thousands for the partial repayment of bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd, which will mature on 22 April 2021. The period of 96 months, with an interest rate of 9.25% per annum. Payment in monthly installments from the date of disbursement. Collateral are:

- *Mortgage rights to land and buildings Certificate of Building Use Rights (SHGB) No. 4223 covering an area of 17,209 sq.m under the name of PT Alfa Goldland Realty located in Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten Province (Collateral 1).*
- *Vacant land located on Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang covering an area of 3,103 sq.m (Collateral 2).*

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) must be fulfilled by the Company, among others certain financial ratio limits; not selling, rent, and/or transfer collateral items to other parties; And other administrative requirements.

Based on the letter from PT Bank Permata Tbk dated 2 June 2020, the interest rate on credit facility changed from 9.25% become 9.00% per annum commencing at 23 June 2020.

As of 31 December 2023 and 2022, the balance of this loan amounting to Rp 131,250,000 thousands and Rp 155,000,000 thousands, respectively.

22. Utang obligasi / ***22. Bonds payable***

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In US Dollar :*
Surat Utang Senior dengan Jaminan			***Senior Secured Notes***
(Nominal USD 246.697.000 (2023) dan USD 251.003.000 (2022))	3.803.080.952	3.948.528.193	*(Principal USD 246,697,000 (2023) and USD 251,003,000 (2022))*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Biaya emisi obligasi	(55.326.233)	(56.291.931)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	34.879.886	24.224.848	*Amortization cost*
Jumlah	**3.782.634.605**	**3.916.461.110**	***Total***
Dikurangi - bagian lancar atas utang obligasi	283.697.595	-	*Less - current portion of bonds payable*
Utang obligasi jangka panjang	**3.498.937.010**	**3.916.461.110**	***Long-term bonds payable***

22. Utang obligasi (lanjutan)

Nominal USD 246.697.000 (2023) dan USD 251.003.000 (2022)

Pada tanggal 2 November 2020, PT Alam Sutera Realty Tbk ("Perusahaan"), menerbitkan obligasi - Surat Utang Senior dengan Jaminan *(Senior Secured Notes)* jatuh tempo pada 2024 dan Surat Utang Senior dengan Jaminan *(Senior Secured Notes)* jatuh tempo pada 2025 dengan nilai nominal setelah pertukaran masing-masing sebesar USD 171.397.000 dan USD 251.003.000 melalui Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan (the Consent Solicitation) atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang terdiri dari :

a. Nominal USD 171.397.000 jatuh tempo tanggal 2 Mei 2024, dengan tingkat bunga sebagai berikut :

   - 6% per tahun untuk jangka waktu satu tahun sejak tanggal penerbitan sampai dengan tanggal 2 November 2021 yang dibayar secara tunai, dengan ketentuan perusahaan dapat memilih untuk membayar bunga untuk jangka waktu 6 bulan sejak tanggal penerbitan sampai dengan 6 bulan setelah tanggal penerbitan, melalui penerbitan tambahan Surat Utang 2024 ("2024 PIK Notes") dengan jumlah pokok sebesar bunga yang jatuh tempo dan terutang ("2024 PIK Interest") dikenakan 6,25% per tahun,
   - 8% per tahun dari 2 November 2021 sampai dengan 2 November 2022, dan
   - 11% per tahun dari 2 November 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

   Pada tanggal 10 Oktober 2022, Perusahaan telah melakukan Penawaran Tender *(Tender Offer)* dan Permohonan Persetujuan *(Consent Solicitation)* atas sebagian Surat Utang Senior dengan Jaminan sebesar USD 171.397.000 yang akan jatuh tempo di tahun 2024.

   Penawaran Tender dan Permohonan Persetujuan tersebut telah selesai pada tanggal 25 Oktober 2022 dengan hasil pokok utang obligasi sebesar USD 138.594.000 yang mewakili 80,86% dari seluruh Pemegang Surat Utang Senior dengan Jaminan, dan telah mendapat persetujuan atas Permohonan Persetujuan sebesar 81,61% dari seluruh Pemegang Surat Utang Senior dengan Jaminan. Sehingga sisa pokok Surat Utang Senior dengan Jaminan menjadi sebesar USD 32.803.000. Pada Desember 2022 Perusahaan telah melunasi sisa Surat Utang Senior dengan Jaminan – 2024 tersebut.

***22. Bonds payable** (continued)*

Principal USD 246,697,000 (2023) and USD 251,003,000 (2022)

On 2 November 2020, PT Alam Sutera Realty Tbk (the "Company"), issued bonds - Senior Secured Notes maturing in 2024 and Senior Secured Notes maturing in 2025 with nominal value after exchange of USD 171,397,000 and USD 251,003,000, respectively, through the Exchange Offer and the Consent Solicitation for the Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due in 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due in 2021, which consists of :

a. Nominal value of USD 171,397,000 due on 2 May 2024, with an interest rate as follows :

   - *6% per annum for period of one year from the date of issuance up to 2 November 2021 which is paid in cash, provided that the company may elect to pay interest for the 6 months period through from the issuance date to the date of 6 months after issuance date, through the issuance of additional 2024 Notes ("2024 PIK Notes") in the principal amount equal to the amount of interest due and payable (2024 PIK Interest) is subject to 6.25% per annum,*
   - *8% per annum from the 2 November 2021 up to 2 November 2022, and*
   - *11% per annum from 2 November 2022 up to the maturity date.*

   On 10 October 2022, the Company made a Tender Offer and Consent Solicitation for a portion of the Senior Secured Notes of USD 171,397,000 which will mature in 2024.

   The Tender Offer and Application for Approval were completed on 25 October 2022 with a principal proceeds of USD 138,594,000 representing 80.86% of all Senior Secured Notes Holders, and the approval of Requests for Approval of 81.61% of all Senior Secured Notes Holders. So that the remaining principal of the Senior Secured Notes is USD 32,803,000. In December 2022 the Company has paid off the remaining Senior Secured Notes - 2024.

22. Utang obligasi (lanjutan)

b. Nominal USD 251.003.000 jatuh tempo jatuh tempo pada tanggal 2 November 2025, dengan tingkat bunga sebegai berikut :

- 6,25% per tahun untuk jangka waktu satu tahun sejak tanggal penerbitan sampai dengan tanggal 2 November 2021 yang dibayar secara tunai, dengan ketentuan perusahaan dapat memilih untuk membayar bunga untuk jangka waktu 6 bulan sejak tanggal penerbitan sampai dengan 6 bulan setelah tanggal penerbitan, melalui penerbitan tambahan Surat Utang 2025 ("2025 PIK Notes") dengan jumlah pokok sebesar bunga yang jatuh tempo dan terutang ("2025 PIK Interest"), dikenakan 6,50% per tahun,
- 8,25% per tahun dari 2 November 2021 sampai dengan 2 November 2022,
- 11% per tahun dari 2 November 2022 sampai dengan 2 November 2023, dan
- 12% per tahun dari 2 November 2023 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Bunga dibayarkan setiap enam bulanan *(semi-annual).*

Atas obligasi 2025, angsuran sebesar 7,5% dari jumlah pokok obligasi 2025, harus dibayar pada tanggal pembayaran bunga dua kali terakhir sebelum tanggal jatuh tempo pada tahun 2025, pro rata kepada pemegang obligasi yang tercatat pada tanggal sebelumnya.

Harga jual obligasi pada saat Penawaran Pertukaran sebesar 100.0000% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Atas obligasi yang jatuh tempo pada 2024, Perusahaan harus melunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Setiap saat atau setelah tanggal penerbitan, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutang seniornya secara keseluruhan atau sebagian dengan harga penebusan sebesar 101,6250% pada periode 12 bulan sejak tanggal penerbitan, 100,8125% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2021, dan sebesar 100,0000%, dari jumlah pokok obligasi, sejak 2 November 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Atas obligasi yang jatuh tempo pada 2025, Perusahaan harus melunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Setiap saat atau setelah tanggal penerbitan, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutang seniornya secara keseluruhan atau sebagian dengan harga penebusan sebesar 102,0833% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2021, 101,5625% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2022, sebesar 100,7813% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2023 dan sebesar 100,0000%, dari jumlah pokok obligasi, pada periode 12 bulan terakhir sampai dengan tanggal jatuh tempo.

***22. Bonds payable** (continued)*

b. Nominal value of USD 251,003,000 due on 2 November 2025, with an interest rate as follows :

- *6.25% per annum for period of one year from the date of issuance up to 2 November 2021 which is paid in cash, provided that the company may elect to pay interest for the 6 months period through from the issuance date to the date of 6 months after issuance date, through the issuance of additional 2024 Notes ("2025 PIK Notes") in the principal amount equal to the amount of interest due and payable (2025 PIK Interest), is subject to 6.50% per annum,*
- *8.25% per annum from 2 November 2021 up to 2 November 2022,*
- *11% per annum from the date of the Second Anniversary Date up to 2 November 2023, and*
- *12% per annum from 2 November 2023 up to the maturity date.*

Interest is paid every six months (semi-annual).

On 2025 bonds, installments amounting to 7.5% of the principal amount of the 2025 Notes, are payable on each of the last two interest payment dates prior to the 2025 maturity date, pro rata to bondholders which recorded on the previous date.

The selling price of the bonds at the time of the Exchange Offer is 100,0000% of the nominal value of the bonds and is listed on the Singapore Stock Exchange (SGX) with Bank of New York Mellon as the trustee.

For bonds maturing in 2024, the Company must pay off on the maturity date at the same price as the principal amount of the bonds. At any time or after the issuance date, the Company may repay the senior notes in whole or in part at a redemption price of 101.6250% in the 12 months from the date of issuance, 100.8125% in the 12 months period from 2 November 2021, and an amount of 100.0000%, of the principal amount of the bonds, from 2 November 2022 up to the maturity date.

For the bonds that mature in 2025, the Company must pay off the bonds at the maturity date at a price equal to the principal amount of the bonds. At any time or after the issuance date, the Company may repay the senior notes in whole or in part at a redemption price of 102.0833% in the 12 months from 2 November 2021, amounting to 101.5625% in the 12 months period from 2 November 2022, amounting to 100.7813% in the 12 months period from 2 November 2023 and amounting to 100.0000%, of the principal amount of the bonds, in the last 12 months up to the maturity date.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Perusahaan tidak menerima hasil tunai dari Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* ini dan hasilnya digunakan untuk mengurangi sebagian utang Senior Notes yang sudah ada.

Obligasi ini diterbitkan oleh PT Alam Sutera Realty Tbk dan dijamin oleh entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja dan PT Garuda Adhimatra Indonesia).

Obligasi ini juga dijamin dengan :

i. Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas tanah mall @ Alam Sutera yang dimiliki oleh PT Alfa Goldland Realty, termasuk bangunan termasuk bangunan mall @ Alam Sutera milik Perusahaan,
ii. Hak Tanggunan Peringkat Pertama atas kavling komersial milik Perusahaan,
iii. Jaminan atas seluruh hak, hak dan kepentingan pada Akun Escrow Jaminan dan seluruh setoran setiap saat pada Akun Escrow Jaminan, dan

iv. Dalam hal Surat Utang 2024, Jaminan atas seluruh hak, kepemilikan dan kepentingan Perusahaan pada Akun Escrow The Tower dan seluruh setoran setiap saat pada Akun Escrow The Tower (khusus Surat Utang 2024).

Jaminan yang disebut pada butir (i), (ii) dan (iii) diatas secara kolektif disebut sebagai jaminan pari passu, dan bersama dengan butir (iv) secara kolektif disebut jaminan.

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

Obligasi tersebut memiliki hak senior atas pembayaran untuk kewajiban saat ini dan akan datang dari penerbit secara tegas atas subordinasi dari hak pembayaran obligasi, dan peringkat paling tidak pari passu dengan hak pembayaran dengan seluruh unsubordinasi kewajiban dari penerbit.

Pada tanggal 28 Juni 2023, Perusahaan telah membeli kembali sebagian surat utang senior dengan jaminan - 2025 sebesar USD 4.306.000 sehingga sisa surat utang senior dengan jaminan – 2025 menjadi USD 246.697.000.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, Surat Utang Senior dengan Jaminan memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

***22. Bonds payable** (continued)*

The Company does not receive cash proceeds from this Exchange Offer and the proceeds are used to reduce some of the existing Senior Notes.

The bonds are issued by PT Alam Sutera Realty Tbk and guaranteed by the subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja and PT Garuda Adhimatra Indonesia).

These bonds are also secured by :

i. First Ranking Mortgage on the land of mall @ Alam Sutera owned by PT Alfa Goldland Realty, including buildings including mall @ Alam Sutera building owned by the Company,
ii. First Ranking Mortgage over commercial land lots owned by the Company,
iii. Pledged over all rights, rights, title and interests on the Collaterale Escrow Account and all amount of deposits on the Collateral Escrow Account at any time, and
iv. In the case of 2024 Notes, pledged over all the Company rights, title and interests of in The Tower Escrow Account and all amount of deposit in The Tower Escrow Account at any time (specifically for 2024 Notes).

The collateral referred to in point (i), (ii) and (iii) above are collectively referred to as pari passu collateral, and together with point (iv) collectively are called Collateral.

At the time of issuance, these bonds were rate Caa1 from Moody's.

The bonds are senior in right of payment to any existing and future obligations of the issuer expressly subordinated in right of payment to the bonds, and rank at least pari passu in right of payment with all unsubordinated indebtedness of the issuer.

On 28 June 2023, The Company has buyback a portion of the senior secured notes – 2025 amounting to USD 4,306,000 so that the remaining senior secured notes – 2025 are USD 246,697,000.

As of 31 December 2023 and 2022, for Senior Secured Notes are rated of Caa1 from Moody's.

23. Uang jaminan yang dapat dikembalikan / *23. Refundable deposit*

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)	530.157.717	530.157.717	*PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)*
Lainnya	78.866.400	74.446.089	*Others*
Jumlah	**609.024.117**	**604.603.806**	***Total***

Pada tanggal 26 Juli 2016, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah menerima uang jaminan sebesar Rp 1,45 Triliun dalam rangka kerjasama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten dengan anak perusahaan China Fortune Land Development Co., Ltd. - PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia) untuk pelaksanaan perjanjian selama 5 tahun pertama, perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam tahap negosiasi. Seiring dengan progres kerjasama, jaminan akan dicairkan secara bertahap (selanjutnya lihat catatan 38a).

On 26 July 2016, the subsidiary - PT Delta Mega Persada received a security deposit amounting to Rp 1.45 Trillion in connection with cooperation in developing Pasar Kemis area, Tangerang, Banten, with PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia), a subsidiary of China Fortune Land Development Co., Ltd. for the implementation of the agreement during the first 5 years, extension of this agreement is still in the negotiation stage. As the cooperation progresses, the security deposit will be gradually released (further see note 38a).

24. Liabilitas imbalan kerja karyawan / *24. Employee benefits obligation*

Perusahaan dan entitas anak membukukan liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawannya yang memenuhi kualifikasi sesuai dengan Undang-Undang Ketenegakerjaan yang berlaku dan PSAK No. 24 “Imbalan Kerja”.

The Company and its subsidiaries calculate and provide employee benefits obligation for all employees who met the qualification of the prevailing Labor Law and SFAS No. 24 “Employee benefits“.

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Biaya jasa kini	7.057.998	10.040.422	*Current service cost*
Biaya bunga	3.679.932	3.375.320	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(100.658)	476.968	*Past service cost*
Jumlah	**10.637.272**	**13.892.710**	***Total***

Kewajiban imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut :

The amounts included in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	73.071.711	66.254.627	*Present value of unfunded obligations*
Kewajiban bersih	**73.071.711**	**66.254.627**	***Net liability***

24. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan) / *Employee benefits obligation (continued)*

Mutasi kewajiban bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

Movements in the net liability in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Saldo awal	66.254.627	69.764.611	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan	10.637.272	13.892.710	*Current year expense*
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	-	(4.163.678)	*Adjustment due to change attribution method*
Pembayaran manfaat	(2.238.324)	(13.325.169)	*Benefits payment*
Pendapatan komprehensif lain			*Other comprehensive income*
- pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(1.581.864)	86.153	*- remeasurement of a net defined benefits liability*
Saldo akhir	**73.071.711**	**66.254.627**	***Ending balance***

Liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh KAA Riana & Rekan - aktuaris independen, dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

The employee benefits obligation as of 31 December 2023 and 2022 are calculated by KAA Riana & Rekan - an independent actuary, using the "Projected Unit Credit" method. The actuarial valuation was carried out by using the following key assumptions :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Tingkat diskonto	6,75%	7,25%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	TMI-4	TMI-4	*Mortality rate*
Usia pengunduran diri	55 tahun/*year old*	55 tahun/*year old*	*Normal retirement rate*
Jumlah karyawan tetap yang berhak	1.001	959	*Numbers of entitled employees*

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefits obligation for the years ended 31 December 2023 and 2022 are as follows :

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Dampak terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Impact on employee benefits obligation* Kenaikan dari asumsi/ *Increase in assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumptions*	
31 Desember 2023				*31 December 2023*
Bunga diskonto	1%	(3.773.117)	4.220.225	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.950.111	(3.607.184)	*Salary growth rate*
31 Desember 2022				*31 December 2022*
Bunga diskonto	1%	(3.505.030)	3.914.579	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.646.865	(3.334.751)	*Salary growth rate*

25. Modal saham / *Share capital*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Modal dasar	2.400.000.000	2.400.000.000	*Authorized capital*
Telah ditempatkan dan disetor penuh	1.964.941.189	1.964.941.189	*Issued and fully paid*

25. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Erly Soehandjojo, SH., No. 256 tanggal 10 November 1997, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 20.000.000 ribu yang terbagi atas 20 juta saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 tanggal 12 Mei 1998.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 23 April 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 250.000.000 ribu terbagi atas 250.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh). Dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor oleh PT Selaras Citamanunggal sebesar Rp 192.000.000 ribu sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 20.000.000 ribu menjadi Rp 212.000.000 ribu. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 tanggal 8 Mei 2007.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 28 Mei 2007, disetujui untuk menjual saham Perusahaan yang dimiliki oleh Tuan Karman Widjaya sejumlah 150.000 saham kepada PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 111 tanggal 23 Agustus 2007, modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 2.400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 212.000.000 ribu menjadi Rp 1.398.681.000 ribu, dilakukan berkaitan dengan inbreng saham (lihat catatan 2). Selain itu juga mengubah nama Perusahaan dari semula PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal - Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

***25. Share capital** (continued)*

Based on notarial deed of Erly Soehandjojo, SH., No. 256 dated 10 November 1997, the authorized capital of the Company is Rp 20,000,000 thousands consists of 20 million shares at nominal value Rp 1,000 (full Rupiah) per share and has been approved by Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decision letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 94 dated 23 April 2007, the Company's authorized capital was increased to Rp 250,000,000 thousands consists of 250,000,000 shares at nominal value @ Rp 1,000 (full Rupiah). And increased issued and fully-paid up capital by PT Selaras Citamanunggal of Rp 192,000,000 thousands, so the total of issued and fully paid-up was increased from Rp 20,000,000 thousands to Rp 212,000,000 thousands. The changes of this article of association, has been approved by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 dated 8 May 2007.

Based on share sales and purchase agreement dated 28 May 2007, it was agreed to sale 150,000 of the Company's shares owned by Mr. Karman Widjaya to PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 111 dated 23 August 2007, the Company's authorized capital has been increased to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 2,400,000,000 shares at par value of Rp 1,000 (full Rupiah) per share, and the increase of issued and paid-up capital from Rp 212,000,000 thousands to Rp 1,398,681,000 thousands, in relation to share in-specie contribution (see note 2). Also the change of the Company's name, from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty Tbk. The changes of this articles association, was agreed by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 71 dated 19 September 2007 regarding Extra-ordinary General Shareholders Meeting, it agreed to: change the status of the Company from private company to public company, and to change nominal value of share from Rp 1,000 (full Rupiah) per share to Rp 100 (full Rupiah) per share.

On 7 December 2007, the Company obtained effective statement from the chairman of the Capital Market Supervisory Agency - Financial Institution (Bapepam - LK) in its letter No. S.6232/BL/2007 for the initial public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, the said shares have been listed on the Indonesia Stock Exchanges.

25. Modal saham (lanjutan)

Waran Seri I merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham biasa atas nama dari portepel Perusahaan dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan ketentuan pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham dengan harga Rp 110 (Rupiah penuh) per saham, dengan masa pelaksanaan sampai dengan 17 Desember 2009. Sampai dengan akhir masa pelaksanaan telah direalisasikan sejumlah 734.291.888 saham atau sebesar Rp 73.429.189 ribu.

Pada 24 Januari 2012, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah 1.786.310.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 440 (Rupiah penuh) per saham. Pelaksanaan penerbitan saham baru ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 47 tanggal 25 November 2011 oleh notaris Arie Susanto SH., bahwa rapat tersebut telah menyetujui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan, yang akan dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujuinya rencana penambahan modal tanpa HMETD.

Berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 08 tanggal 2 Februari 2012 oleh notaris Unita Christina Winata SH., disetujui penambahan modal tanpa HMETD paling banyak 10% dari modal disetor. Berdasarkan surat dari Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra tanggal 25 Januari 2012, maka dari hasil penawaran umum terbatas saham dalam rangka penambahan modal tanpa HMETD sejumlah 1.786.310.000 saham telah diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Manunggal Prime Development, sehingga dengan demikian jumlah saham yang telah dikeluarkan Perusahaan adalah sejumlah 19.649.411.888 saham dengan nilai sebesar Rp 1.964.941.189 ribu.

Susunan pemegang saham Perusahaan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

***25. Share capital** (continued)*

Warrant Series I represents securities which offer the rights to stockholders to buy common stock under the name from the Company's portfolio with nominal Rp 100 (full Rupiah) per share, with term of 1 warrant holder has a right to buy 1 share with price of Rp 110 (full Rupiah) per share, with the realization period up to 17 December 2009. Up to the end of realization period, it was realized a sum of 734,291,888 shares amounting to Rp 73,429,189 thousands.

On 24 January 2012, the Company increased the share capital without Preemptive Rights (HMETD) of 1,786,310,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share at an exercise price of Rp 440 (full Rupiah) per share. The issuance of new shares have been approved by the Shareholders of the Company based on the Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 47dated 25 November 2011 of notary Arie Susanto SH., pursuant to the meeting, the shareholders approved the issuance of the new share capital without Preemptive Rights for maximum of 10% (ten percent) of the Company's paid up capital, which will be conducted within 2 (two) years from the approval of this plan to increase the capital without Preemptive Rights.

Based on statements of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 08 dated 2 February 2012 by notary Unita Christina Winata SH., approved the capital increase without Preemptive Rights maximum 10% of paid-in capital. Based on the letter from the Bereau of Securities Administration of PT Raya Saham Registra on 25 January 2012, the limited public offering of shares in order to increase the capital without Preemptive Rights number of 1,786,310,000 shares have been subscribed and fully paid by PT Manunggal Prime Development, resulting in the number of issued shares of the Company to 19,649,411,888 shares with a value of Rp 1,964,941,189 thousands.

The composition of the Company's stockholders as of 31 December 2023 and 2022 are as follows :

31 Desember/ *December* 2023

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	4.685.000.564	23,84	468.500.056
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.220.000	0,01	122.000
- PT Maybank Sekuritas Indonesia	1.147.387.300	5,84	114.738.730
- Lain-lain/ *Others*	8.631.744.724	43,93	863.174.473
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

25. Modal saham (lanjutan)

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

31 Desember/ *December* 2022

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	4.256.346.164	21,66	425.634.616
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- The Nicholas (Komisaris/ *Commisioners)*	1.059.000	0,01	105.900
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.220.000	0,01	122.000
- PT Maybank Sekuritas Indonesia	1.576.041.700	8,02	157.604.170
- Lain-lain/ *Others*	8.630.685.724	43,92	863.068.573
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

***25. Share capital** (continued)*

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

26. Tambahan modal disetor - bersih

26. Additional paid in capital - net

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Agio saham - bersih	592.493.396	592.493.396	*a. Share premium - net*
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 2)	(39.339.518)	(39.339.518)	*b. Difference in value of restructuring transaction between entities under common control (Note 2)*
c. Pengampunan pajak	123.469.527	123.469.527	*c. Tax amnesty*
Jumlah	**676.623.405**	**676.623.405**	***Total***

a. Agio saham - net

a. Share premium - net

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Agio saham - 2007	15.710.000	15.710.000	*Share premium - 2007*
- 2009	7.342.919	7.342.919	*- 2009*
- 2012	607.345.400	607.345.400	*- 2012*
Biaya emisi saham	(37.904.923)	(37.904.923)	*Shares issuance expenses*
Jumlah	**592.493.396**	**592.493.396**	***Total***

Tahun 2007

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rinciannya sebagai berikut :

Hasil penjualan 3.142.000.000 saham @ Rp 105 (Rupiah penuh)	Rp	329.910.000
Nilai nominal 3.142.000.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	314.200.000
Agio saham	**Rp**	**15.710.000**

Year 2007

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Proceed from sales of 3,142,000,000 shares @ Rp 105 (full Rupiah)	*Rp*	*329,910,000*
Par value of 3,142,000,000 shares @ Rp 100 (full Rupiah)	*Rp*	*314,200,000*
Share premium	***Rp***	***15,710,000***

26. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

a. Agio saham - net (lanjutan)

Tahun 2009

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rincian sebagai berikut :

Hasil penjualan 734.291.888 saham @ Rp 110 (Rupiah penuh)	Rp	80.772.108
Nilai nominal 734.291.888 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	73.429.189
Agio saham	**Rp**	**7.342.919**

Tahun 2012

Merupakan selisih antara hasil penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominalnya:

Hasil penerbitan 1.786.310.000 saham @ Rp 440 (Rupiah penuh)	Rp	785.976.400
Nilai nominal 1.786.310.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	178.631.000
Agio saham	**Rp**	**607.345.400**

Biaya emisi saham

Merupakan biaya sehubungan dengan penawaran perdana saham yang dilakukan pada bulan Desember 2007 sebesar Rp 9.635.749 ribu dan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 28.269.174 ribu.

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

Lihat catatan 2.

c. Pengampunan pajak

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Perusahaan	2.527.360	2.527.360	*a. The Company*
b. Entitas anak tertentu	120.942.167	120.942.167	*b. Certain subsidiaries*
Jumlah	**123.469.527**	**123.469.527**	***Total***

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tertanggal 19 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 2.527.360 ribu. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 75.821 ribu pada tanggal 1 Desember 2016.

***26. Additional paid in capital - net** (continued)*

***a. Share premium - net** (continued)*

Year 2009

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Proceed from sales of 734,291,888 shares @ Rp 110 (full Rupiah)	*Rp*	*80,772,108*
Par value of 734,291,888 shares @ Rp100 (full Rupiah)	*Rp*	*73,429,189*
Share premium	***Rp***	***7,342,919***

Year 2012

Represents the difference between issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) and the nominal value,as follows:

Proceed from issuance of 1,786,310,000 shares @ Rp 440 (full Rupiah)	*Rp*	*785,976,400*
Par value of 1,786,310,000 shares @ Rp100 (full Rupiah)	*Rp*	*178,631,000*
Share premium	***Rp***	***607,345,400***

Shares issuance expenses

Comprise of expenses incurred for the initial public offering of shares which was conducted in December 2007 amounting to Rp 9,635,749 thousands and issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) in January 2012 amounting to Rp 28,269,174 thousands.

b. Difference in value of restructuring transaction between entities under common control

See note 2.

c. Tax amnesty

Based on Tax Amnesty Letter dated 19 December 2016, the Company submitted a Form of Declaration for Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 2,527,360 thousands. Based on the declaration of the assets, the Company paid a ransom amounted Rp 75,821 thousands on 1 December 2016.

26. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

c. Pengampunan pajak (lanjutan)

Pada 2016, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 81.950.720 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.633.831 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 81.526.689 ribu.

Pada 2017, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 39.869.023 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.993.451 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 39.415.478 ribu.

Aset Pengampunan Pajak merupakan aset yang dimiliki Perusahaan sebelum dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*) di tahun 2007, yang dicatat sebagai aset lain-lain dengan mengkreditkan akun modal disetor lainnya - Pengampunan Pajak. Uang tebusan Pengampunan Pajak dicatat sebagai beban lain-lain.

***26. Additional paid in capital - net** (continued)*

***c. Tax amnesty** (continued)*

In 2016, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 81,950,720 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,633,831 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 81,526,689 thousands

In 2017, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 39,869,023 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,993,451 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 39,415,478 thousands.

The Tax Amnesty Assets are assets owned by the Company before conducting Initial Public Offering in 2007, recorded as other assets with credit on account Other Paid in capital - Tax Amnesty. Tax Amnesty ransom recorded as other expense.

27. Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali

27. Difference in transaction with non-controlling interests

	31 Desember/ *December* 2023	31 Desember/ *December* 2022	
Terdiri dari :			*Consist of :*
PT Delta Mega Persada	(124.820.709)	(124.820.709)	*PT Delta Mega Persada*
PT Permata Indah Kedaton	25.066.656	25.066.656	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Alam Sutera Realty Tbk	(1.397)	(1.397)	*PT Alam Sutera Realty Tbk*
Jumlah	**(99.755.450)**	**(99.755.450)**	***Total***

PT Delta Mega Persada

Pada Juli 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, melakukan pembelian 33.555 lembar saham PT Permata Indah Kedaton dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	188.808.710
Harga perolehan	Rp	314.730.850
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali		**(Rp 125.922.140)**

PT Delta Mega Persada

In July 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiaries, purchased 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*188,808,710*
Acquisition cost	*Rp*	*314,730,850*
Difference in transaction with non-controlling interests		***(Rp 125,922,140)***

27. Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali (lanjutan)

PT Delta Mega Persada (lanjutan)

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan pihak non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 124.820.709 ribu.

PT Permata Indah Kedaton

Pada Januari 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - entitas anak, melakukan pembelian 5.280 lembar saham PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	38.586.572
Harga perolehan	Rp	13.200.000
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	**Rp**	**25.386.572**

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DRJ. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan pihak non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 25.066.656 ribu.

PT Alam Sutera Realty Tbk

Pada Juli 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk menjual sahamnya sebanyak 10.000 lembar saham PT Delta Mega Persada (DMP) kepada CFLD Investment II Pte. Ltd. - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	11.397
Harga jual	Rp	10.000
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	**Rp**	**(1.397)**

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP sebesar Rp 1.397 ribu.

28. Saldo laba - ditentukan penggunaannya

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan sebagai dana cadangan umum Perusahaan.

Saldo per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 11.000.000 ribu dan Rp 10.000.000 ribu.

***27. Difference in transaction with non-controlling interests** (continued)*

PT Delta Mega Persada (continued)

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 124,820,709 thousands.

PT Permata Indah Kedaton

In January 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - subsidiaries, purchased 5,280 shares of PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*38,586,572*
Acquisition cost	*Rp*	*13,200,000*
Difference in transaction with non-controlling interests	***Rp***	***25,386,572***

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DRJ. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 25,066,656 thousands.

PT Alam Sutera Realty Tbk

In July 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk sold 10,000 shares of its investment in PT Delta Mega Persada (DMP) to CFLD Investment II Pte. Ltd. - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*11,397*
Selling price	*Rp*	*10,000*
Difference in transaction with non-controlling interests	***Rp***	***(1,397)***

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP amounted to Rp 1,397 thousands.

28. Retained earnings - appropriated

Based on deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, it was approved to use of the Company's net income as the Company's general reserve fund.

Balance as of 31 December 2023 and 2022 amounting to Rp 11,000,000 thousands and Rp 10,000,000 thousands, respectively.

29. Kepentingan non-pengendali / *29. Non-controlling interests*

	31 Desember/ *December*				
	2023		2022		
	Jumlah/ *Total*	%	Jumlah/ *Total*	%	
Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak					*Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets*
PT Delta Mega Persada	23.893.070	0,46	28.788.348	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	12.490.962	1,00	14.887.122	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	669.240	0,02	801.986	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	655.348	0,01	784.850	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	2.606	0,01	2.509	0,01	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	2.284.959	0,80	2.170.075	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	2.305.050	0,80	2.188.910	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	47.382.782	9,71	47.543.992	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	11.357.552	1,00	11.345.706	0,01	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	9.086.870	0,17	9.087.688	0,17	*PT Tangerang Matra Real Estate*
PT Merdu Gemilang Mitratama	2.328.814	27,17	-	-	*PT Merdu Gemilang Mitratama*
	112.457.253		**117.601.186**		
Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba/(rugi) tahun berjalan entitas anak					*Portion of non-controlling interest on total profit/ (loss) for the year of subsidiaries*
PT Delta Mega Persada	3.369.393	0,46	5.640.945	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	1.831.183	1,00	1.466.468	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	100.263	0,02	80.397	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	98.049	0,01	78.503	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	97	0,01	(1)	0,01	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	114.869	0,80	97.124	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	116.126	0,80	98.200	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	(212.164)	9,71	(3.077.999)	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	11.847	1,00	7.766.971	0,01	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	(817)	0,17	98.937	0,17	*PT Tangerang Matra Real Estate*
PT Merdu Gemilang Mitratama	(116.836)	27,17	-	-	*PT Merdu Gemilang Mitratama*
	5.312.010		**12.249.545**		

30. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya / *Sales, services and other revenues*

Rincian penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya adalah sebagai berikut :

The details of sales, services and other revenues are as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Real estat :			***Real estate :***
Tanah	674.113.551	1.631.028.393	*Land*
Rumah dan ruko	2.426.419.207	1.327.051.331	*Houses and shophouses*
Apartemen	78.899.909	881.379.826	*Apartments*
Gedung perkantoran	13.661.119	4.130.220	*Office buildings*
Kios	-	890.746	*Kiosk*
	3.193.093.786	3.844.480.516	
Jasa *hospitality* dan prasarana :			***Hospitality and infrastructure :***
Pengelolaan kota	194.882.045	182.911.184	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	6.188.407	3.874.877	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	220.937.970	207.126.578	*Rent and its facility*
Lain-lain	129.859.977	112.899.362	*Others*
	551.868.399	506.812.001	
Pariwisata :			***Tourism :***
Tiket	122.902.586	70.816.003	*Ticket*
Restoran	34.646.414	14.751.121	*Restaurant*
Sewa	15.787.880	29.266.143	*Rent*
Lainnya	29.334.467	16.971.631	*Others*
	202.671.347	131.804.898	
Lainnya	8.382.014	10.433.844	***Others***
Jumlah	**3.956.015.546**	**4.493.531.259**	***Total***
Jumlah unit real estat terjual :			*Number of units of real estate sold :*
Tanah	104 unit/*units*	59 unit/*units*	*Land*
Rumah dan ruko	1.081 unit/*units*	604 unit/*units*	*Houses and shophouses*
Apartemen	82 unit/*units*	427 unit/*units*	*Apartments*
Gedung perkantoran	3 unit/*units*	1 unit/*units*	*Office buildings*
Kios	- unit/*units*	3 unit/*units*	*Kiosk*
Rincian penjualan kepada pihak berelasi adalah :			*The details of sales to related parties are :*
Karyawan kunci	3.989.402	9.993.505	*Key employees*
Entitas pihak berelasi	45.225.445	31.192.800	*Related party entities*
Jumlah	**49.214.847**	**41.186.305**	***Total***

Pada penjualan real estat tahun 2023 dan 2022, termasuk pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan yang penerimaan uangnya mendahului waktu penyerahannya masing-masing sebesar Rp 218.146.267 ribu dan Rp 176.863.091 ribu.

On sales of real estate in 2023 and 2022, included financial income from contract with customers which that money received prior to time of its handover amounting to Rp 218,146,267 thousands and Rp 176,863,091 thousands, respectively.

30. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya (lanjutan)

Pendapatan jasa *hospitality* dan prasarana berasal dari iuran pemeliharaan lingkungan seperti iuran listrik, air, kebersihan dan keamanan. Pendapatan sewa berasal dari sewa lahan Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan gedung kantor - Wisma Argo Manunggal serta iuran dari fasilitas rekreasi dan olah raga dan lainnya.

Pada tahun 2023 dan 2022, terdapat penjualan tanah yang berlokasi di Kec. Pinang, Tangerang kepada pihak berelasi - PT Selaras Cita Manunggal masing-masing sebesar Rp 180.400 ribu dan Rp 31.192.800 ribu sehubungan dengan pembebasan lahan terkait pembangunan jalan tol.

Tidak ada penjualan lain pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor.

Penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan grup adalah sebagai berikut :

***30. Sales, services and other revenues** (continued)*

Hospitality and infrastructure revenue is derived from property maintenance fees such as electricity, water, cleaning and security. Income from rent is derived from rental of Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and office building - Wisma Argo Manunggal and dues from recreation and sport facilities and others.

In 2023 and 2022, there is a sale of land located in Kec. Pinang, Tangerang to related party - PT Selaras Cita Manunggal amounting to Rp 180,400 thousands and Rp 31,192,800 thousands in connection with land acquisition related to toll road construction.

There is no other sales from related parties exceeding 0.5% of paid-up capital.

Sales which exceeded of 10% of the revenue of the group are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
PT Lazuli Karya Sarana	164.340.000	940.153.500	*PT Lazuli Karya Sarana*
PT Pembangunan Property Nusantara	-	450.000.000	*PT Pembangunan Property Nusantara*
Jumlah	164.340.000	1.390.153.500	*Total*

Penjualan kepada pihak ketiga - PT Lazuli Karya Sarana dan PT Pembangunan Property Nusantara merupakan penjualan tanah.

Sales to third party - PT Lazuli Karya Sarana dan PT Pembangunan Property Nusantara represents sales of land.

31. Beban pokok penjualan

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut :

31. Cost of sales

The details of cost of sales according to main product group are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Real estat :			***Real estate :***
Tanah	102.901.380	336.909.352	*Land*
Rumah dan ruko	1.068.144.249	608.812.985	*Houses and shophouses*
Apartemen	38.726.970	375.959.004	*Apartments*
Gedung perkantoran	4.574.704	1.265.059	*Office buildings*
Kios	-	140.933	*Kiosk*
	1.214.347.303	1.323.087.333	
Jasa *hospitality* dan prasarana :			***Hospitality and infrastructure :***
Pengelolaan kota	202.456.114	192.840.946	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	6.173.669	4.623.137	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	166.635.382	153.898.093	*Rent and its facility*
Lain-lain	128.999.040	122.156.572	*Others*
	504.264.205	473.518.748	

31. Beban pokok penjualan (lanjutan) / *Cost of sales (continued)*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Pariwisata :			***Tourism :***
Tiket	47.536.653	37.054.688	*Ticket*
Restoran	20.553.858	8.237.651	*Restaurant*
Sewa	1.084.864	1.088.239	*Rent*
Lainnya	13.956.027	9.238.507	*Others*
	83.131.402	55.619.085	
Lainnya	8.081.934	10.166.313	***Others***
Jumlah	**1.809.824.844**	**1.862.391.479**	***Total***

32. Beban penjualan / *Selling expenses*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Promosi dan iklan	66.408.638	65.645.508	*Promotion and advertisement*
Komisi penjualan	40.464.087	54.550.490	*Sales commission*
Keperluan kantor dan lainnya	24.846.728	13.969.794	*Office supplies and others*
Telepon, listrik dan air	2.457.822	1.958.404	*Telephone,electricity, and water*
Jumlah	**134.177.275**	**136.124.196**	***Total***

33. Beban umum dan administrasi / *General and administrative expenses*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Beban gaji, upah dan tunjangan	222.224.502	223.424.904	*Salaries, wages and allowances*
Penyusutan aset tetap	20.354.307	32.344.439	*Depreciation of fixed assets*
Iuran dan pajak daerah	13.980.971	12.611.569	*Retribution and contributions*
Keperluan proyek dan kantor	12.134.724	11.132.301	*Project and office supplies*
Beban konsultan	13.370.725	13.347.697	*Consultant fees*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	10.637.272	9.729.032	*Provision of employee benefits*
Pemeliharaan aset dan proyek	10.140.644	10.732.377	*Maintenance of assets and project*
Keamanan dan kebersihan	6.589.595	5.002.652	*Security and tidiness*
Telepon, fax, listrik dan air	6.529.235	5.374.102	*Telephone, fax, electricity and water*
Asuransi	6.251.978	5.058.284	*Insurance*
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	6.606.066	(932.391)	*Allowance for declining in value of accounts receivable*
Transportasi	3.839.574	4.862.972	*Transportations*
Perjalanan dinas	2.103.811	2.253.119	*Travelling*
Perijinan	2.032.942	14.682.567	*Permit*
Lain-lain	8.023.582	5.655.189	*Others*
Jumlah	**344.819.928**	**355.278.813**	***Total***

34. Beban bunga dan keuangan lainnya / *Interest and other financial expenses*

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Bunga utang obligasi	467.735.774	554.988.203	*Interest on bonds payable*
Bunga pinjaman bank	257.514.151	120.900.483	*Interest on bank loan*
Bunga liabilitas kontrak dengan pelanggan	218.604.260	173.275.938	*Interest on contract liabilities with customers*
Amortisasi biaya perolehan utang obligasi	11.167.162	21.127.628	*Amortization cost of bonds payables*
Amortisasi biaya perolehan pinjaman sindikasi	5.771.874	1.010.309	*Amortization cost of syndication loan*
Jumlah	**960.793.221**	**871.302.561**	***Total***

35. Laba bersih per saham / *Income per share*

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Income per share is calculated by dividing net income attributable to shareholders of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the year.

	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	632.327.844	1.086.115.392	*Total income for the year attributable to owners of the parent company*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	19.649.411.888	19.649.411.888	*Weighted average of total outstanding shares*
Laba per saham (Rupiah penuh)	**32,18**	**55,27**	***Earning per share (Full Rupiah)***

36. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi / *Balance and transactions with related parties*

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows :

Pihak berelasi/*Related parties*	Sifat hubungan istimewa/ *Nature of relationship*	Transaksi/*Transactions*
PT Argo Manunggal Land Development	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan* dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia/ *loan received and advance deposit received of Sutera Feronia project*
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pembelian besi beton / *Purchase of concrete iron steel*
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan,* pemasok/ *supplier*
PT Selaras Cita Manunggal	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Penjualan tanah/ *Sales of land*

36. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

36. Balance and transactions with related parties *(continued)*

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000 ribu untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000 thousands or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid in capital for the transaction with entity are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Utang lain-lain (Catatan 17) :			***Other payables*** *(Note 17) :*
PT Argo Manunggal Land Development	5.352.226	5.352.226	*PT Argo Manunggal Land Development*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,05%	0,05%	*Percentage from total liabilities*
Utang pihak berelasi (Catatan 18) :			***Amount due to related parties*** *(Note 18) :*
PT Argo Manunggal Land Development	41.950.000	41.950.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	9.146.519	9.146.519	*PT Cahaya Alam Raya*
Jumlah	51.096.519	51.096.519	*Total*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,47%	0,44%	*Percentage from total liabilities*
Penjualan			***Sales***
PT Cahaya Alam Raya	45.045.045	-	*PT Selaras Cita Manunggal*
PT Selaras Cita Manunggal	180.400	31.192.800	*PT Selaras Cita Manunggal*
Karyawan kunci, keluarga dekat yang melebihi Rp 1 milyar	3.989.402	9.993.505	*Key personel, close family which exceed Rp 1 billion*
Jumlah	49.214.847	41.186.305	*Total*
Persentase dari jumlah penjualan	1,24%	0,92%	*Percentage from total sales*
Pembelian			***Purchases***
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	-	50.748.536	*PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills*
Persentase dari jumlah beban pokok penjualan	-	2,72%	*Percentage from total cost of sales*

Merupakan penjualan tanah, kavling komersial dan kios.

Represents sale land, commercial land lots and kiosks.

Merupakan pembelian besi beton.

Represents purchase of concrete iron steel.

Merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Represents of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

37. Segmen operasi / *Operating segment*

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

   Perusahaan dan entitas anak bergerak dalam bidang yang sama yakni real estat dan properti, kecuali Alam Synergy Pte Ltd merupakan entitas bertujuan khusus, Carlisle Venture Pte Ltd merupakan jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan barang serta PT Garuda Adhimatra Indonesia bergerak di bidang pembangunan real estat dan operator kawasan pariwisata.

   1. Segment information by product and services :

   The Company and its subsidiaries operate in the same activity being real estate and property industry, except for Alam Synergy Pte Ltd as special purpose entities, Carlisle Venture Pte Ltd service as business services, money lending and sale of goods and PT Garuda Adhimatra Indonesia in real estate development and operator of tourism area.

2. Informasi tentang laba atau rugi, aset dan liabilitas segmen adalah sebagai berikut :

   2. Information about profit or loss, segment assets and liabilities are as follows :

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023/ *For the year ended 31 December 2023*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	3.193.093.786	220.937.970	202.671.347	339.312.443	3.956.015.546
Laba (rugi) bruto/ *Gross profit (loss)*	1.978.746.483	54.302.588	119.539.945	(6.398.314)	2.146.190.702
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	31.214.653
Beban bunga dan keuangan lainnya/ *Interest and other financial expense*	-	-	-	-	960.793.221
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	48.281.920	43.647.368	29.974.224	7.387.540	129.291.052
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	30.305.003
Laba/(rugi) tahun berjalan/ *Income/(loss) for the year*	-	-	-	-	637.639.854
Informasi lainnya/ *Other information*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	19.896.353.703	790.461.716	1.277.390.140	272.031.305	22.236.236.864
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	9.813.379.563	850.824.474	121.343.581	179.503.484	10.965.051.102

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022/ *For the year ended 31 December 2022*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	3.844.480.516	207.126.578	131.804.898	310.119.267	4.493.531.259
Laba (rugi) bruto/ *Gross profit (loss)*	2.521.393.184	53.228.486	76.185.810	(19.667.700)	2.631.139.780
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	22.167.014
Beban bunga dan keuangan lainnya/ *Interest and other financial expense*	-	-	-	-	871.302.561
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	46.054.759	45.657.742	44.336.695	7.401.739	143.450.935
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	7.778.174
Laba/(rugi) tahun berjalan/ *Income/(loss) for the year*	-	-	-	-	1.098.364.937
Informasi lainnya/ *Other information*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	19.888.628.575	831.123.702	1.312.240.381	266.932.613	22.298.925.271
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	10.599.074.018	801.637.740	75.447.475	180.141.473	11.656.300.706

38. Perjanjian-perjanjian penting

Pihak berelasi :

a. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) tanggal 28 Februari 2006, disepakati untuk mengembangkan tanah menjadi kawasan perumahan berikut fasilitasnya dan menyatu dengan kawasan perumahan Alam Sutera. Untuk ini pihak AMLD menyediakan tanah berikut biaya-biaya proyek dan AGR diberi kuasa untuk menjual kavling-kavling tersebut. Jangka waktu perjanjian adalah sampai seluruh kavling dalam proyek habis terjual. Untuk setiap transaksi penjualan, AGR memperoleh komisi, biaya pemasaran dan pengawasan sebesar 5% dari nilai transaksi penjualan.

Pihak ketiga :

a. Berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 28 Desember 2015 antara Perusahaan dengan China Fortune Land Development Co., Ltd (CFLD) dan Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Juni 2016 antara CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (dahulu PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Delta Mega Persada dan PT Delta Manunggal Raharja dengan tujuan untuk mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten yang bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan kawasan urban dengan membangun kota mandiri baru yang terdiri dari kawasan residensial, kawasan komersial, dan kawasan industrial dalam rangka bersama-sama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD akan bertanggung jawab atas investasi, pengembangan, dan pengelolaan, termasuk keseluruhan perencanaan, konstruksi, dan pengelolaan infrastruktur, fasilitas publik, dan area terpadu yang mencakup dalam keseluruhan perencanaan untuk Lokasi Kerjasama. Perusahaan akan bertanggung jawab untuk menyediakan tanah dan membantu CFLD dalam hal pengembangan, konstruksi, dan pengelolaan seluas ±500 Ha.

Untuk kerja sama tersebut, CFLD Indonesia memberikan uang jaminan (*refundable deposit*) sebesar Rp 1.450.000.000 ribu sebagai pelaksanaan perjanjian untuk fase 5 tahun pertama kerjasama. Sehubungan dengan sisa uang jaminan dan sisa pengembangan proyek, para pihak saat ini masih membahas syarat dan kelanjutan kerjasama tersebut.

38. Significant agreements

Related parties :

a. Based on the cooperation agreement between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) dated 28 February 2006, it was agreed to develop land into real estate including facilities to become integrated as one with Alam Sutera real estate. For this purpose AMLD provides land including the cost of project and AGR obtains the authority to sell the plots of land. Period of this agreement is until all lots of land are sold. For every sales transaction, AGR will receive commission, marketing and supervision fee of 5% from amount of sales transaction.

Third parties :

a. Based on the Memorandum of Understanding dated 28 December 2015 between the Company and China Fortune Land Development Co., Ltd. (CFLD) and Cooperation Agreement dated 25 June 2016 between CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (previously PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Delta Mega Persada and PT Delta Manunggal Raharja with the aim of developing area Pasar Kemis, Tangerang, Banten, which aims to accelerate economic growth and development of urban areas by building a new township consisting of residential areas, commercial areas and industrial areas in order to jointly develop the area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD will be responsible for investment, development, and management, including overall planning, construction and management of infrastructure, public facilities, and an integrated area that includes in the overall planning for the location under cooperation. The company will be responsible for providing the land and assisting CFLD in terms of development, construction, and management for area of ±500 *Ha.*

For that cooperation, CFLD Indonesia has provided refundable deposit amounting to Rp 1,450,000,000 thousands as the implementation of the agreement for first 5 years of cooperation. Relating to the remaining refundable deposit and the project development, the parties are still discussing the terms and continuation of the cooperation.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

b. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. tertanggal 7 Januari 2021, disetujui untuk menyewakan ruangan kantor Gedung The Tower yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan seluas ± 30.454 meter persegi. Jangka waktu sewa adalah 3 tahun dan dapat diperpanjang sampai dengan 10 tahun. Biaya sewa gedung berkisar antara Rp 170 ribu sampai dengan Rp 300 ribu per meter persegi belum termasuk PPN sesuai kondisi lantai dan wajib dibayar satu tahun dimuka.

c. Perjanjian pengelolaan gedung Synergy Building antara entitas anak - PT Duta Prakarsa Development (DPD) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada DPD dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak 30 Juni 2020. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2023 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 79.200 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 Juni 2024 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 83.200 ribu tidak termasuk PPN.

d. Perjanjian pengelolaan gedung the Prominence Office Tower antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), dimana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada AGR dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Desember 2015 dan berakhir pada 30 November 2018. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 November 2022 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 49.613 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 November 2024 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 54.200 ribu tidak termasuk PPN.

e. Perjanjian pengelolaan gedung Apartemen Silkwood antara entitas anak - PT Nusa Cipta Pratama (NCP) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada NCP dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Juni 2016 dan berakhir pada 31 Mei 2019. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2022 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 67.200 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 31 Mei 2024 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 73.300 ribu tidak termasuk PPN.

***38. Significant agreements** (continued)*

b. Based on the lease agreement between the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and PT Bank Syariah Indonesia Tbk. dated 7 January 2021, it was agreed to leased the office space of The Tower Building which is located on Jl. Jend. Gatot Subroto, South Jakarta covering an area of ± 30,454 square meters. The lease term is 3 years and can be extended up to 10 years. The cost of renting a building ranges from Rp 170 thousands to Rp 300 thousands per square meter, excluding VAT according to the condition of the floor and must be paid one year in advance.

c. Building management agreement for the Synergy Building between subsidiary - PT Duta Prakarsa Development (DPD) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to DPD for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for one (1) year from 30 June 2020. This agreement has been extended up to 30 June 2023 with a monthly management fee of Rp 79,200 thousands not included of VAT. This agreement has been extended until June 30, 2024 with a monthly management fee of Rp 83,200 thousands not included of VAT.

d. Building management agreement for the Prominence Office Tower between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to AGR for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) year from 1 December 2015 and shall expire on 30 November 2018. This agreement has been extended up to 30 November 2022 with a monthly management fee of Rp 49,613 thousands not included of VAT. This agreement has been extended until November 30, 2024 with a monthly management fee of Rp 54,200 thousand excluded of VAT.

e. Building management agreement for Silkwood Apartment between subsidiary - PT Nusa Cipta Pratama (NCP) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to NCP for the building premises located at Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) years from 1 June 2016 and shall expire on 31 May 2019. This agreement has been extended up to 31 May 2022 with a monthly management fee of Rp 67,200 thousands not included of VAT. This agreement has been extended up to 31 May 2024 with a monthly management fee of Rp 73,300 thousands not included of VAT.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

f. Jaminan Pembelian Kembali

Grup memberikan garansi kepada bank-bank pemberi KPR tersebut sampai saat pemecahan sertifikat induk dilakukan dan disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila seorang pembeli melakukan wanprestasi, menunggak pembayaran 3 kali berturut-turut sebelum pemecahan sertifikat induk dan Akta Jual Beli ditandatangani, maka bank dapat meminta Grup membeli kembali (*buy back*) seluruh jumlah KPR yang terhutang atas pinjaman tersebut. Grup mempunyai hak untuk membatalkan transaksi jual beli ini dan menjual properti kepada pembeli lainnya, dan menahan pembayaran yang telah dilakukan oleh pembeli sebelum terjadinya wanprestasi sampai sebesar 25% dari harga beli. Jika telah terjadi pemecahan sertifikat induk dan akta jual beli, maka pembeli memberikan jaminan berupa sertifikat, akta pengalihan hak atas tanah dan bangunan/ surat kuasa membebankan hak tanggungan.

g. Pada tanggal 7 September 2021, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Morgan Stanley, sebesar USD 20.000.000 untuk spread antara Rp 14.250 dan Rp 15.750 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 7 September 2021 dengan premi sebesar 1,5% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 2 Mei dan 2 November. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2025.

h. Pada tanggal 15 Juni 2022, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Morgan Stanley, sebesar USD 25.000.000 untuk spread antara Rp 14.250 dan Rp 16.000 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 9 Juni 2022 dengan premi sebesar 1,25% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 25 April dan 25 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2027.

i. Pada tanggal 27 Juni 2022, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Credit Suisse, sebesar USD 25.000.000 untuk spread antara Rp 14.460 dan Rp 15.960 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 9 Juni 2022 dengan premi sebesar 1,25% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 23 April dan 23 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2027.

***38. Significant agreements** (continued)*

f. Buyback Guarantee

The Group provides guarantees to the lending banks in respect of loans provided to the buyers of the properties until the title of the land has been subdivided and issued by the National Land Agency to the Group. If a purchaser defaults on his repayment obligation in respect of three consecutive installments prior to the subdivision of title, the banks are typically entitled to call on the guarantees and the Group will be required to buy back the amounts outstanding under the mortgage loans. The Group is entitled to cancel the sales transaction and resell the property to another purchaser, and to retain any payments made by the purchaser to the Group prior to the default up to 25% of the purchase price. If there has been a split of the master certificate and deed of sale and purchase, the buyer should give a guarantee in the form of a certificate, deed of transfer of rights over land and buildings / power of attorney on mortgage.

g. On 7 September 2021, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, amounting to USD 20,000,000 with spread between Rp 14,250 and Rp 15,750 (full Rupiah) which is effective from 7 September 2021 with annual premium of 1.5% from the notional amount. Premium will be paid on each 2 May and 2 November. This facility will due on 30 October 2025.

h. On 15 June 2022, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, amounting to USD 25,000,000 with spread between Rp 14,250 and Rp 16,000 (full Rupiah) which is effective from 9 June 2022 with annual premium of 1.25% from the notional amount. Premium will be paid on each 25 April and 25 October. This facility will due on 35 October 2027.

i. On 27 June 2022, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Credit Suisse, amounting to USD 25,000,000 with spread between Rp 14,460 and Rp 15,960 (full Rupiah) which is effective from 9 June 2022 with annual premium of 1.25% from the notional amount. Premium will be paid on each 23 April and 23 October. This facility will due on 25 October 2027.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

j. Pada tanggal 30 November 2022, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan J.P. Morgan, sebesar USD 50.000.000 untuk spread antara Rp 15.000 dan Rp 16.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 18 Oktober 2022 dengan premi sebesar 1,25% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 2-4 Mei dan 2-4 November. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 20 Oktober 2027.

k. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 17 Januari 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 27.350 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana *supporting* (pendukung) dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 28.717.500 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 15 Agustus 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 17 Januari 2013 sampai dengan 17 Januari 2043.

l. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 10 April 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 8.000 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana pendukung dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 7.200.000 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 10 Juli 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 10 April 2013 sampai dengan 10 April 2043.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan

a. Kebijakan manajemen risiko

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

***38. Significant agreements** (continued)*

j. On 30 November 2022, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P. Morgan, amounting to USD 50,000,000 with spread between Rp 15,000 and Rp 16,500 (full Rupiah) which is effective from 18 October 2022 with annual premium of 1.25% from the notional amount. Premium will be paid on each 2-4 May and 2-4 November. This facility will due on 20 October 2027.

k. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 17 January 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 27,350 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 28,717,500 thousands with upfront installment payments until 15 August 2013. Lease period of 30 years from 17 January 2013 until 17 January 2043.

l. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 10 April 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 8,000 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 7,200,000 thousands with upfront installment payments until 10 July 2013. Lease period of 30 years from 10 April 2013 until 10 April 2043.

39. Financial risk management and fair value of financial instruments

a. Risk management policies

The main risk of the Group's financial instruments are credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

1) Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Risiko kredit Grup timbul dari kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas dan deposito berjangka hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya.

Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti dan jasa *hospitality* dan prasarana, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk piutang usaha yang berasal dari penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas sewa dan *service charge*. Piutang lain-lain umumnya merupakan pinjaman karyawan yang pembayarannya dijamin dengan gaji karyawan itu sendiri. Piutang pihak berelasi merupakan pinjam meminjam uang tunai tanpa beban bunga dan sewaktu-waktu akan dapat ditagih. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut, jika diperlukan. Lihat Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi analisis umur piutang.

Aset keuangan lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan jaminan penjualan melalui KPR, jaminan pembayaran bunga pinjaman berupa rekening *escrow* dan piutang derivatif - opsi *call spread* atas utang obligasi yang dilindung nilai.

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 39c).

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

1) Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations on the due dates.

The Group's credit risk arises from cash and cash equivalents, time deposits, other current financial assets, trade receivables, other receivables and other non current financial assets.

Management deposits cash and cash equivalents and time deposits only to banks and financial institutions which are reputable and reliable.

To minimize credit risk on receivable from the sale of real estate and hospitality and infrastructure service, management imposes fines for the late payments and hand over the unit at the time of settlement. For receivable from the assets for lease, the customers are required to pay the rent in advance and provide security deposits on rental and service charge. Other receivables are most generally are employee loans whose payment was guaranteed by the employee's own salary. Due from related parties represent cash current account without interest and can be demanded at any time. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.

Based on the evaluation, management will determine the estimated uncollectible amount for receivables and determine the establishment of an allowance for impairment losses on receivables, if needed. Refer to Note 8 to the consolidated financial statements for the information regarding the aging analysis of accounts receivable.

Other financial assets and other non-current financial assets are sales collateral through mortgages, loan interest payment guarantees in the form of escrow accounts and derivative receivables - call spread option on hedging bonds payable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position (see note 39c).

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

1) Risiko kredit (lanjutan)

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

1) Credit risk *(continued)*

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

	31 Desember/ *December* 2023						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	1.176.095.510	1.176.095.510	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	435.629.279	435.629.279	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	326.953.243	326.953.243	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	145.411.591	11.284.017	18.325.699	7.724.024	5.986.834	4.540.515	97.550.502
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	10.589.795	10.589.795	-	-	-	-	-
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	160.000	160.000	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	106.473.159	106.473.159	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**2.201.312.577**	**2.067.185.003**	**18.325.699**	**7.724.024**	**5.986.834**	**4.540.515**	**97.550.502**

	31 Desember/ *December* 2022						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	1.438.123.892	1.438.123.892	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	477.315.600	477.315.600	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	349.888.623	349.888.623	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	145.292.861	18.025.501	7.412.259	6.665.311	4.984.849	12.236.373	95.968.568
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	9.351.752	9.351.752	-	-	-	-	-
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	160.000	160.000	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	168.419.817	168.419.817	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**2.588.552.545**	**2.461.285.185**	**7.412.259**	**6.665.311**	**4.984.849**	**12.236.373**	**95.968.568**

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

2) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. Grup memiliki utang obligasi - surat utang senior dalam mata uang Dolar Amerika Serikat, untuk itu Grup memiliki kebijakan lindung nilai mata uang asing dengan melakukan lindung nilai atas utang obligasi (lihat catatan 7b).

Pada tanggal 31 Desember 2023, dengan semua variabel konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 akan lebih rendah sebesar Rp 143.900.721 ribu, dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 akan lebih tinggi sebesar Rp 128.484.721 ribu, terutama sebagai laba rugi atas transaksi kas dan setara kas, utang obligasi dan beban akrual.

3) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank dan utang obligasi.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

2) Foreign currency risk

Foreign currency exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group in conducting its business activities mostly uses Rupiah currency in terms of sales transactions, purchases of raw materials and operating expenses. Business transactions in foreign currencies are only carried out for special matters, and if this occurs, management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposures. The Group has bonds payable - senior notes denominated in United States Dollars, for which the Group has a foreign currency hedging policy by hedging bonds payable (see Note 7b).

On 31 December 2023, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5% income before tax for the year ended 31 December 2023 would be lower by Rp 143,900,721 thousands, and if the rupiah strengthened by 5% income before tax for the year ended 31 December 2023 would be higher by Rp 128,484,721 thousands, mainly as gain or loss on transactions of cash and cash equivalents, bonds payable and accrued expenses.

3) Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk related primarily to bank loans and bonds payable.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

3) Risiko suku bunga (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut :

Kenaikan/penurunan suku bunga/ *Increase/decrease in interest rate*	Efek pada pendapatan sebelum pajak/ *Effect on profit before tax*	
	31 Des./ *Dec.* 2023	31 Des./ *Dec.* 2022
+ 0,5%	(31.913.797)	(36.557.860)
- 0,5%	31.913.797	36.557.860

4) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran utang untuk liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan :

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

3) Interest rate risk *(continued)*

The following table illustrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the debt for the years ended 31 December 2023 and 2022, with all other variables remain constant. The Group's profit before tax is affected impact on floating interest rates as follows :

4) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring schedule of debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows :

	31 Desember/ *December* 2023					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	357.360.769	-	-	-	357.360.769	357.360.769
Utang lain-lain/ *Other payables*	525.357.323	-	-	-	525.357.323	525.357.323
Beban akrual/ *Accrued expenses*	183.319.516	-	-	-	183.319.516	183.319.516
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	51.096.519	-	-	-	51.096.519	51.096.519
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	277.083.333	425.625.000	1.296.250.000	492.708.334	2.491.666.667	2.472.198.851
Utang obligasi/ *Bonds payable*	285.231.071	3.517.849.881	-	-	3.803.080.952	3.782.634.605
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	600.175.780	2.904.724	5.943.613	609.024.117	609.024.117
Jumlah/ *Total*	**1.679.448.531**	**4.543.650.661**	**1.299.154.724**	**498.651.947**	**8.020.905.863**	**7.980.991.700**

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

4) Risiko likuiditas (lanjutan)

4) Liquidity risk *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2022					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	265.462.369	-	-	-	265.462.369	265.462.369
Utang lain-lain/ *Other payables*	480.452.151	-	-	-	480.452.151	480.452.151
Beban akrual/ *Accrued expenses*	167.346.644	-	-	-	167.346.644	167.346.644
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	51.096.519	-	-	-	51.096.519	51.096.519
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	226.590.909	277.083.333	1.332.708.333	881.875.001	2.718.257.576	2.693.017.885
Utang obligasi/ *Bonds payable*	-	296.139.614	3.652.388.579	-	3.948.528.193	3.916.461.110
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	598.591.309	2.511.456	3.501.041	604.603.806	604.603.806
Jumlah/ *Total*	**1.190.948.592**	**1.171.814.256**	**4.987.608.368**	**885.376.042**	**8.235.747.258**	**8.178.440.484**

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah utang, pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Rasio pinjaman berbunga terhadap ekuitas Grup per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

b. Capital management

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize the shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of debt, dividend payments to shareholders, or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use of the proceeds for more profitable investment.

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is attempted to maintain the compliance as required by the lender.

The Group's debt to equity ratios as of 31 December 2023 and 2022 were as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2023	**2022**	
Pinjaman berbunga	6.254.833.456	6.609.478.995	*Interest bearing borrowings*
Jumlah ekuitas	11.271.185.762	10.642.624.565	*Total equity*
Rasio pinjaman terhadap ekuitas	**55,49%**	**62,10%**	***Debt to equity ratio***

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

c. Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK No. 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

a) harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dimiliki pihak lain,
b) jika harga tersebut tidak tersedia, maka menggunakan input lain yang dapat diobservasi baik secara langsung atau secara tidak langsung, dan
c) jika harga yang dapat diobservasi dalam (a) dan (b) tidak tersedia, maka menggunakan teknik penilaian lain.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

c. Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

SFAS No. 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements with the following levels of the fair value hierarchy :

a) quoted prices in active markets for identical assets or liabilities,
b) If the price is not available, then use other inputs that can be observed either directly or indirectly, and
c) If the prices that can be observed in (a) and (b) are not available, then use another valuation technique.

The table below describes the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities :

	31 Desember/ *December* 2023		31 Desember/ *December* 2022		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial assets measured at amortized cost :*
Kas dan setara kas	1.176.095.510	1.176.095.510	1.438.123.892	1.438.123.892	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	435.629.279	435.629.279	477.315.600	477.315.600	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	326.953.243	326.953.243	349.888.623	349.888.623	*Other current financial assets*
Piutang usaha	47.861.089	47.861.089	49.324.293	49.324.293	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	10.589.795	10.589.795	9.351.752	9.351.752	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	160.000	160.000	160.000	160.000	*Due from related parties*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	106.473.159	106.473.159	168.419.817	168.419.817	*Other non-current financial assets*
Jumlah aset keuangan	**2.103.762.075**	**2.103.762.075**	**2.492.583.977**	**2.492.583.977**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial liabilities measured at amortized cost :*
Utang usaha	357.360.769	357.360.769	265.462.369	265.462.369	*Trade payables*
Utang lain-lain	525.357.323	525.357.323	480.452.151	480.452.151	*Other payables*
Beban akrual	183.319.516	183.319.516	167.346.644	167.346.644	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	51.096.519	51.096.519	51.096.519	51.096.519	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	2.472.198.851	2.472.198.851	2.693.017.885	2.693.017.885	*Long-term bank loan*
Utang obligasi	3.782.634.605	3.564.779.900	3.916.461.110	2.558.646.269	*Bonds payable*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	609.024.117	609.024.117	604.603.806	604.603.806	*Refundable deposit*
Jumlah liabilitas keuangan	**7.980.991.700**	**7.763.136.995**	**8.178.440.484**	**6.820.625.643**	***Total financial liabilities***

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan disajikan di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek dan dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan rekening *escrow* untuk pembayaran bunga satu bulan dan manfaat lindung nilai berupa piutang derivatif - opsi *call spread* yang nilai tercatatnya kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Utang obligasi dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dan tingkat diskonto yang digunakan adalah suku bunga pinjaman pasar pada saat pengakuan awal untuk jenis pinjaman yang sama. Nilai wajar obligasi dinilai mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif hierarki nilai wajar (Tingkat 1).

Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

c. Fair value estimation *(continued)*

The carrying amount of financial assets and liabilities presented in the statement of financial position approximates their fair value because of the insignificant effect of discounting or is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, time deposits, other current financial assets, trade receivables, other receivables, due from related parties, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties are approximately at their fair values because these financial instruments are short-term and the impact of discounting is not significant.

Other non-current financial assets represents escrow account for the payment of interest of one month and hedging benefits of derivative receivables - call spread option where the carrying amount approximately equal to their fair values due to be reassessed periodically.

Bonds payable are carried at amortized cost using the effective interest rate method and the discount rates used are the market lending rate at the initial recognition for similar types of lending. The fair value of bonds are carried at fair value using the quoted prices published in the active market fair value hierarchy (Level 1).

The carrying amounts of long-term bank loans with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

40. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing

40. Assets and liabilities denominated in foreign currencies

	31 Desember/ *December* 2023			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		Ekuivalen/ *Equivalent*	
	USD	SGD	Rupiah	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	15.402.251	92.754	238.527.398	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas				***Liabilities***
Bunga masih harus dibayar	(5.465.806)	-	(84.260.864)	*Accrued interest*
Utang obligasi	(246.697.000)	-	(3.803.080.952)	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas	(252.162.806)	-	(3.887.341.816)	*Total liabilities*
Jumlah aset/(liabilitas) - bersih	**(236.760.555)**	**92.754**	**(3.648.814.418)**	***Total assets/(liabilities) - net***

40. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing (lanjutan) / ***40. Assets and liabilities denominated in foreign currencies*** *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2022			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		Ekuivalen/ *Equivalent*	
	USD	SGD	Rupiah	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	24.284.977	1.151.591	395.453.461	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas				***Liabilities***
Bunga masih harus dibayar	(5.194.196)	-	(81.709.896)	*Accrued interest*
Utang obligasi	(251.003.000)	-	(3.948.528.193)	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas	(256.197.196)	-	(4.030.238.089)	*Total liabilities*
Jumlah aset/(liabilitas) - bersih	**(231.912.219)**	**1.151.591**	**(3.634.784.628)**	***Total assets/(liabilities) - net***

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

The exchange rates prevailing at that date of are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2023	2022	
1 USD	Rp 15.416	Rp 15.731	*USD 1*
1 SGD	Rp 11.712	Rp 11.659	*SGD 1*

41. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian / ***41. Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows***

	Catatan/ *Note*	31 Desember/ *December* 2023	2022	
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas :				*Transactions which not affecting to cash and cash equivalent :*
Pemindahbukuan dari tanah untuk dikembangkan ke persediaan		78.647.204	197.751.460	*Transferred from land for development to inventories*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun tanah untuk dikembangkan		208.593.493	86.989.535	*Transferred from advance on land purchased to land for development*
Pemindahbukuan aset lain-lain - aset pengampunan pajak ke persediaan	10	657.000	-	*Tranferred of other assets - tax amnesty to linventories*
Pemindahbukuan liabilitas lainnya ke kepentingan non pengendali (modal disetor pada entitas anak)	19	-	5.000.000	*Transferred from other liabilities to minority interest (paid up capital on subsidiaries)*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan	10	-	2.702.909	*Capitalization of interest into inventories*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun tanah untuk dikembangkan	12	-	878.805	*Capitalization of interest into land for development*
Pemindahbukuan tanah dan bangunan dari persediaan ke properti investasi	14	-	762.767	*Tranferred of land and buildings from inventories to investment properties*
Pemindahbukuan aset lain-lain - aset pengampunan pajak ke tanah untuk dikembangkan	12	-	37.800	*Tranferred of other assets - tax amnesty to land for development*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan		-	35.940	*Transferred from advance on land purchased to inventories*

42. Kontinjensi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kewajiban kontinjensi yang material yang harus dilaporkan.

42. Contingency

Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries do not have material contingent liabilities that must reported.

43. Kejadian penting setelah periode pelaporan

a. Pada tanggal 7 Maret 2024, entitas anak - PT Delta Mega Persada (DMP) memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas PPh badan dan PPh pasal 23 tahun 2019 sebesar Rp 6.236.243 ribu. DMP akan membayar jumlah tersebut dan menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban pajak sebesar Rp 460.316 ribu sedangkan sebesar Rp 5.775.927 ribu dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

   Pada tanggal 7 Maret 2024, DMP juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh pasal 21, PPh pasal 26, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2019. DMP menerima keputusan tersebut.

b. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

43. Subsequent events after reporting period

a. On 7 March 2024, the subsidiary - PT Delta Mega Persada (DMP) obtained a Tax Underpayment Assessment Letter for corporate income tax and PPh article 23 year 2019 amounting to Rp 6,236,243 thousands. DMP will paid those amounts and accepted the decision and recorded as tax expense of Rp 460,316 thousands while the amount of Rp 5.775.927 thousands was recorded as other expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on 31 December 2023.

   On 7 March 2024, DMP also received zero tax assessment letter (SKPN) on Income tax article 21, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and VAT year 2019. DMP has received that decisions.

b. Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no other significant event after the consolidated financial position date which might affect the consolidated financial statements for the period ended 31 December 2023.

Standar Pelaporan Keberlanjutan GRI

GRI Sustainability Reporting Standards

No	Pengungkapan	Hal	*Disclosure*
GRI 2	**PENGUNGKAPAN UMUM**		***GENERAL DISCLOSURE***
1	**Organisasi dan praktik pelaporan mereka**		***The organization and its reporting practices***
2-1	Rincian organisasi	36	*Organizational details*
2-2	Entitas yang dimasukkan dalam pelaporan keberlanjutan organisasi	180	*Entities included in the organization's sustainability reporting*
2-3	Periode, frekuensi, dan titik kontak pelaporan	183	*Reporting period, frequency and contact point*
2-4	Penyajian kembali informasi	179	*Restatements of information*
2-5	Penjaminan eksternal	182	*External assurance*
2	**Aktivitas dan pekerja**		***Activities and workers***
2-6	Aktivitas, rantai nilai, dan hubungan bisnis lainnya	36	*Activities, value chain and other business relationships*
2-7	Tenaga kerja	58	*Employees*
2-8	Pekerja yang bukan pekerja langsung	58	*Workers who are not employees*
3	**Tata Kelola**		***Governance***
2-9	Struktur dan komposisi tata kelola	107-115	*Governance structure and composition*
2-10	Pencalonan dan pemilihan badan tata kelola tertinggi	115-118	*Nomination and selection of the highest governance body*
2-11	Ketua badan tata kelola tertinggi	111	*Chair of the highest governance body*
2-12	Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi manajemen dampak	150	*Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts*
2-13	Delegasi tanggung jawab untuk mengelola dampak	150	*Delegation of responsibility for managing impacts*
2-14	Peran badan tata kelola tertinggi dalam pelaporan keberlanjutan	150	*Role of the highest governance body in sustainability reporting*
2-15	Konflik kepentingan	150	*Conflicts of interest*
2-16	Komunikasi masalah penting	150	*Communication of critical concerns*
2-17	Pengetahuan kolektif badan tata kelola tertinggi	150	*Collective knowledge of the highest governance body*
2-18	Evaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi	115-116	*Evaluation of the performance of the highest governance body*
2-19	Kebijakan remunerasi	116	*Remuneration policies*
2-20	Proses untuk menentukan remunerasi	116	*Process to determine remuneration*
2-21	Rasio kompensasi total tahunan	117	*Annual total compensation ratio*

No	Pengungkapan	Hal	*Disclosure*
4	**Strategi, kebijakan, dan praktik**		***Strategy, policies and practices***
2-22	Pernyataan tentang strategi pembangunan berkelanjutan	148	*Statement on sustainable development strategy*
2-23	Komitmen kebijakan	148	*Policy commitments*
2-24	Menanamkan komitmen kebijakan	149	*Embedding policy commitments*
2-25	Proses untuk memperbaiki dampak negatif	138	*Processes to remediate negative impacts*
2-26	Mekanisme untuk mencari nasihat dan mengemukakan masalah	138	*Mechanisms for seeking advice and raising concerns*
2-27	Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan	137	*Compliance with laws and regulations*
2-28	Asosiasi keanggotaan	37	*Membership associations*
5	**Keterlibatan pemangku kepentingan**		***Stakeholder engagement***
2-29	Pendekatan untuk keterlibatan pemangku kepentingan	151-152	*Approach to stakeholder engagement*
GRI 3	**TOPIK MATERIAL**		***MATERIAL TOPICS***
3-1	Proses untuk menentukan topik material	180	*Process to determine material topics*
3-2	Daftar topik material	181	*List of material topics*
201	**KINERJA EKONOMI**		***ECONOMIC PERFORMANCE***
3-3	Manajemen topik material	153	*Management of material topics*
201-1	Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan	154	*Direct economic value generated and distributed*
302	**ENERGI**		***ENERGY***
3-3	Manajemen topik material	161	*Management of material topics*
302-1	Konsumsi energi dalam organisasi	162-163	*Energy consumption within the organization*
305	**EMISI**		***EMISSIONS***
3-3	Manajemen topik material	164	*Management of material topics*
305-2	Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung	164	*Energy indirect (Scope 2) GHG emissions*
401	**KEPEGAWAIAN**		***EMPLOYMENT***
3-3	Manajemen topik material	168	*Management of material topics*
401-1	Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan	169	*New employee hires and employee turnover*

No	Pengungkapan	Hal	*Disclosure*
403	**KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA**		***OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY***
3-3	Manajemen topik material	174	*Management of material topics*
403-1	Sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja	174	*Occupational health and safety management system*
403-3	Layanan kesehatan kerja	174	*Occupational health services*
403-5	Pelatihan pekerja mengenai keselamatan dan kesehatan kerja	174	*Worker training on occupational health and safety*
403-9	Kecelakaan kerja	174-175	*Work-related injuries*
404	**PELATIHAN DAN PENDIDIKAN**		***TRAINING AND EDUCATION***
3-3	Manajemen topik material	170	*Management of material topics*
404-1	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan	171	*Average hours of training per year per employee*
404-2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan	170-171	*Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs*
404-3	Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier	171-172	*Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews*
413	**MASYARAKAT LOKAL**		***LOCAL COMMUNITIES***
3-3	Manajemen topik material	177	*Management of material topics*
413-1	Operasi dengan keterlibatan masyarakat lokal, penilaian dampak, dan program pengembangan	177-178	*Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs*
413-2	Operasi yang secara aktual dan yang berpotensi memiliki dampak negatif signifikan terhadap masyarakat lokal	176-177	*Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities*
419	**KEPATUHAN SOSIAL EKONOMI**		***SOCIOECONOMIC COMPLIANCE***
3-3	Manajemen topik material	137	*Management of material topics*
419-1	Ketidakpatuhan terhadap undang-undang dan peraturan di bidang sosial dan ekonomi	137	*Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area*

LEMBAR UMPAN BALIK

Feedback Form

[POJK G.2]

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:

Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

- ☐ Pegawai / Employee
- ☐ Kontraktor/ Subkontraktor/ Vendor/ Supplier / Contractor/ Sub-contraktor/ Vendor/ Supplier
- ☐ Konsumen / Consumers
- ☐ Investor/ Pemegang Saham/ Analis Finansial / Investor/ Shareholders/ Financial Analysts
- ☐ Regulator / Regulator
- ☐ NGO / NGO
- ☐ Media / Media
- ☐ Mahasiswa/ Akademisi / Students/ Academics
- ☐ Lain-lain, sebutkan / Other, please describe

.....

.....

.....

.....

Bagaimana penilaian Anda terhadap laporan ini:

Please rate the report for:

Parameter *Parameter*	1	2	3	4	5
Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan *Meeting your information needs*					
Konten yang lengkap *Content completeness*					
Transparan *Transparency*					
Jelas dan mudah dimengerti *Clarity and easy to understand*					
Kemudahan dalam mencari informasi tertentu *Ease in finding information*					
Keseluruhan Laporan *Overall Report*					

Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:
The report has these following sections:

Bagian *Section*	Apakah anda mengakses bagian ini? *Did you access this section?*	Apakah bagian ini bermanfaat/ memuat informasi? *Is it useful/ insightful?*
Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan *Highlights of Sustainable Performance Aspects*		
Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan *Sustainability Strategy and Governance*		
Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Properti Berkualitas *Improving Economic Performance and Providing Quality Property Products*		
Bertanggung Jawab pada Lingkungan *Environmentally Responsible*		
Mengembangkan Potensi SDM untuk Keberlanjutan Kinerja *Developing HR Potentials for Sustainable Performance*		
Memberikan Manfaat kepada Masyarakat secara Berkelanjutan *Creating Benefits for Communities in a Sustainable Manner*		
Tentang Laporan Keberlanjutan *About the Sustainability Report*		

Apakah laporan ini dapat menjawab apa yang menjadi kepentingan Anda dengan kinerja keberlanjutan kami?
Mohon jelaskan lebih rinci

Does the report address your main concerns about our sustainability performance?
Please elaborate:

Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?

How could we improve this report in the future?

Kami menghargai tanggapan dan saran yang anda berikan kepada kami. Mohon kirimkan lembar ini ke:

We appreciate your feedback and suggestions. Please send this sheet to:

Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 22
Jakarta 12930 - Indonesia
Tel. +6221 252 3838
Fax. +6221 252 5050
Email: corsec@alam-sutera.com

LAPORAN TAHUNAN
DAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL AND
SUSTAINABILITY REPORT
2023

Strengthening the Core, Expanding the Future

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 22
Jakarta 12930 - Indonesia
Tel. +6221 252 3838
Fax. +6221 252 5050
www.alamsuterarealty.co.id