PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

2023

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

PT Indonesia Prima Property Tbk

Jl. Jend. Sudirman Kav. 34
Karet Tengsin, Tanah Abang
Jakarta Pusat 10220 - Indonesia

Telp: (+62-21) 50913988 (hunting)
Website : www.ipp.co.id

PT Indonesia Prima Property Tbk

STRENGTHENING BUSINESS FUNDAMENTAL

Memperkokoh Fundamental Bisnis



2023

Laporan Tahunan
Annual Report

2023
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

PT Indonesia Prima Property Tbk

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENT

1 KINERJA 2023
2023 Performance

IKHTISAR KEUANGAN
Financial Higlights 6

IKHTISAR SAHAM
Stock Higlights 8

2 LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report from The Board of Commissioners 12

LAPORAN DIREKSI
Report from The Board of Directors 16

3 PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

INFORMASI PERUSAHAAN
Company Information 22

SEKILAS PERUSAHAAN
Company Overview 23

VISI & MISI PERUSAHAAN
Company Vision & Mission 24

NILAI-NILAI PERUSAHAAN
Company Value 25

UNIT USAHA
Business Units 26

SUMBER DAYA MANUSIA
Human Resources 32

DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2023
List of Employee Training and Seminar 2023 33

DATA KARYAWAN
Employee Data 35

PROFIL DEWAN KOMISARIS
Board of Commisoners' Profile 36

PROFIL DIREKSI
Board of Directors' Profile 42

STRUKTUR PERUSAHAAN
Company Structure 49

STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure 50

DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
List of Subsidiaries 52

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI
Membership in Association 53

PERUBAHAN YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN
Significant Changes of the Company 53

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
Chronology of Stock Listing 53

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
Capital Market Supporting Institutions 54

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
Shareholders Composition 55

4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

TINJAUAN MAKROEKONOMI
Macroeconomic Overview 58

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
Property Industry Overview 58

TINJAUAN OPERASIONAL
Operational Overview 59

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
Comprehensive Financial Performance 64

STRUKTUR MODAL
Capital Structure 65

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
Ability to Pay Liabilities & Receivables Collectability 65

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
Bond Instrument for Capital Investment 65

PROSPEK USAHA
Business Prospects 65

PERBANDINGAN TARGET ATAU PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI
Comparison of Targeted Projection with Achieved Result 65

TARGET DI 2024
2024 Targets 65

KEBIJAKAN DIVIDEN
Dividend Policy 65

ASPEK PEMASARAN
Marketing Aspect 66

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
Subsequent Material Information After Accountant Report 66

TRANSAKSI PIHAK BERELASI
Transaction with Related Parties 66

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN
Changes of Regulations with Significant Effects 67

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
Changes in Acounting Regulations 67

5 TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

DIREKSI
Board of Directors 70

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS) 72

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners 73

KOMITE AUDIT
Audit Committee 76

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomation and Remuneration Committee 79

SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary 82

UNIT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Unit 84

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System 86

KODE ETIK PERUSAHAAN
Code of Conducts 87

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing System 88

SANKSI ADMINISTRATIF
Administrative Sanction 88

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN
Employee Stock Ownership Program 89

LITIGASI
Litigation 89

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
Good Corporate Governance Principals and Recommendation 90

6 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corpotate Social Responsibility 94

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023
The Board Of Commissioners And The Board Of Directors Statement Regarding Responsibility For The 2023 Annual Report 99

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Financial Statements 101

1

KINERJA 2023

2023 Performance



IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah
In Millions of Rupiah

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME	2023	2022	2021
Pendapatan / Revenues	71.374	88.296	85.196
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Goods Sold and Direct Costs	47.674	50.343	49.395
Laba Bruto / Gross Profit	23.700	37.953	35.801
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	145.603	133.120	130.013
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax	(162.618)	(235.535)	(169.835)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan / Net Profit (Loss) for the Year	(164.441)	(235.810)	(170.621)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(163.641)	(236.220)	(169.746)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	(801)	410	(875)
Laba (Rugi) Komprehensif / Comprehensive Income (Loss)	(158.951)	(229.129)	(165.033)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Profit (Loss) Atributable to Owners of the Parent Entity	(158.144)	(229.598)	(163.357)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Total Comprehensive Profit (Loss) Atributable to Non-Controlling Interest	(807)	469	(1.675)
Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Basic Income (Loss) Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity	(56,57)	(135,37)	(97,28)

Dalam Jutaan Rupiah
In Millions of Rupiah

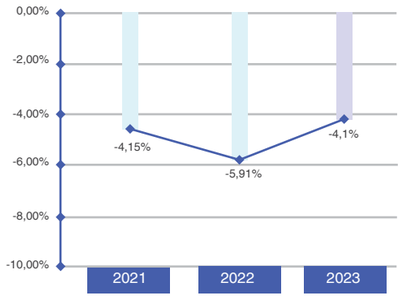
NERACA BALANCE SHEET	2023	2022	2021
Jumlah Aset / Total Assets	4.014.581	3.989.683	4.109.589
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	82.930	321.383	279.231
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	3.931.651	3.668.300	3.830.358
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	411.373	827.629	718.406
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	295.043	710.135	571.929
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	116.330	117.494	146.477
Sub-Jumlah Ekuitas / Equity Sub-Total	3.583.513	3.141.552	3.371.150
Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	19.695	20.502	20.033
Total Ekuitas - Bersih / Total Equity - Net	3.603.208	3.162.054	3.391.183
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih / Total Liabilities and Equity - Net	4.014.581	3.989.683	4.109.589

Dalam Jutaan Rupiah
In Millions of Rupiah

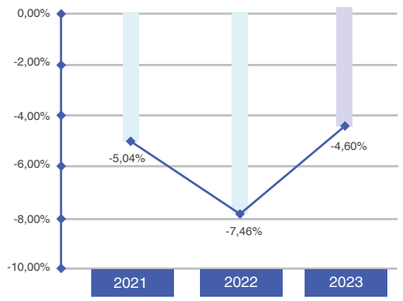
LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT	2023	2022	2021
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi Net cash provided by (used in) operating activities	(110.347)	(117.766)	(90.671)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi Net cash provided by (used in) investing activities	(29.903)	(14.282)	(16.385)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	(148.422)	136.570	127.749
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	8.172	4.522	20.693
Kas dan setara kas awal Cash and cash equivalents, beginning	36.083	31.652	10.936
Kas dan setara kas akhir Cash and cash equivalents, ending	44.263	36.083	31.652

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	2023	2022	2021
Rasio Laba Bersih terhadap Aset Return on Assets	(4,09)%	(5,91)%	(4,15)%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Return on Equity	(4,56)%	(7,46)%	(5,03)%
Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	33,21%	42,98%	42,02%
Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Pendapatan Net Income Margin	(230,39)%	(267,07)%	(200,27)%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	(3,96)%	(5,74)%	(4,15)%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	(4,41)%	(7,25)%	(5,03)%
Rasio Marjin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Income Margin	(222,70)%	(259,50)%	(200,27)%
Rasio Lancar Current Ratio	28,11%	45,26%	48,82%
Rasio Liabilitas terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	10,25%	20,74%	17,48%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	11,42%	26,17%	21,18%

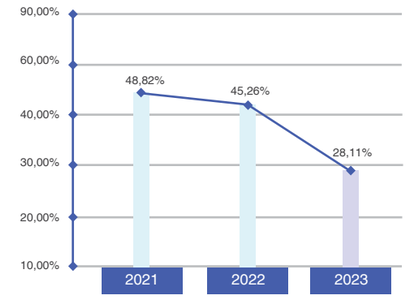
Rasio Laba Bersih terhadap Aset
Return on Asset



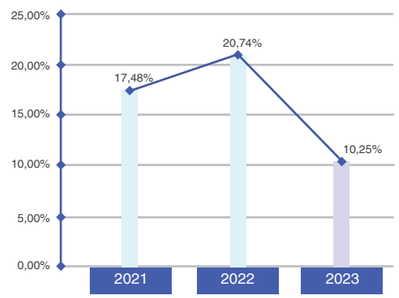
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity



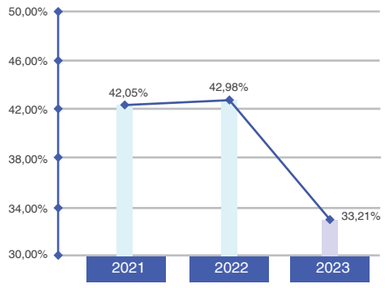
Rasio Lancar
Current Ratio



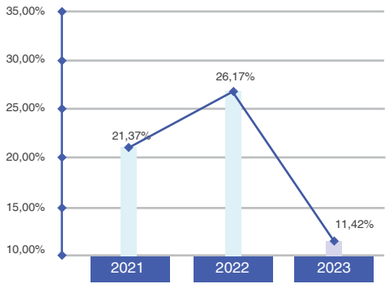
Rasio Liabilitas Terhadap Aset
Liabilities to Assets



Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan
Gross Profit Margin



Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas
Liability to Equity Ratio



IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHT

Data Saham Perkuartal Tahun 2023
2023 Quarterly Stock Data

Periode Period	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
Q1	1.155	450	580	5.260	1.708.000.000.000
Q2	635	500	525	763	1.546.000.000.000
Q3	780	500	555	1.158	1.635.000.000.000
Q4	605	450	498	374	1.466.000.000.000

Data Saham Perkuartal Tahun 2022
2022 Quarterly Stock Data

Periode Period	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
Q1	1.025	700	715	254.000	1.248.000.000.000
Q2	1.665	490	525	324.000	916.000.000.000
Q3	645	478	482	1.455.000	841.000.000.000
Q4	1.830	478	810	2.395.000	1.413.000.000.000

Dalam Miliaran Rupiah
In Million Rupiah



AKSI KORPORASI
CORPORATE ACTION

Pada tahun 2023 Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi terkait pemecahan saham (stock split), penggabungkan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham.

Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II) pada bulan Desember 2022, sebanyak 1.200.211.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp200.- per saham, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp500.- per saham. Saham-saham hasil PMHMETD II tersebut tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

In 2023, the Company did not conduct corporate actions related to stock splits, reverse stock, stock dividends, bonus shares, changes in par value of shares.

In December 2022, the Company successfully executed a Capital Increase with Pre-emptive Right II (PMHMETD II) issuance of 1,200,211,000 Series B shares with a par value of Rp200 per share and an execution price of Rp500 per share. These PMHMETD II shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

2

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS



FERRY SISWOJO DJONGIANTO
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pertama-tama izinkan kami menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya yang membuat Perusahaan dapat melewati tahun 2023 dengan segala dinamika yang ada.

Selaras dengan tren pemulihan ekonomi dunia, tahun 2023 senantiasa dipenuhi optimisme menuju kondisi ekonomi global yang lebih baik. Namun demikian, krisis geo-politik yang terjadi di Ukraina dan Timur Tengah telah menyebabkan krisis energi, krisis pangan, serta lonjakan harga komoditas yang pada akhirnya memberikan tekanan pada laju pertumbuhan ekonomi global.

Di tengah dinamika perekonomian global tersebut, ekonomi Indonesia tetap menunjukkan pertumbuhan yang relatif solid. Laju pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 tercatat sebesar 5,05% atau mengalami sedikit penurunan dari 5,31% di tahun 2022. Selain itu, angka inflasi di Indonesia untuk tahun 2023 berhasil ditekan rendah di angka 2,61%, dibandingkan tahun lalu yang tercatat sebesar 5,51%.

Laju pertumbuhan ekonomi yang solid di tahun 2023 disertai dengan pulihnya aktivitas ekonomi masyarakat tentunya memberikan dampak positif bagi sektor properti secara umum.

Fungsi Pengawasan Dewan Komisaris
Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris selalu memastikan kebersinambungan kegiatan usaha Perusahaan sepanjang tahun 2023. Pengawasan dilakukan dengan memperhatikan variabel kunci dan parameter manajemen risiko telah diterapkan, untuk memberikan ruang evaluasi dan penyampaian saran kepada Direksi yang bersifat akuntabel terutama terkait langkah antisipatif yang perlu diambil.

Penilaian Atas Kinerja Direksi
Sepanjang tahun 2023, Direksi telah berupaya maksimal dalam menjalankan fungsi kepengurusan Perusahaan. Hal ini tercermin dari kegiatan operasional setiap unit usaha yang telah berjalan dengan baik. Untuk itu, Dewan Komisaris tentunya memberikan apresiasi atas upaya maksimal yang telah dijalankan Direksi dalam mengawal kinerja Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris senantiasa menjaga komunikasi yang baik dan bersama-sama membahas evaluasi terhadap implementasi strategi Perusahaan yang senantiasa dilakukan dan disesuaikan dengan dinamika yang ada.

Dear honored Shareholders and Stakeholders,

First and foremost, allow us to express our utmost gratitude to the Almighty God for His blessings and grace that have enabled the Company to navigate through the dynamics of the year 2023.

In line with the global economic recovery trend, the year 2023 has been consistently filled with optimism towards a better global economic condition. However, geopolitical crises in Ukraine and the Middle East have led to energy crises, food crises, and commodity price spikes, ultimately putting pressure on the global economic growth rate.

Despite the global economic dynamics, Indonesia's economy has shown relatively solid growth. Indonesia's economic growth rate in 2023 stood at 5.05%, experiencing a slight decrease from 5.31% in 2022. Moreover, the inflation rate in Indonesia for 2023 has been successfully kept low at 2,61%, compared to last year's rate of 5.51%.

The solid economic growth in 2023, coupled with the recovery of economic activities within the society, undoubtedly has a positive impact on the property sector as a whole.

Supervisory Function of the Board of Commissioners
In fulfilling its supervisory function, the Board of Commissioners has consistently ensured the continuity of the Company's business activities throughout the year 2023. Supervision is conducted by considering key variables and risk management parameters that have been implemented, to provide space for evaluation and the provision of accountable advice to the Board of Directors, especially regarding anticipatory measures that need to be taken.

Assessment of the Board of Directors' Performance
Throughout 2023, the Board of Directors has made every effort to fulfill its management responsibilities. This is evident in the smooth operations of each business unit. The Board of Commissioners commends the Board of Directors for their unwavering commitment to steering the Company's performance. The Board of Directors and the Board of Commissioners maintain open communication and jointly evaluate the implementation of the Company's strategy, which is constantly being adapted to the dynamic environment.

Aset Lancar tercatat menurun 74% dari Rp321,4 miliar di tahun 2022, menjadi Rp82,9 miliar di tahun 2023. Penuruan tersebut terutama disebabkan oleh adanya reklasifikasi putang lain-lain dari aset lancar ke aset tidak lancar.Sementara untuk Aset Tidak Lancar mengalami kenaikan sebesar 7% dari Rp3.668,3 miliar di tahun 2022 menjadi Rp3.931,6 miliar di tahun 2023 terutama disebabkan adanya reklasifikasi dari piutang lain-lain.

Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami penurunan sebesar 58% dari Rp710,1 miliar di tahun 2022 menjadi Rp295 miliar pada tahun 2023. Penuruan tersebut terutama disebabkan pelunasan hutang lain-lain pihak berelasi. Sementara Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan penurunan sebanyak 1% dari Rp117,5 miliar di tahun 2022 menjadi Rp116,3 miliar di tahun 2023. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penurunan hutang bank dan meningkatnya pendapatan diterima dimuka.

Pada tahun sebelumnya, Ekuitas tercatat sebesar Rp3.162,1 miliar, sementara pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp3.603,2 miliar. Sehingga terdapat kenaikan sebesar 14% untuk Ekuitas terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor dan tambahan modal disetor.

Prospek Usaha Menurut Direksi

Pada tahun 2024, selaras dengan terjaganya laju pertumbuhan ekonomi nasional yang solid, tentunya memberikan sinyal positif bagi Perusahaan untuk dapat lebih meningkatkan kinerja dengan menerapkan berbagai strategi yang tepat.

Terkait dengan prospek usaha Perusahaan, Dewan Komisaris berpendapat bahwa strategi yang telah dirancang oleh Direksi sudah tepat dan efisien sebagai dasar untuk kebersinambungan kegiatan usaha Perusahaan ke depan. Dalam implementasi strategi tersebut, tentunya Dewan Komisaris tetap menyarankan untuk mengedepankan prinsip kehati-hatian dan selalu melakukan mitigasi atas risiko bisnis yang mungkin dihadapi.

Penilaian Kinerja Komite

Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris mengapresasi kinerja yang ditunjukkan oleh Komite Audit maupun Komite Nominasi dan Remunerasi. Komunikasi senantiasa terjalin secara efektif dengan Komite Audit untuk memastikan pelaporan keuangan yang komprehensif tentang aktivitas usaha Perusahaan, sementara koordinasi dengan Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan rekomendasi terkini tentang kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, termasuk remunerasi dan manfaat lainnya.

Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dilakukan secara konsisten dan terstruktur di dalam kegiatan usaha Perusahaan. Hal ini dilakukan untuk menjaga kinerja Perusahaan yang optimal seraya mempertahankan loyalitas Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

Secara berkala, Dewan Komisaris terus memastikan penerapan prinsip-prinsip ini bukan semata-mata dalam konteks pemenuhan regulasi, melainkan lebih kepada mempertahankan nilai-nilai praktik bisnis yang yang baik dan selaras dengan visi Perusahaan untuk menjadi perusahaan properti bertaraf internasional yang inovatif dan terpercaya.

Current Assets decreased by 74% from Rp321.4 billion in 2022 to Rp82.9 billion in 2023. This decrease is mainly due to the reclassification of other receivables from current assets to non-current assets. Meanwhile, Non-Current Assets increased by 7% from Rp3,668.3 billion in 2022 to Rp3,931.6 billion in 2023, mainly due to the reclassification of other receivables.

Current Liabilities decreased by 58% from Rp710.1 billion in 2022 to Rp295 billion in 2023. This decline is mainly due to the settlement of other related party payables. Long-Term Liabilities, on the other hand, decreased by 1% from Rp117.5 billion in 2022 to Rp116.3 billion in 2023. This decrease is mainly due to a reduction in bank debt and an increase in unearned revenue.

In the previous year, Equity was recorded at Rp3,162.1 billion, while in 2023 it was recorded at Rp3,603.2 billion. This represented a 14% increase in Equity, primarily driven by an increase in paid-in capital and additional paid-in capital.

Outlook on Business Prospects Prepared by the Board of Directors

In 2024, in line with the maintained solid national economic growth rate, it certainly provides a positive signal for the Company to further improve its performance by implementing various appropriate strategies.

Regarding the Company's business prospects, the Board of Commissioners believes that the strategy designed by the Board of Directors is appropriate and efficient as a basis for the sustainability of the Company's business activities in the future. In implementing the strategy, the Board of Commissioners certainly still recommends prioritizing the principle of prudence and always carrying out mitigation of possible business risks.

Committee Performance Assessment

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. In 2023, the Board of Commissioners appreciated the performance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Communication is always effectively maintained with the Audit Committee to ensure comprehensive financial reporting on the Company's business activities, while coordination with the Nomination and Remuneration Committee provides the latest recommendations on the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors, including remuneration and other benefits.

Implementation of Good Corporate Governance

The application of the principles of Good Corporate Governance is carried out consistently and in a structured manner within the Company's business activities. This is done to maintain optimal Company performance while maintaining the loyalty of Shareholders and Stakeholders.

Periodically, the Board of Commissioners continues to ensure that the application of these principles is not merely in the context of regulatory compliance, but rather to maintain the values of good business practices that are in line with the Company's vision to become an innovative and trusted international property company.

Frekuensi Penyampaian Nasihat Kepada Direksi

Selama tahun 2023, Dewan Komisaris selalu menjalin komunikasi yang baik dengan Direksi dan secara rutin memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi. Nasihat telah disampaikan melalui berbagai kesempatan, mulai dari pertemuan formal maupun informal, baik secara langsung maupun melalui platform daring.

Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan dalam komposisi Dewan Komisaris. Oleh karena itu, komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2023 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Bpk. Ferry Siswojo Djongianto
Wakil Presiden Komisaris Independen	: Bpk. Lutfi Dahlan
Komisaris	: Bpk. Sriyanto
Komisaris Independen	: Bpk. Ris Sutarto
Komisaris Independen	: Bpk. Gatot Subroto
Komisaris Independen	: Bpk. Syamsuddin Lologau

Apresiasi

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi dan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas kerja keras dan dedikasi yang ditunjukkan oleh Direksi, seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perusahaan.

Selain itu, Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan sepanjang tahun 2023. Dewan Komisaris percaya bahwa sinergi yang telah terjalin baik akan meningkatkan kinerja Perusahaan menuju pertumbuhan kebersinambungan.

Frequency of Advice to the Board of Directors

Throughout 2023, the Board of Commissioners always maintained good communication with the Board of Directors and regularly provided advice and direction to the Board of Directors. Advice has been delivered through various occasions, from formal and informal meetings, both directly and through online platforms.

Composition of the Board of Commissioners

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2023. Therefore, the composition of the Board of Commissioners in 2023 is as follows:

President Commissioner	: Mr. Ferry Siswojo Djongianto
Independent Vice President Commissioner	: Mr. Lutfi Dahlan
Commissioner	: Mr. Sriyanto
Independent Commissioner	: Mr. Ris Sutarto
Independent Commissioner	: Mr. Gatot Subroto
Independent Commissioner	: Mr. Syamsuddin Lologau

Appreciation

On this occasion, the Board of Commissioners would like to express its highest appreciation and gratitude for the hard work and dedication shown by the Board of Directors, all management and employees of the Company.

Furthermore, the Board of Commissioners would like to thank the Shareholders and Stakeholders for their trust and support throughout 2023. The Board of Commissioners believes that the existing good synergy will improve the Company's performance towards sustainable growth.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Ferry Siswojo Djongianto
Presiden Komisaris / President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS



HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

Yang kami hormati, para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Pada kesempatan yang baik ini, izinkan kami pertama-tama menyampaikan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan petunjuk-Nya yang telah memungkinkan Perusahaan untuk mengatasi segala tantangan di tengah dinamika ekonomi pada tahun 2023.

Ekonomi global pada tahun 2023 diwarnai dinamika yang disebabkan oleh krisis geo-politik di beberapa tempat. Mulai dari konflik Ukraina-Rusia hingga krisis Palestina. Hal tersebut menyebabkan berbagai dampak kontraktif bagi perekonomian global terutama terkait krisis energi dan pangan yang berimbas pada tingginya angka inflasi dan terjadinya lonjakan berbagai harga komoditas. Krisis yang terjadi di Timur Tengah bahkan mengganggu perdagangan Jalur Gaza. Namun demikian, bauran kebijakan dari berbagai lembaga keuangan dunia telah berhasil menekan efek negatif dari krisis dan menopang pertumbuhan ekonomi global.

Menurut data yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS), laju pertumbuhan ekonomi Indonesia tumbuh sekitar 5,05% pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar 5,31%. Indikator kunci tersebut menandakan posisi ekonomi Indonesia yang kokoh, terlebih karena ditopang oleh sektor belanja rumah tangga yang masih mendominasi pencatatan produk domestik bruto nasional.

Dinamika ekonomi nasional selaras dengan kembalinya aktivitas ekonomi masyarakat tentunya berpengaruh pada kinerja sektor perhotelan, sektor pusat perbelanjaan, hingga sektor penyewaan dan penjualan apartemen.

Kinerja 2023
Sepanjang tahun 2023, Perusahaan secara maksimal berupaya untuk mengantisipasi berbagai tantangan guna memastikan kebersinambungan kegiatan usaha Perusahaan. Pendapatan di tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 19% dibandingkan dengan tahun 2022. Pendapatan tahun 2022 tercatat sebesar Rp88,3 miliar, sementara pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp71,4 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunnya pendapatan di sektor perhotelan.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp50,3 miliar, menurun sebesar 5% di tahun 2023 yang mencapai Rp47,7 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan.

Beban Operasional tahun 2023 yang terdiri dari Beban Umum dan Administrasi, Penjualan, Keuangan, dan Pajak Final mengalami kenaikan sebesar 7% dibandingkan tahun 2022. Adapun kenaikan terutama berasal dari beban umum dan administrasi.

Perusahaan mencatatkan penurunan Rugi Komprehensif sebesar 31%, dimana pada tahun 2022 Rugi Komprehensif tercatat Rp229,1 miliar, sementara di tahun 2023 tercatat menjadi Rp158,9 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama.

Dear the honorable Shareholders and Stakeholders,

On this occasion, we would like to express our praise and gratitude to God Almighty, because with His blessings and grace, the Company was able to overcome every challenge faced in the midst of economic uncertainty in 2023.

The global economy in 2023 was marked by dynamics caused by geopolitical crises in several locations, ranging from the Ukraine-Russia conflict to the Palestine crisis. These crises had various negative impacts on the global economy, particularly related to the energy and food crises, which led to high inflation rates and spikes in various commodity prices. The crisis in the Middle East even disrupted trade in the Gaza Strip. However, a combination of policies from various international financial institutions has successfully mitigated the negative effects of the crises and supported global economic growth.

According to data released by the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth rate reached 5.05% in 2023, compared to 5.31% in 2022. This key indicator signifies the resilience of the Indonesian economy, especially since it is supported by the household consumption sector, which still dominates the national gross domestic product.

The dynamics of the national economy, in line with the resurgence of economic activities among the public, have undoubtedly had an impact on the performance of the hospitality, shopping mall, and apartment rental and sales sectors.

Performance in 2023
Throughout 2023, the Company made every effort to anticipate various challenges to ensure the sustainability of its business operations. Revenue in 2023 experienced a decline of 19% compared to 2022. Revenue in 2022 was recorded at Rp88.3 billion, while in 2023 it was recorded at Rp71.4 billion. This decline was primarily due to a decrease in revenue in the hospitality sector.

Cost of Goods Sold and Direct Expenses in 2022 were recorded at Rp50.3 billion, decreasing by 5% in 2023 to Rp47.7 billion. This decline was primarily due to a decrease in revenue.

Operating Expenses in 2023, which consist of General and Administrative Expenses, Sales, Finance, and Final Taxes, increased by 7% compared to 2022. The increase was mainly due to general and administrative expenses.

The Company recorded a decrease in Comprehensive Loss of 31%, where in 2022 Comprehensive Loss was recorded at Rp229.1 billion, while in 2023 it was recorded at Rp158.9 billion. This was primarily due to a decrease in the share of profit and loss of associates and joint ventures.

Implementasi Strategi Perusahaan
Sepanjang tahun 2023, implementasi strategi Perusahaan mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Memperkuat struktur modal dan mengurangi liabilitas.
- Menetapkan prioritas pengelolaan modal kerja.
- Membangun kemitraan strategis dengan agen pemasaran online dan offline.
- Menyesuaikan harga sewa.
- Menjaga kualitas layanan.
- Pengembangan sumber daya manusia, dan melakukan efisiensi di semua bidang.
- Melakukan renovasi secara bertahap di unit-unit bisnis.

Direksi terus memperhatikan indikator yang mencerminkan kinerja Perusahaan, antara lain dengan memantau arus kas, biaya operasional, dan menetapkan prioritas pengelolaan modal kerja. Direksi secara berkala mengawasi ketersediaan kas untuk memastikan kelangsungan kegiatan operasional dan kecukupan modal Perusahaan.

Pencapaian Target Perusahaan di Tahun 2023
Di tengah dinamika tahun 2023, Perusahaan selalu melakukan kajian dan evaluasi secara berkala atas parameter risiko dan meninjau penetapan target untuk tahun 2023.

Adapun hal tersebut dilakukan dengan penelaahan terhadap kebijakan efisiensi yang terkait dengan kegiatan operasional Perusahaan yang berujung pada penyesuaian strategi yang lebih realistis untuk menjaga kebersinambungan kegiatan usaha Perusahaan di tengah dinamika industri.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan
Direksi selalu aktif berpartisipasi dalam merumuskan strategi dan kebijakan operasional setiap unit bisnis yang mencakup perencanaan anggaran, target bisnis, rencana bisnis, efisiensi, manajemen sumber daya manusia, dan alur kerja yang disesuaikan dengan perkembangan regulasi serta situasi yang dinamis.

Proses yang Diterapkan Direksi untuk Memastikan Implementasi Strategi
Direksi senantiasa memastikan implementasi strategi, rencana bisnis, dan pencapaian target bisnis Perusahaan secara berkala dengan mengumpulkan umpan balik serta melakukan kajian yang bersifat antisipatif bila diperlukan. Selain itu, Direksi juga mengawasi berbagai variabel kunci, termasuk di dalamnya antara lain pelaporan kinerja berkala, parameter risiko, dan kualitas layanan yang diberikan kepada pelanggan.

Dalam menjalankan fungsi kepengurusannya, Direksi dibantu oleh Unit Audit Internal untuk memastikan implementasi strategi yang tepat dan penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Tantangan
Di tahun 2023, Perusahaan menghadapi kendala antara lain persaingan harga kamar hotel, kenaikan biaya operasional, biaya pemeliharaan yang tinggi, dan pengembangan sumber daya manusia yang lebih kompetitif.

Semua kendala yang ada dapat diatasi melalui pengelolaan sumber daya yang baik serta implementasi strategi operasional yang tepat dan lebih kompetitif.

Implementation of the Company's Strategy
During 2023, the Company's Business Strategy included as follows:

- Strengthening the capital structure and reducing liabilities.
- Prioritizing working capital expenditures.
- Building strategic partnerships with online and offline marketing agencies.
- Adjusting rental prices
- Maintaining service quality.
- Human resource development and efficiency in all areas.
- Carrying out renovations gradually in business units.

The Board of Directors continuously monitors the Company's performance indicators, including cash flow, operating costs, and working capital expenditures. The Board regularly reviews the Company's cash flow to ensure that it has sufficient liquidity to meet its ongoing operational needs and to fund its capital investment requirements.

Achievement of the Company's Target in 2023
In the midst of the 2023 dynamics, the Company consistently conducted periodic reviews and evaluations of risk parameters and reviewed target setting for 2023.

This was carried out by examining efficiency policies related to the Company's operational activities, which led to the adjustment of more realistic strategies to maintain the sustainability of the Company's business activities amidst the dynamics of the industry.

Role of the Board of Directors in Strategy and Policy Formulation
The Board of Directors actively participates in formulating strategies and policies for each business unit, including budget planning, business targets, business plans, efficiency, human resource management, and workflows aligned with regulatory developments and dynamic situations.

Processes Implemented by the Board of Directors to Ensure Strategy Implementation
The Board of Directors consistently ensures the implementation of strategies, business plans, and achievement of the Company's business targets periodically by collecting feedback and conducting anticipatory studies when necessary. In addition, the Board of Directors also monitors various key variables, including periodic performance reporting, risk parameters, and the quality of service provided to customers.

In carrying out its management functions, the Board of Directors is assisted by the Internal Audit Unit to ensure the proper implementation of strategies and the application of Good Corporate Governance principles.

Challenges
The Company did not face any significant challenges in 2023. The obstacles faced were more specific to the aspects of hotel room price competition, high maintenance costs, and the development of more competitive human resources.

All existing challenges can be overcome with good resource management and the implementation of appropriate and more competitive operational strategies.

Prospek di 2024
Atas kajian kinerja yang dilakukan Direksi sepanjang tahun 2023, serta selaras dengan tren pemulihan ekonomi dan kinerja ekonomi nasional yang solid, maka Perusahaan menyambut tahun 2024 dengan keyakinan bahwa langkah-langkah strategis yang telah dipersiapkan dapat memberikan kontribusi maksimal terhadap kinerja Perusahaan yang lebih baik di masa mendatang.

Evaluasi atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Direksi meyakini bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik merupakan bagian integral dan tidak terpisahkan dari aktivitas operasional sehari-hari. Oleh karena itu, Direksi terus-menerus melakukan evaluasi dan perbaikan bertahap terhadap implementasi prinsip-prinsip tersebut. Terutama mencakup penilaian efisiensi dan efektivitas dalam bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.

Selain itu, Direksi juga selalu menerima dan melakukan kajian atas setiap saran dan nasihat yang diberikan oleh Dewan Komisaris, yang dalam hal ini dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Perubahan Komposisi Direksi
Pada tahun 2023, tidak ada perubahan dalam komposisi Direksi Perusahaan, sehingga struktur Direksi tetap sama sebagai berikut:

Presiden Direktur	: Bpk. Husni Ali
Wakil Presiden Direktur	: Bpk. Syahrul Effendi
Direktur	: Ibu Marisa Kolonas
Direktur	: Bpk. Njudarsono Yusetijo
Direktur	: Bpk. Agus Gozali
Direktur	: Bpk. Hartono
Direktur	: Bpk. Chandraja Harita

Apresiasi
Setelah melewati tahun 2023, seluruh anggota Direksi mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas saran, bimbingan dan masukan yang diberikan dalam membantu fungsi kepengurusan Perusahaan. Direksi juga mengungkapkan rasa terima kasih kepada semua karyawan dan manajemen atas kerja keras, dedikasi, profesionalisme, dan etos kerja yang ditunjukkan sepanjang tahun 2023, serta kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan kepada Perusahaan.

Direksi senantiasa berharap agar sinergi yang telah terbangun dengan baik akan dapat terus dipertahankan seraya memberikan kontribusi positif terhadap kinerja Perusahaan di masa mendatang.

Prospects in 2024
Based on the performance review conducted by the Board of Directors throughout 2023, and in line with the trend of economic recovery and solid national economic performance, the Company welcomes 2024 with the belief that the strategic steps taken will provide maximum contribution to the Company's performance in the future.

Assessment of the Implementation of Corporate Governance
The Board of Directors believes that the principles of Good Corporate Governance are an integral part of the Company's day-to-day operations. Therefore, the Board of Directors always conducts gradual evaluation and improvement of the implementation of the principles of Corporate Governance, which includes an assessment of the efficiency and effectiveness in the areas of finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology and other activities.

The Board of Directors also constantly take into account any advice and counsel provided by the Board of Commissioners, which in this case is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

Changes in the Composition of the Board of Directors
In 2023, there were no changes in the composition of the Company's Board of Directors, so the composition of the Board of Directors in 2023 is as follows:

President Director	: Mr. Husni Ali
Vice President Director	: Mr. Syahrul Effendi
Director	: Mrs. Marisa Kolonas
Director	: Mr. Njudarsono Yusetijo
Director	: Mr. Agus Gozali
Director	: Mr. Hartono
Director	: Mr. Chandraja Harita

Appreciation
After a year fraught with economic and industry dynamics, the Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners for all their advice and input in assisting the implementation of the Company's strategy. The Board of Directors would also like to thank all employees and management for their hard work, professionalism and work ethic shown throughout 2023, as well as the Shareholders and Stakeholders for the trust and support given to the Company.

Hopefully the synergy that has been well established will remain well into the future and be able to contribute positively to the Company's performance.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Husni Ali
Presiden Direktur / President Director

3

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name	PT Indonesia Prima Property Tbk
Kode Saham / Stock Code	OMRE
Tanggal Pendirian / Establishment Date	23 April 1983
Alamat Kantor / Office Address	Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 Karet Tengsin, Tanah Abang Jakarta Pusat 10220 – Indonesia
Telepon / Telephone	(+62-21) 50913988 (hunting)
E-mail	corsec@ipp.co.id
Website	www.ipp.co.id
Bidang Usaha / Line of Business	Properti komersial melalui penyertaan pada anak perusahaan / Commercial properties through investment in subsidiaries



SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY OVERVIEW

Berdasarkan Akta No. 31 tanggal 23 April 1983 PT Indonesia Prima Property Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan, dibuat oleh Sastra kosasih, SH, notaris di Surabaya, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6044-HT.01.01-TH83 tanggal 5 September 1983. Keputusan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1994, dan dalam Tambahan Berita Negara No. 241. Selanjutnya Perusahaan berganti nama menjadi PT Ometraco Realty pada tahun 1990, dan sejak tahun 1996 berganti nama kembali dan dikenal sebagai PT Indonesia Prima Property Tbk.

Based on Deed No. 31 dated April 23, 1983 PT Indonesia Prima Property Tbk (the "Company") was established under the name of PT Triyasa Tamihan, drawn up by Sastra kosasih, SH, a notary in Surabaya, and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-6044-HT.01.01-TH83 dated September 5, 1983. The decision has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1994, and in Supplement to the State Gazette No. 241. Subsequently the Company changed its name to PT Ometraco Realty in 1990, and since 1996 changed its name again and is known as PT Indonesia Prima Property Tbk.

Anggaran Dasar mengalami beberapa kali perubahan sejak Perusahaan berdiri dengan perubahan Anggaran Dasar terakhir berdasarkan Akta No. 88 tanggal 16 Januari 2023, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta. Dalam akta tersebut telah diambil keputusan antara lain untuk peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0013384 tanggal 25 Januari 2023.

The Articles of Association have been amended several times since the Company was established with the latest amendment to the Articles of Association based on Deed No. 88 dated January 16, 2023, made before Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta. In the deed, decisions were made, among others, to increase the Company's Issued and Paid-up Capital. The amendments to the Articles of Association have been notified and have been received and recorded in the database of the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Company's Articles of Association No. AHUAH.01.03-0013384 dated January 25, 2023.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 lembar saham. Selanjutnya Perusahaan efektif mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 22 Agustus 1994 sebanyak 135.000.000 lembar saham.

On June 29, 1994, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) to the public of 35,000,000 shares. Furthermore, the Company effectively listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange) on August 22, 1994 for 135,000,000 shares.

Pada tahun 1996, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I sebanyak 360.000.000 lembar saham, yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 19 Desember 1996.

In 1996, the Company conducted a Limited Public Offering in the context of Capital Increase with Pre-emptive Rights I of 360,000,000 shares, which was listed on the Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange) on December 19, 1996.

Selanjutnya pada tanggal 30 Juni 2003, Perusahaan telah menerbitkan saham baru Seri B sebanyak 1.250.000.000 lembar saham dengan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003.

Subsequently on June 30, 2003, the Company issued new 1,250,000,000 Series B shares by conducting a Capital Increase without Pre-emptive Rights which was listed on the Indonesia Stock Exchange on July 14, 2003.

Kemudian pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II, sebanyak 1.200.211.000 lembar saham Seri B, yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

Then on December 15, 2022, the Company conducted a Limited Public Offering in the context of Capital Increase with Pre-emptive Rights II, totaling 1,200,211,000 Series B shares, which were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

Kegiatan Usaha
Ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi pengelolaan properti komersial diantaranya ruang perkantoran, apartemen, perhotelan, ruang pertokoan (Mal) dan perumahan.

Business Activities
The Company's scope of business activities includes the management of commercial properties including offices, apartments, hotels, shops and housing.

VISI & MISI PERUSAHAAN
COMPANY VISION & MISSION

VISI
Vision

MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI YANG BERTARAF INTERNASIONAL INOVATIF & TERPERCAYA

TO BE A WORLD-CLASS PROPERTY COMPANY THAT IS INNOVATIVE & TRUSTWORTHY.

MISI
Mission

Menghasilkan produk-produk unggulan yang sesuai dengan kebutuhan konsumen.
Developing high quality products according to consumer needs.

Kegiatan operasional yang efektif, efisien, dan bersinergi untuk mencapai hasil optimal bagi seluruh pemangku kepentingan
Effective, efficient and synergized operational activities to optimize the benefits for stakeholders.

Pelayanan yang profesional untuk kepuasan konsumen.
Professional service for consumer satisfaction.

Komitmen yang berkesinambungan terhadap lingkungan yang aman, asri dan nyaman.
Consistent commitment toward safe, green and comfortable environment.

Sumber daya manusia yang handal, terpercaya dan profesional serta berorientasi pada pelayanan.
Reliable, trustworthy, professional and service oriented human resources.

NILAI - NILAI PERUSAHAAN
COMPANY VALUES

INTEGRITAS
INTEGRITY
Memberikan pelayanan kepada pelanggan dengan integritas
To provide services with integrity

SEMANGAT
PASSION
Memiliki semangat kerja yang tinggi
To conduct our business with high working passion

INOVASI
INNOVATION
Merancang mahakarya yang penuh inovasi
To consistently design innovative masterpieces

KOMITMEN
COMMITMEN
Memiliki komitmen dalam melayani pelanggan
Commited to our services for the customers

TERPERCAYA
TRUSTWORTHY
Menjadi mitra kerja serta menghasilkan produk yang terpercaya
To be trustworthy business partner in developing trusted products

PELAYANAN
SERVICE
Memberikan pelayanan sepenuh hati
To give wholehearted services

KERJASAMA
COOPERATION
Memiliki komitmen untuk melaksanakan bisnis secara kooperatif
To conduct business activities in cooperative manner

TANGGUNG JAWAB SOSIAL
SOCIAL RESPONSIBILITY
Peduli pada aspek sosial dan lingkungan untuk masa depan yang lebih baik
To be aware of social and environmental aspects for a better future

UNIT USAHA
BUSINESS UNITS









THE RESIDENCES AT
PURI CASABLANCA

PENYEWAAN DAN PENJUALAN APARTEMEN APARTMENT SALES AND LEASING













Usaha Perusahaan penyewaan dan penjualan apartemen di gedung apartemen, terletak di Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Usaha penyewaan dan penjualan apartemen ini dikelola oleh anak perusahaan PT Angkasa Interland.

The Company leasing and sales business of apartment, is located at Jalan Purl Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. This apartment leasing and sales business is managed by a subsidiary, PT Angkasa Interland.

GRAND TROPIC SUITES' HOTEL JAKARTA

PERHOTELAN / HOSPITALITY











Grand Tropic Suites' Hotel Jakarta merupakan hotel berbintang 4 yang terletak di Jalan S. Parman Kav. 3, Slipi, Jakarta Barat. Unit ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Hexindo.

Grand Tropic Suites' Hotel Jakarta is a 4-star hotel located at Jalan S. Parman Kav. 3, Slipi, West Jakarta. This unit is managed by a subsidiary of PT Graha Hexindo.

GRAND TROPIC SUITES' HOTEL SURABAYA

PERHOTELAN / HOSPITALITY









Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya merupakan hotel berbintang 4 yang semula bernama Novotel Surabaya Hotel & Suites, terletak di Jalan Ngagel No. 173-175, Surabaya. Usaha ini dimiliki oleh anak perusahaan PT Griyamas Muktisejahtera.

Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya is a 4-star hotel originally named Novotel Surabaya Hotel & Suites, located at Jalan Ngagel No. 173-175, Surabaya. This business is owned by a subsidiary of PT Griyamas Muktisejahtera.

PLAZA PARAHYANGAN

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING









Plaza Parahyangan merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di Bandung, Jawa Barat. Berdiri sejak tahun 1983, dikenal sebagal Pusat Distro Bandung. Pusat perbelanjaan ini terletak di Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan dikelola oleh anak perusahaan PT Almakana Sari.

Plaza Parahyangan is a shopping center located in Bandung, West Java. Established in 1983, Plaza Parahyangan is referred as Bandung Distro Center This shopping center is located at Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan is managed by a subsidiary, PT Almakana Sari.

MAL BLOK M

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING







Mal Blok M adalah mal yang unik karena terletak di bawah Terminal Bus Blok M dan dekat dengan stasiun MRT Jakarta. Berada di sentra bisnis Jakarta Selatan, Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, Jakarta Selatan. Usaha mal ini dikelola oleh anak perusahaan PT Langgeng Ayomlestari.

Blok M Mall is a unique mall because it is located under the Blok M Bus Terminal and close to the Jakarta MRT station. Located in the business center of South Jakarta, Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, South Jakarta. This mall business is managed by a subsidiary of PT Langgeng Ayomlestari.

PERUMAHAN BUKIT TIARA

PENGEMBANGAN PERUMAHAN / RESIDENTIAL DEVELOPMENT

PT Graha Mitrasantosa adalah anak perusahaan yang melakukan pengembangan perumahan dan area komersial “Bukit Tiara” di Tangerang, Banten. Hingga saat ini Perusahaan telah membangun perumahan sederhana bagi masyarakat dan karyawan pabrik yang ada di sekitarnya.

PT Graha Mitrasantosa is a subsidiary that develops residential and commercial area of “Bukit Tiara” in Tangerang, Banten. Until now, the Company has developed low cost houses for factory workers who live in the surrounding area. The Management plans to continue developing the next stage.

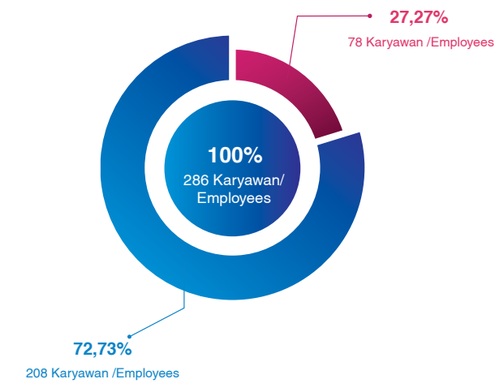
SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Peran Sumber Daya Manusia (SDM) sangat vital dalam menjaga kelancaran kegiatan operasional Perusahaan. Peran penting para karyawan tentunya juga didukung dengan tingkat profesionalisme masing-masing individu agar dapat memberikan kontribusi terbaik bagi Perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan secara konsisten telah mengadakan kegiatan dalam upaya untuk meningkatkan kemampuan sumber daya manusia. Kegiatan pelatihan tersebut memiliki materi yang relevan terhadap keperluan Perusahaan dan kondisi industri yang dilakukan dengan moda daring dan tatap muka. Selain itu, dalam lingkungan pekerjaan, Perseroan juga berkomitmen untuk memperhatikan aspek-aspek seperti keseimbangan kerja-hidup, keberagaman, kesetaraan gender, praktik-praktik ramah lingkungan, dan juga tanggung jawab sosial.

Komposisi Sumber Daya Manusia
Per 31 Desember 2023, Perusahaan telah mencatatkan jumlah karyawan sebanyak 286 orang, yang menurun sebesar 4% dari 297 orang di tahun 2022. Adapun komposisi karyawan Perusahaan terdiri dari 208 orang karyawan tetap, dan 78 karyawan kontrak.

The role of Human Resources (HR) is vital in maintaining the smooth operation of the Company. The important role of employees is of course also supported by the level of professionalism of each individual in order to make the best contribution to the Company. Therefore, the Company has consistently conducted activities in an effort to improve the capabilities of human resources. The training activities have materials that are relevant to the Company's needs and industry conditions carried out by online and face-to-face modes. In addition, in the work environment, the Company is also committed to paying attention to aspects such as work-life balance, diversity, gender equality, environmentally friendly practices, as well as social responsibility.

Human Resources Composition
As of December 31, 2023, the Company has recorded a total number of employees of 286 people, which decreased by 4% from 297 people in 2022. The Company's employee composition consists of 208 permanent employees, and 78 contract employees.



Komposisi Sumber Daya Manusia
Composition Based on Work Contract

- Karyawan Tetap / Full Time Employees
- Karyawan Kontrak / Contract Employees

Pengembangan Diri dan Pelatihan
Sepanjang tahun 2023, Perusahaan mengikuti beberapa program pelatihan baik secara tatap muka maupun daring. Program pengembangan dan pelatihan diri tersebut diperuntukkan bagi Direksi, manajemen dan baik secara internal maupun eksternal. Perusahaan meyakini pentingnya peningkatan kompetensi sumber daya manusia yang profesional di tengah dinamika industri yang dinamis dan persaingan usaha yang semakin ketat.

Program Pelatihan Direksi
Sepanjang tahun 2023, program pelatihan yang diikuti oleh Direksi adalah sebagai berikut:

Training and Development
Throughout 2023, the Company attended several training programs both in person and through online media. The development and self-training programs are intended for the Board of Directors, management and done both internally and externally. The Company believe in the importance of increasing the competence of professional human resources in the midst of dynamic industry dynamics and increasingly fierce business competition.

The Board of Directors Training Program
Throughout 2023, the training programs attended by the Directors are as follows:

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Understanding the Landscape and Significance of "Green, Social and Sustainability Bonds (GSS Bonds)"	24 Mei 2023	BEI, UNDP
2.	Understanding the Key Elements of GSS Bonds	24 Mei 2023	BEI, UNDP
3.	IFRS Sustainability Disclosure Standards	28 Juni 2023	ACMF, ISSB, MAS
4.	ASEAN Leaders' Summit and RICH73 Anniversary of Indonesia China Relations	5 September 2023	PT Kura Kura Bali Development
5.	Asian Capital Markets Forum International Conference 2023	17 Oktober 2023	ACMF, OJK, BEI
6.	ACMF-ISSB Technical Training for Corporate Preparers	18 Oktober 2023	ACMF, OJK, BEI
7.	CEO Networking 2023	7 November 2023	OJK, BEI, KSEI dan Indonesia Clearing and Guarantee Corporation (IDClear)

DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2023
LIST OF EMPLOYEE TRAINING AND SEMINAR IN 2023

PT Indonesia Prima Property Tbk

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Transfer Pricing	17,18 Juli 2023	2 orang	Esindo Tax Training di Hotel santika Slipi
2.	Stengthening Engagement and energizing Your Employees in 2023 and Beyond	20 September 2023	1 orang	PT. Bank UOB Indonesia
3.	Unleash Your Star Protential Becoming the Best Version of yourself	26 Oktober 2023	3 orang	Central Improvement Academy (CIA)
4.	IMB - JAKEVO beralih PBG - SIMBG	27 Juni 2023	1 orang	DPD REI DKI Jakarta
5.	Sosialisasi Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 31 Tahun 2022	15 Agustus 2023	1 orang	DCKTRP DKI Jakarta

PT Almakana Sari

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Renewal Energy For Sustainable Energy Conservation	11 Maret 2023	2 orang	Asosiasi Chief Engineer (ACE) Jawa Barat
2.	Business Forecasting 2024	24 Juli 2023	3 orang	APPBI DPD Jawa Barat
3.	Accelerate Your Digital Transform With Next Gen Computer	13 September 2023	3 orang	Hewlett Packard Enterprise
4.	Diseminasi Strategi Penguatan Kelembagaan Koperasi dalam mendukung Jaminan Sosial dan Kesejahteraan Pekerja Dissemination of Cooperative Institutional Strengthening Strategies in supporting Social Security and Worker Welfare	26 September 2023	1 orang	Dinas Tenaga Kerja Kota Bandung
5.	Explore The Future Of Storage With HPE Hybrid Solution	1 November 2023	2 orang	Hewlett Packard Enterprise
6.	Training Dasar Tugas dan Tanggung Jawab Satpam Saat Bertugas Basic Training on the Duties and Responsibilities of Security Guards on Duty	01, 05 dan 15 Desember 2023	1 orang	In House

PT Graha Hexindo

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Hard skill dan soft skill	20 Maret 2023	2 Orang	PT. Sinergi Integra Service
2.	Field Training	4 September 2023	1 Orang	PT. Kowa Tangguh Mandiri
3.	Corporate Work Culture	21 September 2023	3 Orang	PT. Sinergi Integra Service
4.	Pelatihan Lapangan Mengenai Penanggulangan Kericuhan Massa Field Training On How To Handle Riots	4 November 2023	1 Orang	PT. Kowa Tangguh Mandiri
5.	Peraturan Baris Berbaris, Drill Borgol & Penanganan Huru Hara Marching Rules, Handcuffs Drilling & Riots Handling	27 Mei 2023	Security	PT. Kowa Tangguh Mandiri
6.	Safety First	21 Juli 2023	Security & Staff	PT. Kowa Tangguh Mandiri
7.	Penanganan Pencurian & Prosedur Penangkapan, Penggeledahan, Dan Penyusunan Berita Acara Investigasi Theft & Arrest Handling and Investigation Documentation	4, 5 September 2023	Security	PT. Kowa Tangguh Mandiri
8.	Penanganan Huru Hara & Negosiasi Massa Riots Handling & Mass Negotiation	4 November 2023	Security & Staff	PT. Kowa Tangguh Mandiri
9.	SOP SAC dan Sistem Energi SOP SAC and Energy System	15 November 2023	Cleaning Service	PT. Sinergi Integra Service

PT Griyamas Muktisejahtera

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Fire Drill	20 Oktober 2023	Semua Karyawan	In-house (Chief Security)
2.	Payment Link BCA	15 November 2023	FO,FB, AR, AP	BCA Darmo
3.	Layanan Digital BPJS TK BPJS TK Digital Service	24 November 2023	HRD	BPJS Tenaga Kerja



DATA KARYAWAN
EMPLOYEES DATA

Jabatan Position	2023 Jumlah Amount	2023 Persentase Percentage	2022 Jumlah Amount	2022 Persentase Percentage	2021 Jumlah Amount	2021 Persentase Percentage
Deputy Director	0	0,00%	0	0,00%	4	1,24%
General Manager	8	2,80%	9	3,03%	6	1,86%
Manager	30	10,49%	31	10,44%	28	8,67%
Asst. Manager	5	1,75%	0	0,00%	1	0,31%
Supervisor	39	13,64%	43	14,48%	46	14,24%
Officer	65	22,73%	66	22,22%	126	39,01%
Staff	139	48,60%	148	49,83%	112	34,67%
Total	**286**	**100,00%**	**297**	**100,00%**	**323**	**100,00%**

Jenis Kelamin Gender	2023 Jumlah Amount	2023 Persentase Percentage	2022 Jumlah Amount	2022 Persentase Percentage	2021 Jumlah Amount	2021 Persentase Percentage
Laki - laki	220	76,92%	238	80,13%	257	79,57%
Perempuan	66	23,08%	59	19,87%	66	20,43%
Total	**286**	**100,00%**	**297**	**100,00%**	**323**	**100,00%**

Status Kepegawaian Employement	2023 Jumlah Amount	2023 Persentase Percentage	2022 Jumlah Amount	2022 Persentase Percentage	2021 Jumlah Amount	2021 Persentase Percentage
Tetap	208	72,73%	229	77,10%	247	76,47%
Kontrak	78	27,27%	68	22,90%	76	23,53%
Total	**286**	**100,00%**	**297**	**100,00%**	**323**	**100,00%**

Usia Age	2023 Jumlah Amount	2023 Persentase Percentage	2022 Jumlah Amount	2022 Persentase Percentage	2021 Jumlah Amount	2021 Persentase Percentage
18 - 25	6	2,10%	7	2,36%	5	1,55%
26 - 35	26	9,09%	23	7,74%	33	10,22%
36 - 45	84	29,37%	86	28,96%	99	30,65%
> 45	170	59,44%	181	60,94%	186	57,58%
Total	**286**	**100,00%**	**297**	**100,00%**	**323**	**100,00%**

Pendidikan Education	2023 Jumlah Amount	2023 Persentase Percentage	2022 Jumlah Amount	2022 Persentase Percentage	2021 Jumlah Amount	2021 Persentase Percentage
S2	7	2,45%	8	2,69%	10	3,10%
S1	81	28,32%	70	23,57%	74	22,91%
Diploma	40	13,99%	42	14,14%	38	11,76%
SMA/SMK/SMEA/STM	141	49,30%	160	53,87%	184	56,97%
SMP/SD	17	5,94%	17	5,72%	17	5,26%
Total	**286**	**100,00%**	**297**	**100,00%**	**323**	**100,00%**

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



FERRY SISWOJO DJONGIANTO
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan pada tanggal 23 Agustus 2021 hingga saat ini.

Memulai karirnya sebagai Pengacara di Hanafiah Soeharto Ponggawa (HSP), Jakarta, Indonesia pada tahun 1992-1994. Selanjutnya menjabat sebagai Konsultan di Deacons Graham & James (sebelumnya Sly & Weigall) Perth, Western Australia pada tahun 1995-1996, kemudian menjadi Penasihat Hukum Senior di PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, Jakarta, Indonesia pada tahun 1996-1998, menjabat sebagai Penasihat Hukum Senior di Asia Pulp & Paper Company Ltd, Singapura pada tahun 1998-1999, menjabat sebagai Kepala Divisi Legal di Asia Food & Property Ltd, Singapura pada tahun 1999-2000. Pada tahun 2000-2002 menjabat sebagai Direktur Legal di Asia Pulp & Paper Company Group, Jakarta, kemudian pada tahun 2002-2018 menjabat sebagai Direktur Senior/Kepala Divisi Corporate & Legal Affairs di Sinarmas Pulp & Paper Group of Companies, Jakarta, serta menjabat sebagai Penasihat di Yang & Co., Jakarta sejak tahun 2011. Selanjutnya pada tahun 2021 hingga saat ini menjabat sebagai Direktur di PT Kura Kura Bali dan sebagai Presiden Direktur PT Antap Alam Lestari, serta sebagai Wakil Direktur Utama PT Bali Turtle Island Development sejak tahun 2022 hingga saat ini.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1994, Master Hukum dari Universitas Western Australia, Australia pada tahun 1996 dan gelar Doktor dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 2018.

An Indonesian citizen, serving as the Company's President Commissioner since August 23, 2021.

He began his career as a Lawyer at Hanafiah Soeharto Ponggawa (HSP), Jakarta, Indonesia from 1992 to 1994. He then served as a Consultant at Deacons Graham & James (formerly Sly & Weigall) Perth, Western Australia from 1995 to 1996, later becoming a Senior Legal Advisor at PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, Jakarta, Indonesia from 1996 to 1998, serving as a Senior Legal Advisor at Asia Pulp & Paper Company Ltd, Singapore in 1998-1999, and as Head of Legal Division at Asia Food & Property Ltd, Singapore in 1999-2000. From 2000 to 2002, he served as Legal Director at Asia Pulp & Paper Company Group, Jakarta, then from 2002 to 2018 he served as Senior Director/Head of Corporate & Legal Affairs Division at Sinarmas Pulp & Paper Group of Companies, Jakarta, and served as an Advisor at Yang & Co., Jakarta since 2011. Furthermore, from 2021 until now, he has been serving as Director at PT Kura Kura Bali and as President Director of PT Antap Alam Lestari, as well as Vice President Director of PT Bali Turtle Island Development since 2022 until now.

He obtained his Law degree from Tarumanegara University, Jakarta in 1994, Master of Law from Western Australia University, Australia in 1996 and Doctorate degree from Tarumanegara University, Jakarta in 2018.



LUTFI DAHLAN
WAKIL PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT VICE PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Independen Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dan pada periode sebelumnya Juni 2010 hingga 2018. Menjabat juga sebagai Presiden Komisaris Independen Perusahaan pada periode Juni 2018 hingga Juni 2019. Saat ini, menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Menjabat sebagai Direktur Utama PT Panen Lestari Basuki sejak tahun 2019 hingga saat ini.

Meniti karier di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1968 dan pensiun tahun 2000 sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama. Selama masa kariernya di Kepolisian Republik Indonesia, memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga 1993, di antaranya adalah Akademi Angkatan Kepolisian tahun 1968 dan Lemhannas tahun 1993. Memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta tahun 1975.

An Indonesian citizen, he served as Independent Vice President Commissioner of the Company on June 24, 2019 until now. Previously, he served as the Company's Independent President Commissioner on 8 June 2018 to June 2019. He served as the Vice President Commissioner of the Company from June 2010 to 2018. He also served as member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He has been serving as the President Director of PT Panen Lestari Basuki since 2019 to date.

He pursued a career in the Indonesian National Police in 1968 and retired in 2000 as Deputy Chief of the Indonesian National Police (WAKAPOLRI) and Department of Religion Inspector General. During his career in the Indonesian National Police, he had obtained several services, including Bintang Dharma and Bintang Bayangkara Pratama. He also participated in various Military Education from 1968 to 1993, including the Police Force Academy in 1968 and Lemhannas in 1993. He obtained his doctorate from the Jakarta Police Science College in 1975.



SRIYANTO
KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Perseroan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini. Sebelumnya, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018, sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 24 Juni 2011 hingga 2018 dan Direktur sejak tahun 2009 hingga 2011. Saat ini juga menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan.

Menjabat sebagai Komisaris Independen di Asuransi Bumi Putera 1912 sejak Agustus 2015 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2016 dan sebagai Wakil Koordinator Pengelola Statuter Asuransi Bumi Putera 1912 sejak tanggal 21 Oktober 2016 hingga September 2018. Menjabat juga di beberapa anak perusahaan Indika Group sebagai Komisaris sejak tahun 2008 hingga saat ini.

Lulus dari AKABRI tahun 1974 dan selanjutnya aktif di TNI Angkatan Darat hingga 2007 dengan 3 (tiga) jabatan terakhir sebagai Komandan Jenderal KOPASSUS, Panglima Kodam SILIWANGI dan Gubernur AKMIL dengan pangkat terakhir Mayor Jenderal TNI.

Memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama dan Bintang Yudha Dharma Nararya. Mengikuti kursus KRA XXXII Lemhannas pada tahun 2000.

An Indonesian citizen, served as Commissioner of the Company on June 24, 2019 until now. Previously, he served as the Company's Vice President Commissioner since 8 June 2018, as the Company's Vice President Director from 24 June 2011 to 2018 and Director from 2009 to 2011. Currently he also serves as a member of the Board of Directors and Board of Commissioners in several subsidiaries.

Served as Independent Commissioner at Asuransi Bumi Putera 1912 from August 2015 to October 21, 2016 and as Deputy Coordinator of the Statutory Management of Asuransi Bumi Putera 1912 from October 21, 2016 to September 2018. He has also served in several Indika Group subsidiaries as Commissioner since 2008 to date.

Graduated from the Indonesian Military Academy in 1974 and was active in the Army until 2007 with the last 3 (three) positions as Commander General KOPASSUS, Commander of the SILIWANGI Military Command and Governor of AKMIL with the last rank of Major General TNI.

Received various awards, including Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama and Bintang Yudha Dharma Nararya. Attended the Lemhannas KRA XXXII course in 2000.



RIS SUTARTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, serta menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan.

Meniti kariernya di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974 hingga tahun 2005 dengan jabatan terakhir sebagai Korsatgas Ganja Lakhar BNN pada tahun 2004 dan Kadenma Mabes POLRI pada tahun 2005, dengan pangkat terakhir Kombes Polisi. Selanjutnya beralih status dari POLRI ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, yaitu menjabat sebagai Direktur Intelejen Ditjen Imigrasi pada tahun 2006, Kepala Biro Kepegawaian Depkumham pada tahun 2009 dengan pangkat terakhir Pembina Utama Golongan IV E (PNS), Staf Khusus Menteri pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tahun 2009, dan menjabat sebagai Widyaswara Luar Biasa pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia hingga saat ini.

Aktif di Badan Intelejen Negara sebagai Tenaga Ahli Pendukung Satuan Tugas Penanggulangan Kejahatan Ekonomi Dalam dan Luar Negeri pada tahun 2011 dan berlanjut menjadi Staff Khusus Wakil Ketua MPR, DR Oesman Sapta pada tahun 2015. Memperoleh beberapa tanda jasa antara lain Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, dan Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

Mengikuti berbagai Pendidikan Militer diantaranya AKABRI pada tahun 1973 dan memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian pada tahun 1985.

An Indonesian citizen, he has been serving as an Independent Commissioner of the Company since June 24, 2019, until now, and also serves as a Commissioner in several subsidiaries.

He began his career in the Republic of Indonesia National Police from 1974 to 2005 with his last position as Korsatgas Ganja Lakhar BNN in 2004, and in Kadenma Mabes POLRI in 2005, with the last rank of Kombes Polisi. From POLRI he then continued on to the Ministry of Law and Human Rights to serve as Director of Intelligence at the Directorate General of Immigration in 2006; Head of the Department of Personnel at the Ministry of Law and Human Rights in 2009, with his final rank as Pembina Utama Golongan IV E (PNS); Special Staff to the Minister at the Ministry of Law and Human Rights in 2009; and served as Extraordinary Tutor at the Ministry of Law and Human Rights to date.

He is active in the State Intelligence Agency as Task Force Supporting Expert for Combating Domestic and International Economic Crimes in 2011' and continued on becoming Special Staff to the Deputy Chair of the MPR, Dr. Oesman Sapta in 2015. He Obtained several honors including Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, and Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

He attended various Military Education including the Indonesian Military Academy in 1973 and obtained his doctorate from the Police Science College in 1985.



GATOT SUBROTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

Berkarir di militer sejak tahun 1982 dan menjalankan penugasan baik di dalam maupun di luar negeri, dengan jabatan terakhir sebagai Wadanjen Akademi TNI. Sebagai anggota Veteran Republik Indonesia dan selama dinas di TNI telah meraih 19 penghargaan/tanda jasa diantaranya S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Tanda Jasa dari Negara Kamboja (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veteran Perdamaian Republik Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama dan Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). Beliau merupakan lulusan Akademi Angkatan Laut Angkatan XXVII tahun 1982 dan mengikuti pendidikan di Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Angkatan 31 (1995), Tar P-4 Tk. Nasional Angkatan 164 (1997), Sesko TNI TA 2004 dan PPRA Lemhannas Angkatan 42 (2008).

An Indonesian citizen, he has been serving as an Independent Commissioner of the Company since June 8, 2018, until now. He also serves as a Commissioner in several subsidiary companies. Previously, he served as a Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk from May 2018 to 2019

Career in the military since 1982 and carry out assignments both at home and abroad, with his last position as Wadanjen Akademi TNI. As a member of the Veterans of the Republic of Indonesia and during his service in the TNI, he won 19 awards / services including S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Services from the State of Cambodia (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veterans of Peace of the Republic of Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama and Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). He was a graduate of the Navy XXVII Naval Academy in 1982 and attended education in Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Force 31 (1995), Tar P-4 Tk. National Force 164 (1997), Sesko TNI 2004 TA and PPRA Lemhannas Force 42 (2008).



SYAMSUDDIN LOLOGAU
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak 8 Juni 2022 hingga saat ini.

Memperoleh gelar Doktorandus dari Institut Ilmu Pemerintahan, Jakarta pada tahun 1990 dan Magister Sains di Bidang Pemerintahan dari Universitas Satyagama, Jakarta pada tahun 2009.

Memulai karirnya sebagai Sekretaris Camat di Kecamatan Tambora, Jakarta Barat pada tahun 1995-1999, dilanjutkan sebagai Wakil Camat Palmerah pada tahun 1999-2003. Kemudian menjabat sebagai Camat Cempaka Putih pada tahun 2003-2008 dan Camat Gambir pada tahun 2008-2010. Pada tahun 2010-2013, menjabat sebagai Asisten Kesejahteraan Masyarakat di Kota Administrasi Jakarta Pusat dan dilanjutkan menjabat sebagai Sekretaris Kota di Kota Administrasi Jakarta Barat. Selanjutnya aktif di Kantor Provinsi DKI Jakarta sebagai Asisten Deputi Bidang Lingkungan Hidup dan Perumahan pada tahun 2015-2018, serta Kepala Badan Kepegawaian Daerah pada tahun 2018, kemudian menjabat sebagai Walikota Jakarta Utara pada tahun 2018-2019.

An Indonesian Citizen, he has served as an Independent Commissioner of the Company since June 8, 2022 to date.

He obtained his Doctoral degree from the Institute of Government Science, Jakarta in 1990 and Master of Science in Government from Satyagama University, Jakarta in 2009.

Started his career as Secretary of the Camat in Tambora District, West Jakarta in 1995-1999, continued as Deputy Camat of Palmerah in 1999-2003. Then he served as the Camat of Cempaka Putih in 2003-2008 and Camat of Gambir in 2008-2010. In 2010-2013, he served as Assistant for Community Welfare in Central Jakarta Administrative City and continued to serve as City Secretary in West Jakarta Administrative City. Then he was active in the DKI Jakarta Provincial Office as Assistant Deputy for Environment and Housing in 2015-2018, and Head of the Regional Personnel Agency in 2018, then served as Mayor of North Jakarta in 2018-2019.

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE



HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat kembali sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Sebelumnya sebagai Wakil Presiden Direktur pada tahun 2006, Presiden Direktur pada tahun 2007 dan Presiden Komisaris pada 2012-2018. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

Memulai karirnya pada tahun 1980 sebagai Asisten Manajer Pabrik di PT Jasinta Poly dan sebagai Manajer Pabrik di PT Indotama Daya Metal di tahun 1981. Pada tahun 1984, pindah ke PT Dayin Kreativita sebagai Manajer Operasional, kemudian sebagai Direktur di PT Gajah Surya Arta Leasing pada tahun 1985-2000 dengan posisi terakhir sebagai Komisaris. Selanjutnya aktif sebagai Direktur di PT Bank Dagang Nasional Indonesia pada Oktober 1989-April 1998 dan juga sebagai Komisaris PT DBS Securities pada tahun 1991-1999.

Bergabung dengan PT Equity Securities Indonesia sebagai Presiden Direktur pada tahun 2000-2006, dan hingga saat ini masih aktif sebagai Presiden Komisaris. Sejak tahun 2012, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Khotai Makmur Insan Abadi, kemudian sejak bulan Juni 2016 menjabat sebagai Komisaris. Pada tahun 2014-2016, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indexim Coalindo, dilanjutkan sebagai Komisaris pada tahun 2016 hingga saat ini. Menjabat sebagai Presiden Direktur PT Bukit Baiduri Energi pada tahun 2014-2016, dan sebagai Komisaris pada tahun 2016-2018. Menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

Memiliki lisensi dari Bapepam dan LK sebagai Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Emisi Efek dan Wakil Manajer Investasi. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1982 dari Universitas Katholik Atma Jaya, Jakarta, dan memperoleh gelar Master of Business Administration dari Armstrong University, Berkeley, California, Amerika Serikat, pada tahun 1985.

An Indonesian citizen, served as President Director of the Company on June 8, 2018 to date. Previously as Deputy President Director in 2006, President Director in 2007 and President Commissioner in 2012-2018. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Started his career in 1980 as Assistant Factory Manager at PT Jasinta Poly and as Factory Manager at PT Indotama Daya Metal in 1981. In 1984, he moved to PT Dayin Kreativita as Operational Manager, then as Director at PT Gajah Surya Arta Leasing in 1985-2000 with the last position as Commissioner. Subsequently active as Director at PT Bank Dagang Nasional Indonesia in October 1989-April 1998 and also as Commissioner of PT DBS Securities in 1991-1999.

Joined PT Equity Securities Indonesia as President Director in 2000-2006, and is still active as President Commissioner. Since 2012, he has served as President Director of PT Khotai Makmur Insan Abadi, then since June 2016 he has served as Commissioner. In 2014-2016, he served as President Director of PT Indexim Coalindo, continued as Commissioner in 2016 until now. Served as President Director of PT Bukit Baiduri Energi in 2014-2016, and as Commissioner in 2016-2018. Served as Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

Has a license from Bapepam and LK as a Broker-Dealer Representative, Underwriter Representative and Investment Manager Representative. He received a Bachelor of Economics degree in 1982 from Atma Jaya Catholic University, Jakarta, and obtained a Master of Business Administration degree from Armstrong University, Berkeley, California, United States, in 1985.



SYAHRUL EFFENDI
WAKIL PRESIDEN DIREKTUR
VICE PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan, serta menjabat sebagai Presiden Komisaris PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 - 2019.

Sejak tahun 2011-2017 menjabat sebagai Deputi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bidang Pengendalian Kependudukan dan Permukiman. Sebelumnya aktif di Pemprov DKI Jakarta dengan berbagai jabatan, antara lain sebagai Walikota Jakarta Selatan pada tahun 2006-2011, dengan meraih beberapa penghargaan antara lain Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Tanda Kehormatan Satyalancana Karya Sasta 30 Tahun (2010), Piala Adipura (periode 2005 sampai dengan 2010, Tanda Kehormatan Seroja Nugraha (3 besar lulusan terbaik) dari Lemhanas RI (2008), serta berbagai penghargaan lainnya. Aktif di berbagai organisasi sosial antara lain sebagai Dewan Penasehat PMI Jakarta Selatan (2006-2011), Dewan Penasehat Pramuka Jakarta Selatan (2007-2011), Pengurus IKA-Lemhannas Bidang Pengabdian Masyarakat (2010-2015) dan pada saat ini menjabat sebagai Ketua Alumni Diklapim II (sejak 2003), Ketua Umum Komite Sepeda Indonesia (sejak 2008) dan Wakil Ketua Alumni Lemhannas PPRA 42 (sejak 2009).

Mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Jayabaya pada tahun 1984, gelar Master Ekonomi Manajemen dari STIE IPWI pada tahun 1996 dan gelar Doktor Jurusan Ekonomi Bisnis dari Universitas Brawijaya pada tahun 2013.

An Indonesian citizen, he has served as Vice President Director of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries. He has served as President Commissioner of PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

From 2011-2017 he served as Deputy Governor of the DKI Jakarta Province for Population and Settlement Control. Previously he was active in the DKI Jakarta Provincial Government with various positions, including as the South Jakarta Mayor in 2006-2011, with several awards including Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Satyalancana Honors for 30 Years (2010), Adipura Cup (2005 to 2010 period, Honorary Seroja Nugraha (the top 3 best graduates) from the Indonesian National Defense Institute (2008), as well as various other awards. Active in various social organizations, including as PMI South Jakarta Advisory Board (2006- 2011), South Jakarta Scout Advisory Board (2007-2011), Management of IKA-Lemhannas Community Service Division (2010-2015) and currently serves as Chairperson of Diklapim II Alumni (since 2003), General Chair of the Indonesian Bicycle Committee (since 2008) and Deputy Chairperson of PPRA 42 Lemhannas Alumni (since 2009).

He received a Bachelor of Laws degree from Jayabaya University in 1984, a Master of Economics in Management from STIE IPWI in 1996 and a Doctorate degree in Business Economics from Universitas Brawijaya in 2013.



MARISA KOLONAS
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 13 Agustus 2020. Menjabat juga sebagai anggota Direksi di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya aktif di PT Gajah Tunggal Tbk sebagai Executive Vice President untuk divisi SBR dan procurement dari sejak tahun 2003 hingga saat ini, sebagai anggota Direksi/Dewan Komisaris di PT Satya Mulia Gema Gemilang, PT Filamindo Sakti, dan PT Prima Sentra Megah masing-masing sejak tahun 2006, 2010, 2016 hingga saat ini.

Memulai kariernya pada tahun 1980 sebagai Senior Manager Procurement di PT Gajah Tunggal Tbk selama sembilan tahun, dilanjutkan sebagai General Manager di PT IRC Inoac Indonesia pada tahun 1993 - 1995. Kemudian pada tahun 1995 - 1996 menjabat sebagai General Manager di PT Bando Indonesia, dan sebagai General Manager di PT Panen Boga Lestari pada tahun 1997 - 2002.

Memperoleh gelar Diploma Bisnis Manajemen dari National University of Singapore pada tahun 1994 dan Diploma Ekonomi dan Studi Bisnis dari Tsinghua University Peking pada tahun 2009.

An Indonesian citizen, served as Director of the Company since August 13, 2020. He also serves as a member of the Board of Directors in several subsidiaries. Previously active at PT Gajah Tunggal Tbk as Executive Vice President for the SBR and procurement division from 2003 to the present, as a member of the Board of Directors/Board of Commissioners at PT Satya Mulia Gema Gemilang, PT Filamindo Sakti, and PT Prima Sentra Megah each from 2006, 2010, 2016 until now.

Started his career in 1980 as Senior Procurement Manager at PT Gajah Tunggal Tbk for nine years, continued as General Manager at PT IRC Inoac Indonesia in 1993 - 1995. Then in 1995 - 1996 served as General Manager at PT Bando Indonesia, and as General Manager at PT Panen Boga Lestari in 1997 - 2002.

Obtained a Diploma in Business Management from the National University of Singapore in 1994 and a Diploma in Economics and Business Studies from Tsinghua University Peking in 2009.



NJUDARSONO YUSETIJO
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 30 Juni 2004, dimana pada tahun 2006-2014 diangkat sebagai Direktur tidak terafiliasi Perusahaan. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

Memulai kariernya di PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, pada tahun 1989, dan meninggalkan perusahaan tersebut dengan jabatan sebagai Manajer Proyek pada tahun 1994. Selanjutnya aktif sebagai Project Manager di PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995 -1996), dilanjutkan di PT Mahadhika Girindra sebagai Project Manager (1996 - 1998), aktif di PT Bali Turtle Island Development sebagai Direktur (2005-2016), sebagai Komisaris (2016-2018) dan sebagai Direktur sejak 2018 hingga saat ini. Aktif juga sebagai Direktur di PT Panen Lestari Basuki sejak 2005 hingga sekarang. Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 1989.

An Indonesian citizen, serving as Director of the Company since June 30, 2004. Where as 2006-2014 he was appointed as a non-affiliated Director of the Company. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Started his career at PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, in 1989, and left the company with a position as Project Manager in 1994. He was then active as a Project Manager at PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995 -1996), continued at PT Mahadhika Girindra as Project Manager (1996 - 1998), served at PT Bali Turtle Island Development as Director (2005-2016), as Commissioner (2016-2018) and as Director since 2018 to date. He is also active as Director at PT Panen Lestari Basuki since 2005 until now He holds a Civil Engineering degree from Petra Christian University, Surabaya, in 1989.



AGUS GOZALI
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini, dan menjabat juga sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.

Sebelumnya berkarir di berbagai perusahaan, antara lain sebagai Presiden Komisaris di PT MAP Boga Adiperkasa Tbk pada tahun 2017-2018, Komisaris di PT Mitra Adi Perkasa Tbk pada tahun 2014-2017, di PT Panen Lestari Internusa, sebagai Presiden Direktur pada tahun 2013-2017, sebagai Direktur Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2010-2013, serta General Manager Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2008-2010.

Mengawali karirnya sebagai seorang entrepreneur di berbagai bidang usaha. Memperoleh gelar Bachelor of Science untuk Hotel Administration dari University of Nevada, Las Vegas, Amerika Serikat, pada tahun 1997.

An Indonesian citizen, served as Director of the Company since June 8, 2018 to date, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries.

Previously worked in various companies, including as President Commissioner at PT MAP Boga Adiperkasa Tbk in 2017-2018, Commissioner at PT Mitra Adi Perkasa Tbk in 2014-2017, at PT Panen Lestari Internusa, as President Director in 2013-2017, as Director of Operations and Business Development in 2010-2013, as well as General Manager for Operations and Business Development in 2008-2010.

Started his career as an entrepreneur in various business fields. He earned a Bachelor of Science in Hotel Administration from the University of Nevada, Las Vegas, USA, in 1997.



HARTONO
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 25 Juni 2013 hingga saat ini dan pernah ditunjuk sebagai Direktur Independen sejak tahun 2014 hingga 2019, serta menjabat juga sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa anak perusahaan.

Memulai kariernya pada tahun 1991 sebagai Akuntan Proyek di PT Angkasa Interland selama empat tahun, sebelum melanjutkan kariernya sebagai Manajer Akuntansi & Keuangan di Perdana Finance Group. Pada tahun 1999, berkarir di PT Lippo Cikarang Tbk hingga tahun 2012 dengan posisi terakhir sebagai Associate Director sebelum bergabung kembali di Perusahaan sebagai General Manager untuk Divisi Keuangan & Akuntansi.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 1991.

An Indonesian citizen, serving as Director of the Company since June 25, 2013 to date and appointed as Independent Director since June 26, 2014 to 2019 and also serves as Director and Commissioner in several subsidiaries owned by the Company.

He began his career in 1991 as a Project Accountant at PT Angkasa Interland for four years, before continuing his career as Manager of Accounting & Finance at Perdana Finance Group. In 1999, he worked at PT Lippo Cikarang Tbk until 2012 with his last position as an Associate Director before rejoining the Company as General Manager for the Finance & Accounting Division.

He earned a Bachelor of Economics degree in Accounting from Jenderal Soedirman University, Purwokerto in 1991.



CHANDRAJA HARITA
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan kembali pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dimana sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perusahaan pada periode 2012 hingga 2018. Menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan. Aktif juga sebagai Direktur di PT Panen Lestrai Basuki sejak Desember 2019 hingga saat ini dan sebagai Direktur di PT Kebon Melati Mas sejak Juli 2020 hingga saat ini.

Mengawali kariernya pada tahun 1992 sebagai Asisten Manajer Konstruksi di PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). Pada tahun 1994 hingga 2001, aktif sebagai Manajer Proyek di PT Angkasa Interland, sebelum aktif di CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd sebagai Konsultan Senior dan Manajer Proyek hingga tahun 2002. Kemudian pada tahun 2003 sampai 2005, ditunjuk sebagai GM Konstruksi di PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) dan menjabat sebagai GM di Thinc Projects (Australia) Pty Ltd hingga 2006. Selanjutnya, menjabat sebagai GM di PT Indonesia Prima Property Tbk, hingga tahun 2008, dan sebagai Direktur Proyek/ Teknik PT Sinar Menara Deli hingga 2009 serta Kepala Divisi Properti PT Supra Uniland Utama (RGM Group) hingga tahun 2011.

Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991, Master of Management Information System dari Universitas Bina Nusantara dan gelar Master of Accounting dari Curtin University of Technology, Perth, Australia pada tahun 2000, serta Master of Real Estate dari The University of New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2002. Beliau merupakan anggota Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia, Persatuan Insinyur Indonesia, Insinyur Profesional Indonesia, dan Ikatan Ahli Manajemen Proyek Indonesia.

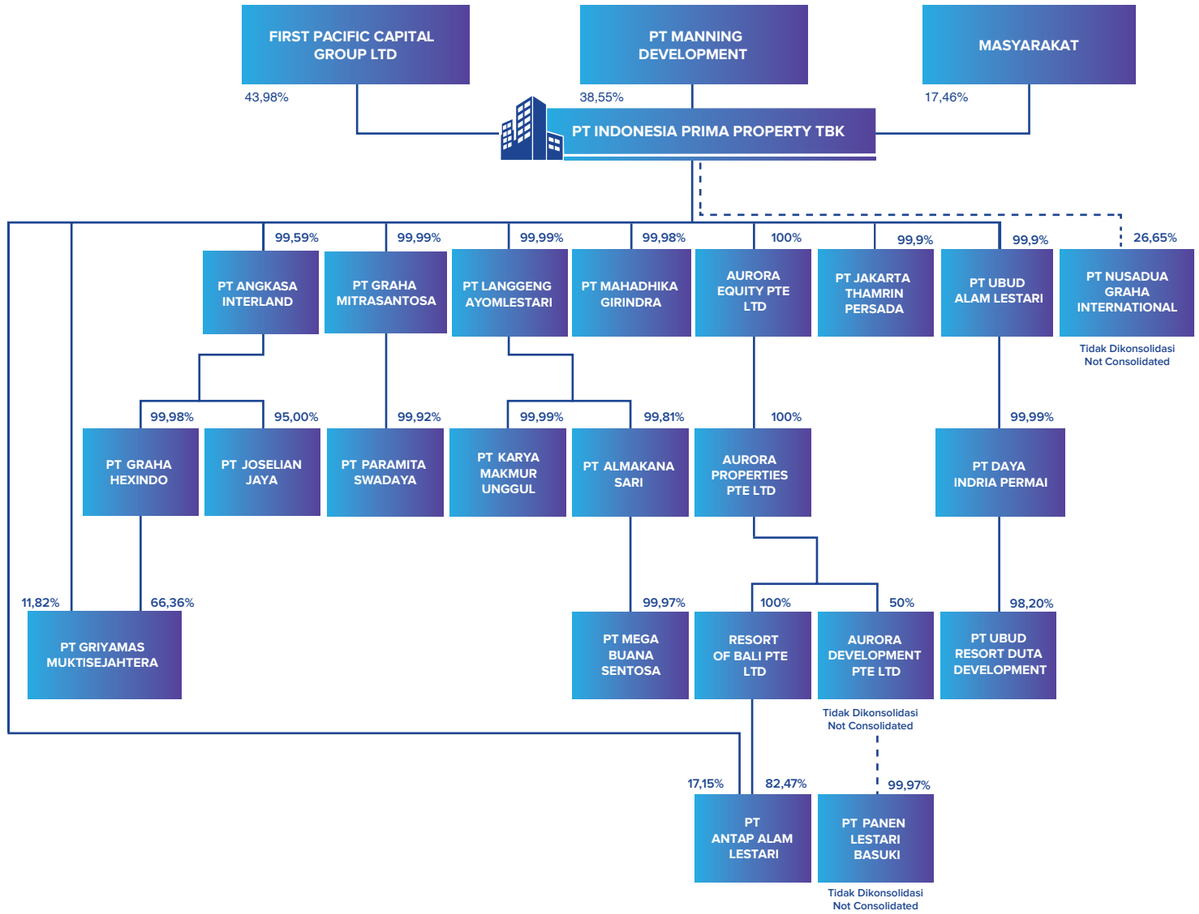
An Indonesian citizen, reappointed as Director of the Company on June 24, 2019 to date. Previously, he served as Director of the Company from 2012 to 2018, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries. He is also active as Director at PT Panen Lesrai Basuki since December 2019 until now and as Director at PT Kebon Melati Mas since July 2020 until now.

He started his career in 1992 as Assistant Construction Manager at PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). From 1994 to 2001, he worked as Project Manager at PT Angkasa Interland, before being active in CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd. as Senior Consultant and Project Manager until 2002. Then in 2003 to 2005, he was appointed GM Construction at PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) and served as GM at Thinc Projects (Australia) Pty Ltd until 2006. Subsequently, as GM of PT Indonesia Prima Property Tbk until 2008, and as Director of Project / Engineering PT Sinar Menara Deli until 2009 and Head of Property Division of PT Supra Uniland Utama (RGM Group) until 2011.

He obtained his degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1991, Master of Management Information System from Bina Nusantara University and Master of Accounting from Curtin University of Technology, Perth, Australia in 2000, and Master of Real Estate from The University of New South Wales, Sydney, Australia in 2002. He is a member of the Indonesian Construction Experts Association, Indonesian Engineers Association, Indonesian Professional Engineers, and Indonesian Project Management Experts Association.

STRUKTUR PERUSAHAAN
COMPANY'S STRUCTURE

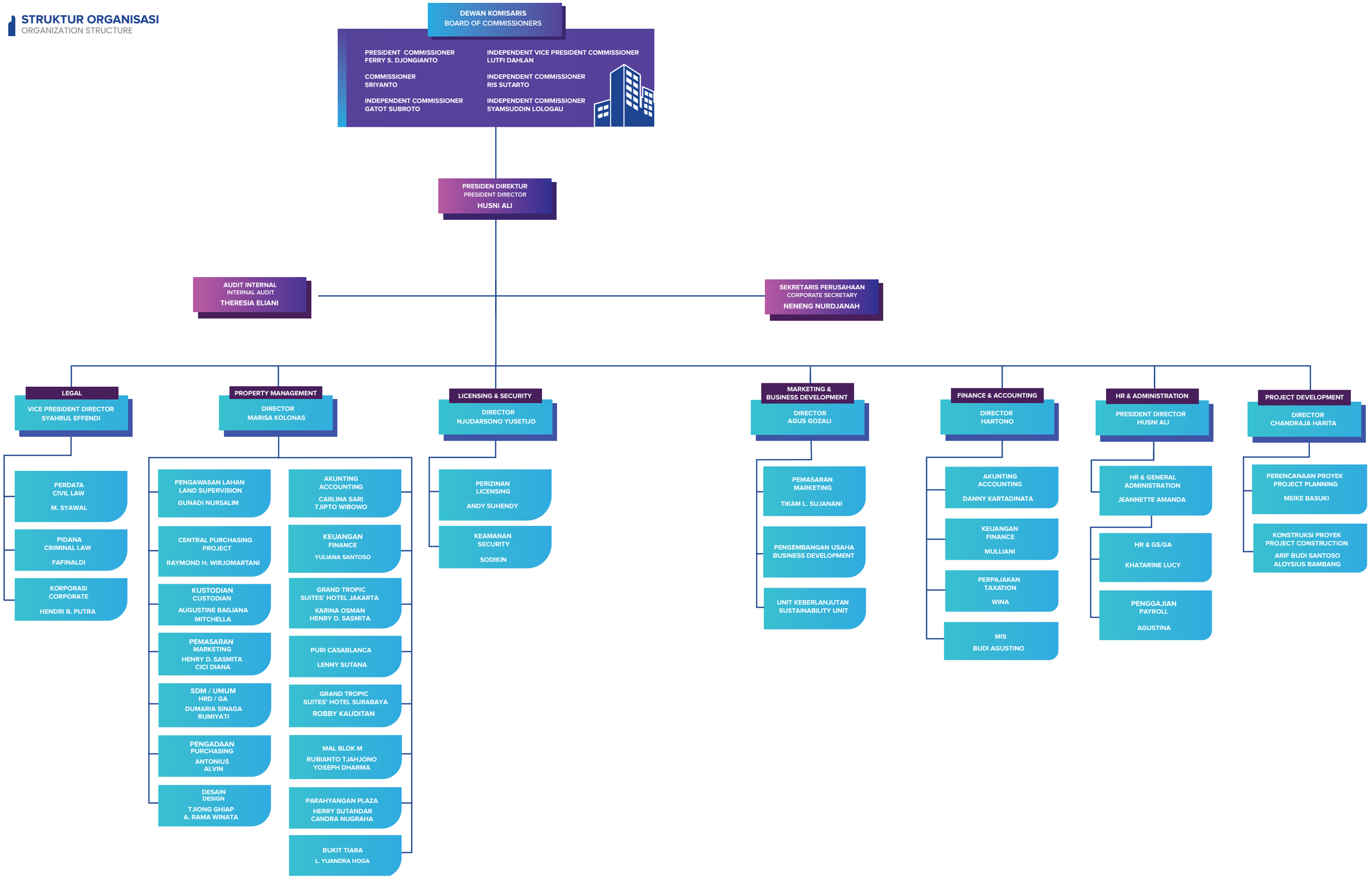
Per Desember 2023
Per Desember 2023



Catatan:
Pemilik manfaat akhir (ultimate beneficial owner) dari Perseroan berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf e., f. dan g. Perpres No. 13/2018 adalah Bpk. Tan Enk Ee dan Ibu Michelle Liem Mei Fung.

Notes.
The ultimate beneficial owner of the Company based on Article 4 paragraph (1) letter e., f. and g. Presidential Decree No. 13/2018 is Mr. Tan Enk Ee and Mrs. Michelle Liem Mei Fung.

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
LIST OF SUBSIDIARIES

Entitas Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Nature of Business	Kepemilikan Langsung Direct Ownership	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership
PT Angkasa Interland	Jl Puri Casablanca No. 1 Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan Indonesia	Penyewaan & Penjualan Apartemen Apartment Leasing & Sales	99,59%	0,41%
PT Graha Hexindo	Jl Letjen S Parman Kav. 3 Slipi, Jakarta Barat Indonesia	Perhotelan Hospitality	-	100%
PT Griyamas Muktisejahtera	Jl. Ngagel No. 173-175 Surabaya, Jawa Timur Indonesia	Perhotelan Hospitality	11,82%	66,36%
PT Joselian Jaya	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	-	100%
PT Graha Mitrasantosa	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Perumahan, Landbank Housing, Landbank	99,99%	0,01%
PT Paramita Swadaya	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	-	100%
PT Langgeng Ayomlestari	Mal Blok M Jl. Sultan Hasanuddin Kebayoran, Jakarta Selatan ndonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (mal) Shopping Mall Space Leasing	99,998%	0,002%
PT Almakana Sari	Parahyangan Plaza Jl. Dalem Kaum 54, Bandung Indonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (mal) Shopping Mall Space Leasing	-	100%
PT Mega Buana Sentosa	Wisma Hayam Wuruk lt.5 Jl. Hayam Wuruk No.8 Gambir, Jakarta Pusat Indonesia	Pengelolaan Properti Property Management	-	100%
PT Karya Makmur Unggul	Mal Blok M Lt. B No. B2 Jl. Sultan Hasanuddin Kebayoran, Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	-	100%
PT Mahadhika Girindra	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	99,98%	0,02%
Aurora Equity Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%	-
Aurora Properties Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	-	100%
Resort of Bali Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	-	100%
PT Antap Alam Lestari	Jl. Danau Tamblingan No. 41 Denpasar, Bali Indonesia	Landbank	-	100%
PT Jakarta Thamrin Persada	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	99,00%	1,00%
PT Ubud Alam Lestari	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	99,99%	0,01%
PT Daya Indria Permai	Graha Ganesha Lt.5 Jl. Hayam Wuruk No. 28 Jakarta Pusat Indonesia	Properti Property	-	100%
PT Ubud Resort Duta Development	Jl. Bypass Ngurah Rai Simpang Serangan No.1 Denpasar, Bali Indonesia	Landbank	-	98,20%

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI
MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS

No.	Asosiasi Associations	Anggota Member
1.	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)	PT Indonesia Prima Property Tbk
2.	Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI)	PT Griyamas Muktisejahtera
3.	Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI)	PT Angkasa Interland
4.	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)	PT Almakana Sari

PERUBAHAN YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN
SIGNIFICANT CHANGES OF THE COMPANY

Sepanjang tahun 2023 tidak tercatat adanya perubahan Perusahaan yang bersifat signifikan.

Throughout 2023 there was no significant change.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas 35.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat. Saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 22 Agustus 1994.

Effective June 29, 1994, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Capital Market Supervisory Board (now the Financial Services Authority/OJK) through its letter No. S-1194/PM/1994 to conduct an Initial Public Offering of 35,000,000 shares of the Company's stock to the public. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (now Indonesia Stock Exchange) on August 22, 1994.

Pada tanggal 28 November 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I sebesar 360.000.000 lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

On November 28, 1996, the Company obtained an effective statement from the Chairman of Bapepam (now OJK) with his letter No. S-1937/PM/1996 to conduct a Limited Public Offering in the context of Capital Increase with Pre-emptive Rights I of 360,000,000 shares. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (now Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Selanjutnya pada tanggal 30 Juni 2003, Perusahaan telah menerbitkan saham baru Seri B sebanyak 1.250.000.000 lembar saham dengan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003.

Subsequently, on June 30, 2003, the Company issued 1,250,000,000 new Series B shares through a Rights Offering that was listed on the Indonesia Stock Exchange on July 14, 2003.

Kemudian pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK sesuai dengan surat No. S-265/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II kepada pemegang saham sebanyak 1.200.211.000 lembar saham, yang telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

Then on December 15, 2022, the Company obtained an effective statement from OJK in accordance with letter No. S-265/D.04/2022 to conduct a Limited Public Offering in the context of Capital Increase with Pre-emptive Rights II to shareholders of 1,200,211,000 shares, which was listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

Saham Perusahaan per tanggal 31 Desember 2023 yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 2.945.211.000 lembar saham.

As of December 31, 2023, the Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange totalled 2,945,211,000 shares.



LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency
PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
Telp : (021) 350 8077
Fax : (021) 350 8078

Untuk tahun buku 2023, jumlah honorarium yang diberikan kepada PT Datindo Entrycom adalah sebesar Rp50.000.000.

For the fiscal year 2023, the honorarium given to PT Datindo Entrycom was amounting to Rp 50,000,000.

Akuntan Publik / Public Accountant
KAP Imelda & Rekan
The Plaza Office Tower 32th Floor
Jl. MH Thamrin Kav 28 - 30
Jakarta 10350
Telp : (021) 2992 3100
Fax : (021) 2992 8200

Jumlah total honorarium yang diberikan kepada KAP Imelda & Rekan dan Jaringan Deloitte, untuk audit Perusahaan beserta Anak Perusahaan tahun buku 2023, adalah sebesar Rp1.550.000.000. Tidak ada jasa non-audit yang diberikan selama 2023.

The total honorarium given to Public Accountant Imelda & Rekan and Deloitte Network, for audit service of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year 2023, was amounting to Rp1,550,000,000. No non-audit services were provided during 2023.

Akuntan Publik / Public Accountant
KAP Bambang Sudaryono & Rekan
Jl. Wisma Jaya No. 2 Rawamangun
Pulogadung - Jakarta Timur 13220
Telp : (021) 4700635
Fax : (021) 4700635

Jumlah total honorarium yang diberikan kepada KAP Bambang Sudaryono & Rekan, untuk audit Perusahaan beserta Anak Perusahaan tahun buku 2023, adalah sebesar Rp209.500.000.

The total honorarium given to Public Accountant Bambang Sudaryono & Partners, for audit service of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year 2023, was amounting to Rp209,500,000.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS COMPOSITION

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan per tanggal 31 Desember 2023
Composition of Company Shareholders as of December 31, 2023

Keterangan / Information	Jumlah Saham / Shares Amount	Jumlah Nilai Nominal / Shares Amount	%
Modal Dasar / Authorized Capital			
Saham Seri A dengan Nilai Nominal Rp. 1.000,- per saham / Series A Shares amounting to Rp 1.000,- per share	495.000.000	495.000.000.000	-
Saham Seri B dengan Nilai Nominal Rp. 200,- per saham / Series B Shares amounting to Rp 200,- per share	7.025.000.000	1.405.000.000.000	-
Jumlah Modal Dasar / Total Authorized Capital	7.520.000.000	1.900.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor / Subscribed and Paid-Up Capital			
1. First Pacific Capital Group Limited			
Saham Seri A / Series A Shares	192.132.672	192.132.672.000	6,524
Saham Seri B / Series B Shares	1.103.390.300	220.678.060.000	37,464
Jumlah / Total	1.295.522.972	412.810.732.000	43,987
2. PT Manning Development			
Saham Seri A / Series A Shares	0	0	
Saham Seri B / Series B Shares	1.135.400.019	227.080.003.800	38,551
Jumlah / Total	1.135.400.019	227.080.003.800	38,551
3. Pemegang Saham Lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% / Other Shareholders with less than 5% ownership			
Saham Seri A / Series A Shares	302.867.328	302.867.328.000	10,283
Saham Seri B / Series B Shares	211.420.681	42.284.136.200	7,178
Jumlah / Total	514.288.009	345.151.464.200	17,462
Modal Ditempatkan dan Disetor / Subscribed and Paid-Up Capital			
Saham Seri A / Series A Shares	495.000.000	495.000.000.000	16,807
Saham Seri B / Series B Shares	2.450.211.000	490.042.200.000	83,193
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor / Subscribed and Paid-Up Capital	2.945.211.000	985.042.200.000	100,000
Saham dalam Portepel / Shares in Portepel			
Saham Seri A / Series A Shares	-	-	-
Saham Seri B / Series B Shares	4.574.789.000	914.957.800.000	-
Jumlah Saham dalam Portepel / Total Shares in Portepel	4.574.789.000	914.957.800.000	-

4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



TINJAUAN MAKROEKONOMI
MACROECONOMIC OVERVIEW

Kondisi perekonomian global pada tahun 2023 tidak lepas dari berbagai tantangan yang mempengaruhi laju perkembangan ekonomi. Gejolak geopolitik yang berkelanjutan antara Rusia dan Ukraina berdampak pada lonjakan harga komoditas serta krisis energi. Perang dagang antara Amerika Serikat-Tiongkok turut menekan kinerja ekspor dunia.

International Monetary Fund (IMF) memprediksi pertumbuhan global yang tercatat menurun menjadi 3,0% untuk tahun 2023. Di Uni Eropa, terjadi penurunan yang signifikan dengan angka pertumbuhan menjadi 0,7% dari 3,3% di tahun sebelumnya. Amerika Serikat mengalami stagnasi dengan pertumbuhan 2,1% di tahun 2023. Di Asia, pertumbuhan ekonomi Tiongkok tercatat meningkat menjadi 5,0% dari pencatatan tahun sebelumnya yang berada pada level 3,0%.

Di tingkat nasional, Indonesia mencatat pertumbuhan stabil sebesar 5,05% pada tahun 2023, sedikit turun dari angka 5,31% di tahun sebelumnya. Indonesia juga berhasil menekan angka inflasi menjadi 2,61% dibandingkan angka inflasi di tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 5,51%. Hal ini ditopang oleh kontribusi dari beberapa sektor ekonomi dalam negeri, termasuk industri pengolahan, perdagangan, pertanian, konstruksi, serta pertambangan, yang berhasil mencapai performa positif.

Struktur ekonomi Indonesia masih terkonsentrasi di pulau Jawa dan Sumatera yang masing-masing berkontribusi sebesar 57,05% dan 22,01%, tetapi pertumbuhan tertinggi terjadi di daerah Maluku & Papua, Sulawesi, dan Kalimantan. Selain itu, PDB Indonesia meningkat dari Rp19.558,4 triliun menjadi Rp20.892,4 triliun, dengan PDB per kapita yang naik dari Rp71,0 juta atau US$4.783,9 menjadi Rp75 juta atau US$4.919,7.

The global economy in 2023 faced a multitude of challenges that impacted its growth trajectory. The ongoing geopolitical tensions between Russia and Ukraine triggered a surge in commodity prices and an energy crisis. Additionally, the trade war between the United States and China exerted downward pressure on global export performance.

In response to these headwinds, the International Monetary Fund (IMF) revised its global growth forecast downward to 3.0% for 2023. The European Union experienced a significant decline in growth, with its expansion rate moderating to 0.7% from 3.3% in the previous year. The United States economy experienced a slowdown, registering growth of 2.1% in 2023. In contrast, Asia's economic growth remained resilient, with China's expansion accelerating to 5.0% from 3.0% in the previous year.

Amidst the global slowdown, Indonesia's economy demonstrated remarkable resilience, expanding at a steady pace of 5.05% in 2023, a slight moderation from the 5.31% growth recorded in the preceding year. The country effectively managed to curb inflation, bringing it down to 2.61% compared to 5.51% in the previous year. This robust performance was underpinned by the contributions of several domestic economic sectors, including manufacturing, trade, agriculture, construction, and mining, which all exhibited positive growth trajectories.

Despite the overall growth, Indonesia's economic structure remains concentrated on the islands of Java and Sumatra, which account for 57.05% and 22.01% of the country's GDP, respectively. However, the highest growth rates were observed in the regions of Maluku & Papua, Sulawesi, and Kalimantan. Additionally, Indonesia's GDP increased from Rp19,558.4 trillion to Rp20,892.4 trillion, with GDP per capita rising from Rp71.0 million or US$4,783.9 to Rp75 million or US$4,919.7.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Pada tahun 2023, laju pertumbuhan ekonomi dalam negeri yang baik disertai dengan pulihnya aktivitas ekonomi masyarakat tentunya memberikan pengaruh bagi sektor perhotelan, sektor pusat perbelanjaan, hingga sektor penyewaan dan penjualan apartemen.

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan bahwa pertumbuhan real estat sebesar 2,18% dengan kontribusi terhadap PDB sebesar 2,41%. Secara tahunan, industri real estat hanya bertumbuh dengan tingkat 1,43% di tahun 2023 dengan distribusi 2,42% dalam struktur PDB nasional.

The strong domestic economic growth and the revitalization of community economic activities in 2023 have undoubtedly impacted the hospitality, shopping mall, and apartment rental and sales sectors.

According to the Central Statistics Agency (BPS), the real estate sector experienced growth of 2.18%, contributing 2.41% to GDP. On an annual basis, the real estate industry grew by only 1.43% in 2023, with a 2.42% share in the national GDP structure.

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

Segmen Penyewaan dan Penjualan Apartemen

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta

The Residences at Puri Casablanca merupakan hunian nyaman yang cocok untuk ditempati baik oleh perorangan maupun untuk keluarga, dengan lokasi yang sangat strategis di segitiga emas antara Kuningan dan Jenderal Sudirman, dengan total 234 unit. Keunggulan unit ini adalah memiliki kamar dengan luas yang cukup besar dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas mulai dari kolam renang, tempat bermain anak, fitness center, jogging track, ruang serbaguna hingga area terbuka hijau.

Untuk tahun 2023, manajemen masih berupaya memaksimalkan kinerja unit. Tingkat hunian rata-rata di tahun 2023 mencapai 26% menurun sebesar 10% dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar 36%. Total pendapatan sewa di tahun 2023 tercatat sebesar Rp15.5 miliar, mengalami penurunan sebesar 17% atau sebesar Rp3.2 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp18.6 miliar.

Di tengah tahun yang penuh tantangan tersebut, manajemen tetap berupaya mengimbangi dan mencari berbagai peluang guna meningkatkan kinerja unit, antara lain menjalankan hal-hal sebagai berikut:

1. Selalu memberikan pelayanan terbaik kepada semua tamu yang dengan memelihara kebersihan, sehingga tamu merasa nyaman ketika menginap di unit.
2. Mengembangkan strategi pemasaran ke segmen korporasi baik domestik maupun luar negeri.
3. Meningkatkan kerjasama dengan Online Travel Agent (OTA) dari luar negeri dan travel agent (wholeseller dan retail agent) yang ada di Indonesia.
4. Menjalin kerjasama dengan perusahaan e-commerce dan menjalankan berbagai promo melalui media elektronik (social media).
5. Membuat harga paket promosi yang menarik khusus bagi para pelanggan yang menginap harian.
6. Menggiatkan promosi secara konsisten melalui media sosial facebook, twitter dan instagram Puri Casablanca Residences.

Untuk mendukung hal-hal tersebut di atas, manajemen terus berusaha meningkatkan kualitas layanan dengan melakukan perawatan dan perbaikan serta menjaga standar kebersihan semua unit apartemen beserta fasilitas yang ada di dalam kompleks secara maksimal untuk kenyamanan para pelanggan.

Program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) secara rutin diimplementasikan baik internal maupun eksternal, antara lain pengecekan APAR, CCTV, tangga darurat dan perawatan keamanan lainnya guna meningkatkan keamanan dan kenyamanan pelanggan.

Manajemen mengadakan program pelatihan secara berkala untuk karyawan baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Demi meningkatkan kualitas pelayanan, manajemen melakukan pemeliharaan secara berkala pada fasilitas yang ada di unit kamar beserta fasilitasnya.

Sementara dari sisi pemasaran, manajemen melakukan promosi melalui berbagai platform yang tersedia di OTA (Online Travel Agent). Dengan upaya yang telah dan terus dilakukan, manajemen berharap dapat menjadi unit pilihan pelanggan di area Jakarta Selatan, sehingga dapat berkontribusi positif kepada kinerja Perusahaan.

Manajemen berharap dengan terjalinnya kerjasama tim yang baik, lebih solid dan fleksibel, unit dapat bertahan dalam menghadapi setiap dinamika dan tantangan bisnis di masa yang akan datang.

Apartment Rental and Sales Segment

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta

The Residences at Puri Casablanca is a comfortable residential complex suitable for both individuals and families. It is strategically located in the golden triangle between Kuningan and Jenderal Sudirman, with a total of 234 units. The complex offers spacious rooms and various facilities, including a swimming pool, children's playground, fitness center, jogging track, function room, and green open space.

In 2023, the management focused on maximizing unit performance. The average occupancy rate in 2023 reached 26%, a decrease of 10% compared to 36% in 2022. Total rental income in 2023 was recorded at Rp15,5 billion, a decrease of 17% or Rp3,2 billion compared to Rp18,6 billion in the previous year.

Amid the challenging year, the management continued to seek opportunities to improve unit performance by implementing the following strategies:

1. Providing excellent service to all guests by maintaining cleanliness and comfort.
2. Developing marketing strategies for the corporate segment, both domestically and internationally.
3. Increasing cooperation with Online Travel Agents (OTAs) from abroad and travel agents (wholesalers and retail agents) in Indonesia.
4. Collaborating with e-commerce companies and running various promotions through electronic media (social media).
5. Creating attractive promotional package prices for daily guests.
6. Actively promoting through social media platforms such as Facebook, Twitter, and Instagram.

To support the above strategies, the management continuously strives to improve service quality by conducting maintenance and repairs and maintaining the cleanliness standards of all apartment units and facilities within the complex.

The Occupational Health and Safety (K3) program is routinely implemented both internally and externally, including checking fire extinguishers, CCTV, emergency stairs, and other security maintenance to improve safety and comfort for customers.

Management regularly conducts training programs for employees, both internally and externally. To enhance service quality, management conducts periodic maintenance on room facilities and amenities.

In terms of marketing, the management promotes through various platforms available on OTAs (Online Travel Agents). With the efforts that have been and continue to be made, the management hopes to become the preferred unit for customers in the South Jakarta area, thus contributing positively to the Company's performance.

The management believes that with good teamwork, which is more solid and flexible, the unit can survive in facing every business dynamic and challenge in the future.

Segmen Perhotelan

Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya (d/h Novotel Surabaya Hotel & Suites)

Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya adalah hotel bintang empat yang terletak di Jl. Ngagel No.173-175 Surabaya. Unit ini memiliki daya tarik tersendiri dengan nuansa resort seluas ± 2 hektar di tengah kota Surabaya, dengan total 215 kamar dan fasilitas berupa ruang konferensi, ruang meeting, ballroom, pusat kebugaran, kolam renang, sauna, jacuzzi, lapangan tenis, basket, dan klub anak-anak, yang cocok untuk segmen keluarga maupun bisnis di wilayah Surabaya dan sekitarnya.

Tahun 2023 Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya mencatatkan pendapatan sebesar Rp13,86 miliar dengan tingkat hunian rata-rata sebesar 23% Angka tersebut mengalami penurunan dibandingkan tahun 2022, dimana pendapatan tercatat sebesar Rp23,5 miliar dengan tingkat hunian rata-rata sebesar 39%.Total pendapatan tahun 2023 didapatkan dari sewa kamar sebesar Rp9,1 miliar, dari F&B sebesar Rp3,2 miliar, dan pos lain-lain sebesar Rp1,6 miliar.

Pada kuartal 4 tahun 2023, Grand Tropic Suites Hotel Surabaya mulai melaksanakan kegiatan renovasi kamar dan kolam renang, yang direncanakan kegiatan renovasi tersebut akan selesai pada akhir semester 1 tahun 2024.

Sepanjang tahun 2023, manajemen telah berupaya maksimal dalam menerapkan beberapa langkah strategis mulai dari peningkatan kualitas kamar, makanan, dan servis/pelayanan; pengembangan market segment di bidang corporate, government, social event, dan komunitas; pengembangan berbagai kegiatan promosi melalui sosial; hingga berpartisipasi dalam kegiatan wedding expo.

Serangkaian program pelatihan telah dilakukan secara berkala dengan melibatkan karyawan yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal, antara lain mencakup pelatihan dasar standar pelayanan perhotelan serta pelatihan lainnya.

Manajemen selalu mengawasi implementasi program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) secara rutin baik internal maupun eksternal, seperti pengecekan APAR, CCTV, tangga darurat dan perawatan keamanan lainnya guna meningkatkan keamanan dan kenyamanan pelanggan.

Demi terciptanya kualitas pelayanan Hotel yang optimal, manajemen melakukan pemeliharaan secara berkala pada fasilitas yang ada di unit kamar, seperti: AC, mattress, linen, towel, pillow, furniture dan lain sebagainya.

Guna meningkatkan kinerja dari sisi pemasaran, manajemen meningkatkan kerja sama strategis dengan berbagai platform yang tersedia di OTA (Online Travel Agent) serta mengembangkan berbagai produk paket menginap, ruang rapat hingga paket wedding. Dengan upaya yang telah dan terus dilakukan, manajemen berharap dapat terus menjadi salah satu hotel pilihan pelanggan di area Jakarta Barat, sehingga dapat berkontribusi positif kepada kinerja Perusahaan.

Selaras dengan strategi manajemen untuk pembaruan strategi branding hotel, pada bulan Februari 2024 Perusahaan melakukan penggantian nama hotel dari Novotel Surabaya menjadi Grand Tropic Suites Hotel Surabaya.

Dengan dinamika dan tantangan bisnis yang ada saat ini, manajemen senantiasa mengawal sinergi tim yang baik antar divisi guna menciptakan kinerja yang lebih solid untuk dapat bertahan dalam menghadapi setiap situasi tersebut di masa yang akan datang.

Hospitality Segment

Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya (d/h Novotel Surabaya Hotel & Suites)

Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya is a four-star hotel located in the heart of Surabaya, Indonesia. The hotel offers a unique resort experience with 215 rooms and a wide range of facilities, including conference rooms, meeting rooms, a ballroom, a fitness center, a swimming pool, a sauna, a jacuzzi, tennis and basketball courts, and a kids' club. The hotel is ideal for both families and business travelers.

In 2023, Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya recorded a revenue of Rp13.86 billion with an average occupancy rate of 23%. These figures experienced a decrease compared to 2022, where revenue was Rp23.5 billion with an average occupancy rate of 39%. Total revenue in 2023 was derived from room rentals of Rp9.1 billion, F&B of Rp3.2 billion, and other items of Rp1.6 billion.

In the fourth quarter of 2023, Grand Tropic Suites Hotel Surabaya began a renovation of its rooms and swimming pool. The renovation is scheduled to be completed in the first half of 2024.

In 2023, management implemented a number of strategic initiatives to improve the hotel's performance. These initiatives including upgrading the quality of the rooms, food, and service, developing the market segment in the corporate, government, social event, and community sectors, developing various promotional activities through social media, participating in wedding expos.

A series of training programs were conducted throughout the year for employees, both internally and externally. These programs included basic training in hotel service standards and other specialized training.

Management regularly monitors the implementation of the hotel's Health and Safety (K3) program, both internally and externally. This includes checking fire extinguishers, CCTV, emergency stairs, and other security measures to improve the safety and comfort of guests.

To ensure optimal service quality, management regularly maintains the facilities in the hotel rooms, such as air conditioners, mattresses, linens, towels, pillows, and furniture.

To improve marketing performance, management has strengthened its strategic cooperation with various platforms available on OTAs (Online Travel Agents) and developed various packages for accommodation, meeting rooms, and weddings. With these efforts, management hopes to continue to be one of the preferred hotels for customers in the West Jakarta area and to contribute positively to the Company's performance.

In line with management's strategy to update the hotel's branding strategy, the Company changed the hotel's name from Novotel Surabaya to Grand Tropic Suites Hotel Surabaya in February 2024.

In the face of the current business dynamics and challenges, management is committed to maintaining good team synergy between divisions to create a more solid performance to withstand any situation in the future.

Grand Tropic Suites' Hotel Jakarta

Grand Tropic Suites' Hotel Jakarta adalah hotel bintang empat yang terletak di lokasi strategis di pusat kota Jakarta Barat. Unit ini memiliki total 189 kamar hotel dengan konsep apartemen yang terdiri dari beberapa pilihan, mulai dari unit tipe 1, 2 dan 3 kamar tidur hingga tipe Royal Suite, hingga Junior Penthouse yang luas, nyaman serta didukung oleh fasilitas lengkap.

Grand Tropic Suites' Hotel memiliki akses langsung tol menuju Bandara Internasional Soekarno Hatta, dan dikelilingi berbagai pusat perbelanjaan serta hiburan seperti Central Park, Neo Soho, Taman Anggrek Mall dan Ciputra Mall, serta beberapa universitas terkemuka seperti Universitas Tarumanegara, Universitas Trisakti dan Universitas Kristen Krida Wacana. Hal ini yang menjadikan Grand Tropic Suites' Hotel sebagai salah satu hotel yang ideal untuk dijadikan sebagai tempat menginap bagi para pebisnis maupun sebagai tempat rekreasi keluarga.

Pada tahun 2023, tingkat hunian dan pendapatan Grand Tropic Suites' Hotel mengalami penurunan dibandingkan dengan periode tahun sebelumnya. Namun demikian manajemen masih berupaya maksimal dalam mempertahankan kinerja unit. Tingkat hunian rata-rata di tahun 2023 tercatat sebesar 34% dengan pendapatan sebesar Rp12,8 miliar. Sedangkan tingkat hunian rata-rata di tahun 2022 tercatat sebesar 43%, dengan pendapatan sebesar Rp14,6 miliar.

Dari segi pemasaran, Grand Tropic Suites' Hotel juga meluncurkan banyak paket promo penjualan selama periode tahun 2023 untuk menarik minat para tamu. Serangkaian kegiatan promosi juga dilakukan melalui berbagai platform yang tersedia di OTA (Online Travel Agent) serta mengembangkan berbagai produk menarik mulai dari paket menginap, ruang rapat hingga paket acara pernikahan.

Pada tahun 2023 Manajemen melakukan renovasi Ball Room Sakura dengan tujuan menghadirkan konsep yang lebih mewah, modern dan tentunya lebih elegan. Selanjutnya, kegiatan renovasi akan fokus secara bertahap pada ruang reflexology sebagai tambahan fasilitas hotel dan fasilitas perpustakaan di ruang Gardenia guna meningkatkan kenyamanan para tamu yang menginap. Demi meningkatkan kualitas pelayanan Hotel, Manajemen juga senantiasa melakukan pemeliharaan secara berkala pada fasilitas yang ada di hotel.

Manajemen terus mengimplementasikan program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) secara rutin baik internal maupun eksternal, seperti pengecekan APAR, CCTV, emergency staircase dan perawatan keamanan lainnya guna meningkatkan keamanan dan kenyamanan pelanggan. Program pelatihan bagi karyawan diselenggarakan secara berkala baik secara internal maupun eksternal.

Dengan upaya pembenahan yang telah dan terus dilakukan, berbekal sinergi dan kerja sama tim yang solid, manajemen berharap dapat terus menjadi salah satu hotel pilihan pelanggan di area Jakarta Barat, sehingga dapat berkontribusi kepada Perusahaan.

Segmen Penyewaan Ruang Pertokoan

Mal Blok M

Mal Blok M adalah mal pertama yang ada di sentra bisnis Jakarta Selatan yang berdiri sejak tahun 1992. Mal Blok M merupakan kawasan yang terintegrasi antara Terminal Busway (Transjakarta) dengan stasiun MRT dimana rute menuju stasiun dan terminal melewati koridor di dalam Mal Blok M, yang juga menyatu dengan kawasan pusat perbelanjaan lainnya seperti Blok M Plaza, Blok M Square, Pasaraya dan pusat kuliner M Bloc Space.

Grand Tropic Suites' Hotel Jakarta

Grand Tropic Suites' Hotel Jakarta is a four-star hotel strategically located in the heart of West Jakarta. The hotel has a total of 189 hotel rooms with an apartment concept, consisting of several choices, ranging from 1, 2 and 3 bedroom units to the Royal Suite type, to the spacious and comfortable Junior Penthouse, all supported by complete facilities.

Grand Tropic Suites Hotel is strategically located with direct toll road access to Soekarno-Hatta International Airport. It is also surrounded by various shopping and entertainment centers such as Central Park, Neo Soho, Taman Anggrek Mall, and Ciputra Mall. Several prestigious universities are also nearby, including Universitas Tarumanegara, Universitas Trisakti, and Universitas Kristen Krida Wacana. This makes Grand Tropic Suites Hotel an ideal choice for both business and leisure travelers.

In 2023, Grand Tropic Suites Hotel experienced a decrease in occupancy rate and revenue compared to the previous year. However, the management has made every effort to maintain the performance of the hotel. The average occupancy rate in 2023 was recorded at 34% with revenue of Rp12.8 billion. In comparison, the average occupancy rate in 2022 was 43%, with an average room rate of Rp558,547,- with revenue of Rp14.6 billion.

In terms of marketing, Grand Tropic Suites' Hotel also launched numerous promotional sales packages throughout 2023 to attract guests. A series of promotional activities were also carried out through various platforms available on OTAs (Online Travel Agents) and developing various attractive products ranging from accommodation packages, meeting rooms to wedding packages.

In 2023, management renovated the Sakura Ballroom with the aim of presenting a more luxurious, modern, and elegant concept. Subsequently, renovation activities will focus gradually on the reflexology room as an additional hotel facility and the library in the Gardenia room to enhance the comfort of guests. To improve the quality of hotel services, management also regularly carries out maintenance on hotel facilities.

Management continuously implements Occupational Health and Safety (K3) programs regularly, both internally and externally, such as checking fire extinguishers, CCTV, emergency stairs, and other security maintenance to improve customer safety and comfort. Employee training programs are conducted regularly, both internally and externally.

With the ongoing improvement efforts and armed with strong team synergy and collaboration, management hopes to continue to be one of the preferred hotels for customers in the West Jakarta area, thus contributing to the Company.

Store Space Rental Segment

Blok M Mall

Mal Blok M was the first mall located in the South Jakarta business district, established in 1992. It was an integrated area between the Busway Terminal (Transjakarta) and the MRT station where routes to the station and terminal passed through corridors within Mal Blok M, which was also integrated with other shopping centers such as Blok M Plaza, Blok M Square, Pasaraya, and the culinary center M Bloc Space

Keramaian lokasi disekitar Mal Blok M bertambah dengan dengan beroperasinya Taman Marthatiahahu yang berubah nama menjadi Taman Literasi Martha Christina Tiahahu pada pertengahan tahun 2022, yang lebih banyak menarik kawula muda untuk datang dan beraktifitas di taman ini.

The hustle and bustle around Mal Blok M increased with the operation of Taman Marthatiahahu, which was renamed Taman Literasi Martha Christina Tiahahu in mid-2022, attracting more young people to come and engage in activities in this park.

Tingkat hunian rata-rata selama tahun 2023 sebesar 46% turun sekitar 7% dari tahun 2022 sebesar 53%. Sementara pendapatan tahun 2023 tercatat sebesar Rp16,5 miliar yang mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp17,3 miliar.

The average occupancy rate during 2023 was 46%, dropped about 7% from 2022's 53%. Meanwhile, the income in 2023 was recorded at Rp16.5 billion, experiencing a decrease compared to Rp17.3 billion in 2022.

Manajemen telah melakukan serangkaian strategi efisiensi pada tahun 2023 yang meliputi antara lain: efisiensi jumlah karyawan sampai tingkat maksimum yang diperlukan, efisiensi dalam kegiatan pengawasan dengan menutup beberapa akses pintu masuk yang tidak efektif. Manajemen juga melakukan efisiensi penggunaan listrik dengan cara antara lain: mengatur jam operasional dan kapasitas penggunaan AC gedung, dan pengurangan penerangan lampu koridor lantai atas yang disesuaikan dengan tingkat keramaian pengunjung.

Management had implemented a series of efficiency strategies in 2023, including: streamlining the number of employees to the maximum required level, efficiency in supervision activities by closing some ineffective entrance accesses. Management also implemented electricity usage efficiency measures such as: adjusting operating hours and the capacity of building AC usage, and reducing corridor lighting on the upper floors adjusted to the level of visitor crowding

Selain itu, manajemen juga melakukan serangkaian kegiatan perawatan gedung, seperti pengecatan gedung hingga perawatan berbagai fasilitas lainnya antara lain: cooling tower, olie trafo, folding gate, pompa,genset, kanopi, hingga chiller.

Additionally, management conducted a series of building maintenance activities, such as building painting and maintenance of various other facilities including cooling towers, transformer oils, folding gates, pumps, generators, canopies, and chillers.

Manajemen secara rutin melakukan program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) baik secara internal maupun eksternal, seperti pengecekan APAR, CCTV, tangga darurat dan perawatan keamanan lainnya guna meningkatkan keamanan dan kenyamanan tenan dan pengunjung.

Management routinely conducted Occupational Health and Safety (K3) programs both internally and externally, such as checking fire extinguishers, CCTV, emergency stairs, and other security maintenance to enhance the safety and comfort of tenants and visitors.

Berbagai program pelatihan untuk karyawan secara berkala dilakukan baik secara internal maupun eksternal, antara lain mencakup pelatihan dasar standar keselamatan dan operasional gedung serta pelatihan lainnya.

Various training programs for employees were periodically conducted both internally and externally, including basic safety and building operational standard training and other training.

Selaras dengan dinamika yang ada, manajemen fokus untuk menjaga sinergi dan kerja sama tim yang baik guna menciptakan kinerja yang lebih solid untuk dapat bertahan dalam menghadapi setiap situasi di masa yang akan datang.

In line with the existing dynamics, management focused on maintaining synergy and good teamwork to create a more solid performance to withstand any situation in the future.

Plaza Parahyangan

Plaza Parahyangan

Plaza Parahyangan merupakan mal yang berlokasi di Pusat Kota Bandung Jalan Dalem Kaum 54, yang sampai saat ini dikenal sebagai pusat retail dan grosir distro terbesar di kota Bandung, dengan jangkauan penjualan produk yang mencakup hampir ke seluruh wilayah di Indonesia. Adapun sebagian besar tenan mal merupakan retail distro dan berbagai perlengkapannya, namun dalam perkembangannya mal juga mulai diramaikan oleh tenan F&B khususnya di lantai dasar.

Plaza Parahyangan is a mall located in the center of Bandung, Jalan Dalem Kaum 54, which until now is known as the largest retail and wholesale distro center in the city of Bandung, with a product sales range that covers almost all regions in Indonesia. Most of the mall tenants are distro retailers and various equipment, but in its development the mall has also begun to be enlivened by F&B tenants, especially on the ground floor.

Tingkat hunian rata-rata selama tahun 2023 sebesar 48% turun sekitar 5% dari tahun 2022 sebesar 53%, yang dikarenakan adanya renovasi yang masih berjalan di tahun 2023. Sementara pendapatan tahun 2023 tercatat sebesar Rp9,1 miliar yang mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp10 miliar.

The average occupancy rate during 2023 was 48%, which decreased by approximately 5% from 2022's 53%, due to ongoing renovations in 2023. Meanwhile, the revenue in 2023 amounted to Rp9.1 billion, experiencing a decrease compared to Rp10 billion in 2022.

Selama tahun 2023 manajemen telah melakukan beberapa renovasi dan penambahan fasilitas gedung, untuk meningkatkan kenyamanan tenan dan pengunjung, antara lain: renovasi area lantai dasar dengan meningkatkan fasilitas AC, perbaikan toilet, penggantian lantai dan pengecatan ulang eksterior gedung. Selain itu, manajemen juga melakukan penambahan eskalator sebanyak 5 unit.

During 2023 the management has carried out several renovations and additions to the building facilities, to improve the comfort of tenants and visitors, among others: renovation of the ground floor area by improving air conditioning facilities, toilet repair, floor replacement and repainting the building exterior. In addition, management also added 5 units of escalators.

Serangkaian kegiatan rutin terkait pengecekan APAR, CCTV, tangga darurat dan perawatan keamanan lainnya dilakukan secara konsisten guna meningkatkan keamanan dan kenyamanan mal. Hal tersebut juga merupakan wujud komitmen manajemen terhadap program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3).

A series of routine activities related to checking APAR, CCTV, emergency stairs and other security treatments are carried out consistently to improve the safety and comfort of the mall. This is also a form of management's commitment to the Occupational Health and Safety (OHS) program.

Terkait aspek pemasaran, serangkaian kegiatan promosi dilakukan melalui berbagai media online maupun penyelenggaraan berbagai kegiatan acara komersil di Plaza Parahyangan.

Regarding the marketing aspect, a series of promotional activities were carried out through various online media as well as organizing various commercial events at Plaza Parahyangan.

Berbagai program pelatihan untuk karyawan secara berkala dilakukan baik secara internal maupun eksternal, antara lain mencakup pelatihan dasar standar keselamatan dan operasional gedung serta pelatihan lainnya.

Various training programs for employees are regularly conducted both internally and externally, including basic training on building safety and operational standards and other training.

Diharapkan dengan berjalannya proses renovasi gedung serta dikembangkannya konsep tenancy yang lebih bervariasi, maka Plaza Parahyangan bisa memberikan kenyamanan, meningkatkan jumlah pengunjung dan angka hunian rata-rata gedung secara keseluruhan. Sehingga dapat menjadi mal pilihan favorit di kota Bandung.

It is hoped that with the ongoing building renovation process and the development of a more varied tenancy concept, Plaza Parahyangan can provide comfort, increase the number of visitors and the average occupancy rate of the building as a whole. So that it can become a favorite choice of mall in the city of Bandung.

Manajemen secara seksama mempertahankan aspek kolaborasi dan kerja sama tim yang solid guna menciptakan kinerja yang lebih maksimal untuk dapat mempertahankan hasil yang optimal di masa yang akan datang.

The management carefully maintains aspects of collaboration and solid teamwork to create maximum performance to maintain optimal results in the future.

Segmen Pengembangan Perumahan

Housing Development Segment

Perumahan Bukit Tiara

Bukit Tiara Housing

Perusahaan hingga saat ini telah membangun perumahan sederhana bagi masyarakat dan karyawan pabrik yang ada di sekitarnya. Perusahaan masih dalam proses penyusunan rencana pengembangan perumahan dan area komersial "Bukit Tiara" di lahan milik PT Graha Mitrasantosa yang terletak di Tangerang, Banten. Sesuai dengan master plan yang ada, pengembangan disusun secara bertahap, dimulai dengan pembangunan tipe rumah kecil dan menengah. Manajemen telah menyiapkan dan menawarkan berbagai pilihan unit rumah tipe 21/60, 21/64, 21/78 dan 36/72 dan area komersil.

The Company is still in the process of preparing the development plan of land owned by PT Graha Mitrasantosa located in Tangerang, Banten. Based on the existing master plan, the development is planned in stages, starting with the construction of small and medium house types. The management has prepared and offered a wide selection of housing types which are 21/60, 21/64, 21/78 and 36/72.

Landbank

Landbank

Perusahaan mempunyai beberapa lahan yang terletak di Jakarta dan Bali sebagai berikut:

The Company owns several lands located in Jakarta and Bali as follows:

1. Sebidang tanah seluas +/- 0,5 ha milik PT Angkasa Interland, yang terletak di Jl. Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Perusahaan berencana untuk membangun gedung perkantoran dan apartemen di lahan tersebut.
2. Sebidang tanah seluas +/- 165 ha milik PT Graha Mitrasantosa dan +/- 2,2 ha milik PT Paramita Swadaya, yang terletak di Tangerang, Banten. Perusahaan berencana untuk membangun perumahan beserta dengan fasilitasnya sebagai kota mandiri di lahan tersebut.
3. Sebidang tanah seluas +/- 1,3 ha milik PT Karya Makmur Unggul, yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Perusahaan belum memiliki rencana pengembangan lahan tersebut.
4. Sebidang tanah seluas +/- 46 ha milik PT Antap Alam Lestari, yang terletak di Tabanan, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.
5. Sebidang tanah seluas +/- 103 ha milik PT Ubud Resort Duta Development, yang terletak di Gianyar, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.

1. A plot of land with an area of +/- 0.5 ha owned by PT Angkasa Interland, located on Jl. Puri Casablanca No. 1, South Jakarta. The company plans to build office buildings and apartments on the land.
2. A plot of land with an area of +/- 165 ha belongs to PT Graha Mitrasantosa and +/- 2 ha belongs to PT Paramita Swadaya, located in Tangerang, Banten. The company plans to build housing and its supporting facilities and develops an independent city on the land.
3. A plot of land with an area of +/- 1.3 ha belongs to PT Karya Makmur Unggul, located in Lebak Bulus, South Jakarta. The company does not yet have a land development plan.
4. A plot of land with an area of +/- 45 ha belongs to PT Antap Alam Lestari, located in Tabanan, Bali The company plans to build a hotel/resort and its supporting facilities on the land.
5. A plot of land with an area of +/- 103 ha belongs to PT Ubud Resort Duta Development, located in Gianyar, Bali. The company plans to build a hotel/resort and its supporting facilities on the land.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset
Aset Lancar tercatat menurun 74% dari Rp321,4 miliar di tahun 2022, menjadi Rp82,9 miliar di tahun 2023. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya reklasifikasi putang lain-lain dari Aset Lancar ke Aset Tidak Lancar. Sementara untuk Aset Tidak Lancar mengalami kenaikan sebesar 7% dari Rp3.668,3 miliar di tahun 2022 menjadi Rp3.931,6 miliar di tahun 2023 terutama disebabkan adanya reklasifikasi dari piutang lain-lain di aset lancar.

Liabilitas
Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami penurunan sebesar 58% dari Rp710,1 miliar di tahun 2022 menjadi Rp295 miliar pada tahun 2023. Penuruan tersebut terutama disebabkan pelunasan hutang lain-lain pihak berelasi. Sementara Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan penurunan sebanyak 1% dari Rp117,5 miliar di tahun 2022 menjadi Rp116,3 miliar di tahun 2023. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penurunan hutang bank dan meningkatnya pendapatan diterima dimuka.

Ekuitas
Pada tahun sebelumnya, Ekuitas tercatat sebesar Rp3.162,1 miliar, sementara pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp3.603,2 miliar. Sehingga terdapat kenaikan sebesar 14% untuk Ekuitas terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor dan tambahan modal disetor.

Pendapatan
Pendapatan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp71,4 miliar, yang mengalami penurunan sebesar 19% dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp88,3 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya penurunan pendapatan pada sektor perhotelan.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp50,3 miliar, mengalami penurunan di tahun 2023 sebesar 5% menjadi sebesar Rp47,7 miliar. Penurunan ini mengikuti menurunnya pendapatan.

Laba (Rugi) Komprehensif
Perusahaan mencatatkan penurunan Rugi Komprehensif sebesar 31% di tahun 2023 menjadi Rp158,9 miliar, dimana pada tahun 2022 Rugi Komprehensif tercatat Rp229,1 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama.

Arus Kas
Posisi Kas dan Setara Kas tercatat mengalami kenaikan dari Rp36,1 miliar di tahun 2022 menjadi Rp44,3 miliar di tahun 2023.

Arus kas yang digunakan untuk Aktivitas Operasi tahun 2022 tercatat sebesar Rp117,8 miliar, berkurang Rp7,5 miliar di tahun 2023 yang tercacat menjadi Rp110,3 miliar. Faktor utama penyebabnya adalah turunnya pengeluaran tunai.

Arus kas yang digunakan untuk Aktivitas Investasi di tahun 2023 mengalami kenaikan menjadi Rp29,9 miliar, sementara di tahun 2022 tercatat sebesar Rp14,3 miliar, hal tersebut disebabkan karena bertambahnya piutang lain-lain pihak berelasi.

Arus kas yang didapatkan dari Aktivitas Pendanaan tercatat sebesar Rp136,6 miliar pada tahun 2022, meningkat sebesar Rp11,8 miliar menjadi Rp148,4 miliar di tahun 2023. Hal tersebut terutama bersumber dari penerimaan modal disetor.

Assets
Current Assets recorded a decrease of 74% from Rp321.4 billion in 2022, to Rp82.9 billion in 2023. The decrease was mainly due to the reclassification of other receivables from Current Assets to Non-Current Assets, while Non-Current Assets increased by 7% from Rp3,668.3 billion in 2022 to Rp3,931.6 billion in 2023, mainly due to the reclassification of other receivables in Current Assets.

Liabilities
Short-Term Liabilities were recorded to have decreased by 58% from Rp710.1 billion in 2022 to Rp295 billion in 2023. This decrease was mainly due to the repayment of other debts from related parties. Meanwhile, Long-Term Liabilities recorded a decrease of 1% from Rp117.5 billion in 2022 to Rp116.3 billion in 2023. This decrease was largely due to a decrease in bank debt and an increase in unearned income.

Equity
In the previous year, Equity was recorded at Rp3,162.1 billion, while in 2023 it was recorded at Rp3,603.2 billion. So there was an increase of 14% in Equity, mainly due to an increase in paid-in capital and additional paid-in capital.

Revenue
Revenue in 2023 was recorded at Rp71.4 billion, a decrease of 19% compared to Rp88.3 billion in 2022. This decline was primarily attributed to a decrease in revenue from the hotel sector.

Cost of Goods Sold and Direct Expenses
Cost of Goods Sold and Direct Costs in 2022 was recorded at Rp50.3 billion, a decrease of 5% in 2023 which reached Rp47.7 billion. This decrease followed the decrease in revenues.

Comprehensive Profit (Loss)
The Company recorded a 31% decrease in Comprehensive Loss in 2023 to Rp158.9 billion, compared to Rp229.1 billion in 2022. This was primarily due to a decrease in the share of profit or loss from associates and joint ventures.

Cash Flow
The Cash and Cash Equivalents was recorded to have increased from Rp36.1 billion in 2022 to Rp44.3 billion in 2023.

Cash flows for Operating Activities in 2022 was recorded at Rp117.8 billion, a decrease of Rp7.5 billion in 2023 which was recorded at Rp110.3 billion. The main contributing factor was the decrease in cash out.

Cash flows for Investing Activities in 2023 increased to Rp29.9 billion, while in 2022 it was recorded at Rp14.3 billion, this was due to an increase in other receivables from related parties.

Cash flows from Financing Activities were recorded at Rp136.6 billion in 2022, increasing by Rp11.8 billion to Rp148.4 billion in 2023. This was mainly sourced from paid-in capital receipts.

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perusahaan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan peninjauan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari peninjauan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity, consisting of issued and additional paid-in capital, difference in equity transactions with non-controlling parties, Other Comprehensive Income, Retained Earnings and Non-controlling Interests. The Company manages its capital risk to ensure that the Company will be able to survive in addition to maximizing shareholder profits through optimizing debt and equity balances.

The Company's Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and the associated risks.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
SOLVENCY AND COLLECTABILITY

Kemampuan membayar utang dapat dilihat dari beberapa indikator seperti Aset Lancar dan Rasio Lancar. Pada tahun 2023, Aset Lancar tercatat sebesar Rp82,9 miliar. Sementara untuk angka rasio Lancar tercatat di 28%.

The ability to pay debts can be seen from several indicators such as Current Assets and Current Ratio. In 2023, Current Assets were recorded at Rp82.9 billion. Meanwhile, the Current Ratio figure was recorded at 28%.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
BOND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Throughout 2023, the Company did not have material bonds for Capital Goods investment.

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Atas kajian kinerja yang dilakukan Perusahaan sepanjang tahun 2023, serta selaras dengan tren pemulihan ekonomi dan kinerja ekonomi nasional yang solid, maka Perusahaan menyambut tahun 2024 dengan keyakinan bahwa langkah-langkah strategis yang telah dipersiapkan dapat memberikan kontribusi maksimal terhadap kinerja Perusahaan yang lebih baik di masa mendatang.

Based on the performance review conducted by the Company throughout 2023, and in line with the trend of economic recovery and solid national economic performance economic recovery trend and solid national economic performance, the Company welcomes 2024 with confidence that the strategic steps that have been prepared can contribute maximally to the Company's better performance in the future.

PERBANDINGAN TARGET/PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI
COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Seiring dengan serangkaian kegiatan pembenahan terkait kegiatan operasional, maka Perusahaan telah melakukan kajian yang bersifat adaptif terkait penetapan target 2023. Dengan melakukan proses evaluasi yang mempertimbangkan berbagai faktor kunci, maka Perusahaan senantiasa percaya bahwa penyesuaian implementasi strategi yang dilakukan akan dapat memaksimalkan kinerja Perusahaan di dalam ekosistem bisnis yang serba menantang.

Alongside a series of operational improvement activities, the Company has conducted an adaptive study regarding the setting of targets for 2023. By conducting an evaluation process considering various key factors, the Company consistently believes that adjusting the implementation of strategies will maximize the Company's performance within a challenging business ecosystem.

TARGET DI 2024
2024 TARGETS

Pada tahun 2024, sejalan dengan struktur permodalan Perusahaan yang lebih sehat serta perbaikan kondisi ekonomi nasional. Maka Perusahaan menargetkan kinerja yang lebih maksimal daripada pencapaian di tahun 2023. Perusahaan senantiasa meyakini bahwa implementasi strategi yang adaptif dan selalu mengedepankan prinsip-prinsip kehati-hatian akan mampu mengoptimalkan capaian Perusahaan baik secara operasional maupun finansial di masa yang akan datang.

In 2024, in line with the healthier capital structure of the Company and the improvement of the national economic conditions, the Company targets a performance that exceeds the achievements of 2023. The Company always believes that the implementation of adaptive strategies and the prioritization of cautious principles will optimize the Company's achievements both operationally and financially in the future.

KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Pada tahun 2023, Perusahaan masih mengalami kerugian usahadan manajemen Perusahaan memutuskan untuk tidak membagikan dividen.

In 2023, the Company still experienced operating losses and the Company's management decided not to distribute dividends.

ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECT

Perusahaan senantiasa berusaha untuk melakukan berbagai inovasi pada aspek pemasaran, antara lain:
- Secara konsisten menjalin kerjasama dengan agen pemasaran online maupun offline.
- Melakukan penyesuaian harga sewa.
- Membuat paket promosi untuk sektor perhotelan.
- Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi, Perusahaan terus berinovasi dengan melakukan promosi melalui media sosial, pelayanan online, dan melakukan optimalisasi kerja sama dengan biro perjalanan online.
- Meningkatkan kualitas pelayanan.

The Company always strives to make various innovations in the marketing aspect, including:
- Consistently cooperates with online and offline marketing agents.
- Make adjustments to the rental price.
- Create promotional packages for the hotel sector.
- Utilizing advances in information technology, the Company continues to innovate by promoting through social media, online services, and optimizing cooperation with online travel agencies.
- Improve service quality.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Tidak ada informasi material yang perlu dilaporkan setelah tanggal laporan akuntan.

There is no material information that needs to be reported after the date of the accountant's report.

INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan tidak melakukan transaksi material, maupun transaksi material yang mendandung benturan kepentingan.

Throughout 2023, the Company did not conduct material transactions, nor did material transactions with conflicts of interest.

TRANSAKSI PIHAK BERELASI
TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Sifat Pihak Berelasi:
1. First Pacific Capital Group Limited merupakan pemegang saham utama Perusahaan.
2. Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.
3. PT Panen Lestari Basuki merupakan entitas anak dari Aurora Development Pte. Ltd.
4. PT Manning Development merupakan pemegang saham Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci Perusahaan.
5. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, PT Indexim Coalindo, dan PT Prima Sentra Megah memiliki ultimate beneficial owner yang sama dengan Perusahaan.

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

1. Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Perusahaan.

2. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi dan utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang lain-lain kepada pihak berelasi.

3. Pada tahun 2023, AIL memiliki transaksi pendapatan sewa dengan PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo dengan jumlah masing- masing sebesar Rp 249.871.878 (2022: Rp 702.489.316).
4. Pada tahun 2023, AIL, GH, dan LAL memiliki transaksi beban sewa dengan PT Prima SentraMegah dengan jumlah sebesar Rp 985.133.886 (2022: Rp 612.720.093).

Nature of Related Party:
1. First Pacific Capital Group Limited is the majority stockholder of the Company.
2. Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture entity and associates of the Company, respectively.
3. PT Panen Lestari Basuki is a subsidiary of Aurora Development Pte. Ltd.
4. PT Manning Development is a shareholder of the Company and an entity that is controlled by the key management personnel of the Company.
5. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, PT Indexim Coalindo, and PT Prima Sentra Megah has the same ultimate beneficial owner with the Company.

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties, including the following:

1. The Company provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Company.
2. The Company also entered into non-trade transactions with related parties. At the reporting date, receivables arising from these transactions are presented as other accounts receivable from a related party and payables arising from these transactions are presented as other accounts payable to related parties.
3. In 2023, AIL has rental revenue transactions with PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk and PT Indexim Coalindo totaling to Rp 249,871,878 (2022: Rp 702,489,316).

4. In 2023, AIL, GH, and LAL has rental expense transactions with PT Prima Sentra Megah totaling to Rp 985,133,886 (2022: Rp 612,720,093).

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN
CHANGES OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2023, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Through 2023, there was no change of regulation with significant effects toward the financial report.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Dalam periode berjalan, Perusahaan telah menerapkan standar baru dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023.

In the current period, the Company has applied new standards and a number of amendments/ improvements/ interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2023.

Pada catatan 2.a atas Laporan Keuangan telah diungkapkan dampak perubahan kebijakan akuntansi terkait pengatribusian imbalan pada periode jasa.

In note 2.a on the Financial Statements, the impact due to the changes in accounting policies related to the attribution of benefit to the periods of service has been disclosed.



5 TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi, sebagai motor penggerak utama dalam manajemen Perusahaan, memiliki peran integral dalam menjalankan tugas pengelolaan Perusahaan, dengan tanggung jawab utama memastikan kelancaran operasional, pencapaian tujuan, dan keselarasan dengan nilai-nilai inti serta prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang kokoh. Selain berfokus pada aspek internal Perusahaan, Direksi juga memikul tanggung jawab eksternal sebagai perwakilan Perusahaan. Dalam hal ini, Direksi berperan sebagai garda terdepan yang tidak hanya melindungi kepentingan Perusahaan namun juga memastikan kepatuhan terhadap nilai-nilai Perusahaan dalam segala aspek kegiatan usaha, menjadi cerminan nyata dari pertanggungjawaban manajemen Perusahaan kepada Pemegang Saham serta dedikasi terhadap integritas dan kredibilitas Perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab
Tugas dan kewajiban Direksi Perusahaan secara rinci mencakup:
1. Pelaksanaan pengelolaan Perusahaan beserta asetnya, dengan tanggung jawab mengawasi serta mengevaluasi strategi Perusahaan sesuai arahan yang diberikan oleh Dewan Komisaris;
2. Implementasi manajemen risiko dan penerapan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik dalam seluruh kegiatan operasional Perusahaan. Hal ini menegaskan komitmen Direksi untuk memastikan keberlangsungan operasional dengan meminimalkan risiko dan mematuhi standar tata kelola perusahaan yang tertinggi;
3. Pembentukan struktur organisasi yang efektif guna mengelola pembagian tugas secara adil dan setara. Langkah ini diambil dengan tujuan mendukung pertumbuhan Perusahaan, menciptakan kerangka kerja yang efisien, dan memastikan bahwa setiap bagian organisasi berperan optimal dalam mencapai tujuan Perusahaan.

Komposisi Direksi
Direksi terdiri dari 7 (tujuh) orang yang berpengalaman di dalam berbagai bidang.

Susunan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur	: Bpk. Husni Ali
Wakil Presiden Direktur	: Bpk. Syahrul Effendi
Direktur	: Ibu Marisa Kolonas
Direktur	: Bpk. Njudarsono Yusetijo
Direktur	: Bpk. Agus Gozali
Direktur	: Bpk. Hartono
Direktur	: Bpk. Chandraja Harita

Piagam Direksi
Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi mengacu pada nilai-nilai etika yang tertuang dalam Piagam Direksi, yang bukan hanya sebagai panduan saja, melainkan juga sebagai landasan bagi Direksi, sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014, Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI), dan Anggaran Dasar Perusahaan. Piagam ini menciptakan kerangka kerja yang memastikan bahwa setiap keputusan dan tindakan Direksi sejalan dengan prinsip-prinsip yang diatur oleh lembaga pengawas dan landasan hukum yang berlaku.

Prosedur Penetapan Remunerasi Direksi

Rapat Umum Pemegang Saham telah memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besaran gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perusahaan. Dalam penentuan besaran gaji dan tunjangan lainnya tersebut, Dewan Komisaris mempertimbangkan rekomendasi yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi, untuk memastikan kebijakan remunerasi berdasarkan kinerja masing-masing anggota Direksi untuk memastikan terpenuhinya nilai-nilai tata kelola perusahaan yang baik.

The Board of Directors, as the main driving force in the Company's management, has an integral role in carrying out the Company's management duties, with the main responsibility of ensuring smooth operations, achieving objectives, and alignment with core values and solid corporate governance principles. In addition to focusing on the internal aspects of the Company, the Board of Directors also bears external responsibilities. In this regard, the Board of Directors acts as a vanguard that not only protects the Company's interests but also ensures compliance with the Company's values in all aspects of business activities, reflecting its accountability to Shareholders and dedication to the Company's integrity and credibility.

Duties and Responsibilities
Below are the duties and obligations of the Company's Board of Directors:
1. To manage the Company and all assets owned by the Company, oversee and review the Company's strategy in accordance with the instructions of the Board of Commissioners;
2. Implement risk management and good corporate governance principles in every operational activity of the Company. The aforementioned shows the Board of Directors' commitment to maintaining operational continuity while reducing risks and adhering to the highest corporate governance standards and;
3. Create an effective organizational structure to manage the division of tasks fairly and equally to support the growth of the Company.

Board of Directors Composition
The Board of Directors consisted of 7 (seven) people experienced in various fields.

The Board of Directors are composed of:

President Director	: Mr. Husni Ali
Vice President Director	: Mr. Syahrul Effendi
Director	: Mrs. Marisa Kolonas
Director	: Mr. Njudarsono Yusetijo
Director	: Mr. Agus Gozali
Director	: Mr. Hartono
Director	: Mr. Chandraja Harita

Board of Directors Charter
In carrying out its duties, the Board of Directors refers to the ethical values set out in the Board of Directors Charter. The Board of Directors Charter is not only a guide, but also a foundation for the Board of Directors, in accordance with the provisions in the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulation, and the Company's Articles of Association. The Charter creates a framework that ensures that every decision and action of the Board of Directors is in line with the principles regulated by the supervisory institution and the applicable legal foundation.

Procedure to Determine the Remuneration of The Board of Directors
The General Meeting of Shareholders has granted authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other allowances for the members of the Company's Board of Directors. In determining the honorarium and other allowances, the Board of Commissioners considered the Nomination and Remuneration Committee, to ensure that the remuneration policy is based on the performance of each member of the Board of Directors to ensure the fulfilment of good corporate governance values.

Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Penetapan remunerasi bagi anggota Direksi didasarkan pada beberapa faktor kunci, yang mencakup:
1. Indikator Kerja Utama: Kinerja individu dalam mencapai indikator kerja utama yang telah ditetapkan, sebagai ukuran prestasi dan kontribusi personal.
2. Kinerja Perusahaan: Prestasi keseluruhan Perusahaan menjadi faktor penentu, mencakup pencapaian target keuangan dan operasional, pertumbuhan pendapatan, dan efisiensi operasional.
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan: Penilaian terhadap kontribusi Direksi dalam merancang dan mencapai target serta strategi jangka panjang Perusahaan.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek kepada Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan kunci sebesar Rp66.562.290.187 untuk tahun 2023. Penentuan besaran gaji dan tunjangan jangka pendek tersebut dilakukan dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian serta mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran
Frekuensi rapat dan tingkat kehadiran Direksi menjadi aspek krusial dalam menjalankan tugasnya, seiring dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 16 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014. Menurut ketentuan tersebut, Direksi diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat internal sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan, sementara rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dijadwalkan 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Pada tahun 2023, Direksi telah mematuhi ketentuan ini dengan menyelenggarakan rapat formal sebanyak 12 kali. Dalam rapat-rapat tersebut, Direksi mengevaluasi berbagai aspek operasional Perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada kegiatan operasional, keputusan investasi, langkah-langkah korporasi, manajemen ketenagakerjaan, penganggaran, laporan keuangan, dan aspek perpajakan. Selain itu, Direksi juga mengadakan rapat-rapat rutin dengan setiap divisi dan unit usaha sesuai dengan dinamika kegiatan operasional Perusahaan, yang bertujuan untuk melakukan evaluasi kinerja operasional Perusahaan.

Pertemuan Direksi, termasuk pertemuan bersama Dewan Komisaris, dijalankan baik dalam format daring maupun luring.

Bases for Determining Remunerations for the Board of Directors
The determination of remuneration for members of the Board of Directors is based on several key factors, which include:
1. Key Work Indicators: Individual performance in achieving established key work indicators, as a measure of personal achievement and contribution.
2. Company Performance: The overall performance of the Company is the determining factor, including the achievement of financial and operational targets, revenue growth, and operational efficiency.
3. Long-term targets and strategies of the Company: Assessment of the Board of Directors' contribution in designing and achieving the Company's long-term targets and strategies.

The Company provides short-term remuneration to the Board of Commissioners, Directors and key employees amounting to Rp66,562,290,187 for 2023. The determination of the amount for remuneration is carried out by considering the aspect of prudence while also considering the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.

Meeting Frequency and Attendance
In line with Article 16 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the frequency of meetings and the attendance level of the Board of Directors have become crucial aspects in fulfilling their duties. According to the regulations, the Board of Directors is required to conduct internal meetings at least once a month, while joint meetings with the Board of Commissioners are scheduled once every four months.

In 2023, the Board of Directors complied to the regulations by conducted formal meetings 12 times. During the meetings, the Board evaluated various operational aspects of the Company, including but not limited to operational activities, investment decisions, corporate initiatives, workforce management, budgeting, financial reporting, and taxation aspects. Additionally, the Board also conducted regular meetings with each division and business unit in line with the operational dynamics of the Company, aimed at evaluating the operational performance of the Company.

Board meetings, including meetings with the Board of Commissioners, were conducted both in online and offline formats.

Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi
Table of Attendance of Board of Directors meeting

Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris
Table of Attendance of Board of Directors' joint board meetings with Board of Commissioners

Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Husni Ali	12	12	100%	5	5	100%
Syahrul Effendi	12	12	100%	5	5	100%
Marisa Kolonas	12	12	100%	5	5	100%
Njudarsono Yusetijo	12	12	100%	5	5	100%
Hartono	12	12	100%	5	5	100%
Agus Gozali	12	12	100%	5	5	100%
Chandraja Harita	12	12	100%	5	5	100%

Independensi Direksi
Independensi anggota Direksi Perusahaan menjadi prinsip utama yang dijunjung tinggi, dimana tugas dan wewenang yang telah ditetapkan dalam putusan Rapat Umum Pemegang Saham dilaksanakan secara mandiri dan bebas dari campur tangan atau intervensi dari pihak lain.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi
Dalam konteks pengungkapan hubungan afiliasi, terdapat keterkaitan afiliasi diantara anggota Direksi, yakni Bapak Husni Ali, Ibu Marisa Kolonas, dan Bapak Agus Gozali, yang memiliki hubungan keluarga.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Unit Audit Internal memiliki peran penting dalam mendukung tugas Direksi dengan mengimplementasikan sistem pengendalian internal dan manajemen keuangan. Tugas Audit Internal antara lain memastikan bahwa kebijakan Perusahaan terkait manajemen keuangan dijalankan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

Independence of the Board of Directors
The independence of the Company's Board of Directors is the main principle upheld, where the duties and authorities that have been determined in the decision of the General Meeting of Shareholders are carried out independently and free from interference or intervention from other parties.

Disclosure of Affiliate Relationship
In the context of disclosing affiliate relationships, there is an affiliation relationship among members of the Board of Directors, namely Mr. Husni Ali, Mrs. Marisa Kolonas, and Mr. Agus Gozali, who have familial ties.

Assessment of the Performance of Committees under the Board of Directors
The Internal Audit Unit plays a crucial role in supporting the Board's tasks by implementing internal control systems and financial management. Among its responsibilities, the Internal Audit ensures that the Company's policies regarding financial management are executed in accordance with established standards.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan komponen dengan otoritas tertinggi dalam Perusahaan. Otoritas RUPS tidak dapat diwakilkan kepada Direksi maupun Dewan Komisaris. Pada saat RUPS, pemegang saham berhak untuk memberikan hak suaranya serta menyatakan pendapatnya dalam proses pengambilan keputusan dalam RUPS sesuai dengan agenda rapat yang dibahas secara terbuka dan transparan. Pada tahun 2023 Perusahaan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juni 2023, yang telah menyetujui hal-hal sebagai berikut.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest authority component within the Company. The authority of the GMS cannot be delegated to the Board of Directors or the Board of Commissioners. During the GMS, shareholders have the right to cast their votes and express their opinions in the decision-making process according to the openly discussed and transparent agenda of the meeting. In 2023, the Company held its Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on June 27, 2023, which approved the following matters.

- **Acara Rapat 1**
  Untuk butir a mata acara Rapat Pertama :
  1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022
  2. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Imelda & Rekan", dimana Bapak William Tanuwijaya sebagai Rekan telah ditunjuk sebagai Akuntan Publik Independen Perseroan, sebagaimana ternyata dalam Laporannya Nomor 00110/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/III/2023, tanggal 29 Maret 2023 dengan pendapat "Wajar Tanpa Modifikasian".
  3. Menyetujui Laporan Direksi dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022 sebagaimana termaktub dalam Laporan Tahunan Perseroan.
  4. Memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2022, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dalam tahun buku 2022, kecuali perbuatan penipuan, penggelapan dan tindakan pidana lainnya.

  Untuk butir b mata acara Rapat Pertama :
  Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perseroan, mengingat untuk tahun buku 2022 Perseroan mengalami kerugian.

- **Meeting Agenda 1:**
  For item a of the First Meeting Agenda:
  1. Approved the Company's Annual Report for the 2022 fiscal year.
  2. Approved the Company's Annual Financial Statements for the 2022 fiscal year, audited by the public accounting firm "Imelda & Partners," where Mr. William Tanuwijaya served as a Partner appointed as the Company's Independent Public Accountant. This was stated in their Report Number 00110/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/III/2023, dated March 29, 2023, with an "Unqualified Opinion."
  3. Approved the Board of Directors' Report and ratified the Supervisory Task Report of the Board of Commissioners for the 2022 fiscal year as stated in the Company's Annual Report.
  4. Granted full discharge of responsibility to the members of the Company's Board of Directors for management actions and to the members of the Board of Commissioners for supervisory actions they took during the 2022 fiscal year, as reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Statements for the 2022 fiscal year, except for acts of fraud, embezzlement, and other criminal acts.

  For item b of the First Meeting Agenda:
  Approved not to distribute dividends to the Company's shareholders, considering that the Company incurred losses for the 2022 fiscal year.

- **Acara Rapat 2**
  Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat, memutuskan :

- **Meeting Agenda 2:**
  A meeting with unanimous consent based on deliberation forconsensus decided:

  Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk :
  1. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit Perseroan, menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian serta bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; dan
  2. Menetapkan besarnya honorarium bagi Akuntan Publik Independen serta persyaratan lainnya berkenaan dengan penunjukan tersebut.

  Authorized the Company's Board of Commissioners to:
  1. Based on the Company's Audit Committee's recommendation, appointed an Independent Public Accountant to audit the Consolidated Statement of Financial Position, Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, and other parts of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2023; and
  2. Determined the amount of fees for the Independent Public Accountant and other requirements related to the appointment.

- **Acara Rapat 3 :**
  Guna memenuhi ketentuan Peraturan OJK Nomor 30 POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Direksi menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II. Mata acara Rapat Ketiga hanya bersifat laporan, karenanya tidak ada pengambilan keputusan.

- **Meeting Agenda 3**
  To comply with the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 30/POJK.04/2015 regarding the Realization Report of the Use of Proceeds from Public Offerings, the Board of Directors presented the Realization Report on the Use of Funds for the Capital Increase with Preemptive Rights II. The agenda of the Third Meeting was only a report; therefore, no decisions were made.

Pencatatan dan Dokumentasi
Ringkasan Risalah RUPST dicatat dan didokumentasikan serta telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 30 Juni 2023 serta dapat diakses di website Perusahaan.

Realisasi RUPS Tahun 2023
Berdasarkan rapat Dewan Komisaris pada tanggal 26 Oktober 2023 dan dengan mempertimbangkan saran serta rekomendasi dari Komite Audit, Perusahaan telah menunjuk Akuntan Publik Ibu Anna Karina Wijaya (KAP Imelda & Rekan) untuk mengaudit Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi Komprehensif dan bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Keputusan RUPS 2022 dan Realisasinya
Dari hasil keputusan RUPS tahun buku 2022, seluruh keputusan sudah direalisasikan pada tahun 2023. Sehingga tidak ada keputusan yang belum terealisasikan pada tahun 2023.

Paparan Publik
Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan pada tanggal 27 Juni 2023 Dalam paparan publik telah dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, hambatan usaha serta rencana usaha Perusahaan.

Recording and Documentation:
The Summary Minutes of the AGMS were recorded, documented, and reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange on June 30, 2023, and can be accessed on the Company's website.

Realization of GMS Year 2022
Based on the Board of Commissioners meeting on October 26, 2023, and considering the suggestions and recommendations from the Audit Committee, the Company has appointed Public Accountant Mrs. Anna Karina Wijaya (KAP Imelda & Rekan) to audit the Financial Position Statement, Comprehensive Income Statement, and other sections of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2023.

Resolution of GMS Year 2022 & Its Realization
From the resolutions of the GMS of the financial year 2022, all resolutions have been realized in 2023. So that there are no decisions that have not been realized in 2023.

Public Expose
The Company has conducted the Annual Public Expose on June 27, 2023. In the public expose, the current condition of the Company, business obstacles and the Company's business plan were presented.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab utama untuk melakukan pengawasan terhadap tugas dan tanggung jawab Direksi dalam menjalankan fungsi kepengurusannya terhadap seluruh kegiatan usaha Perusahaan. Selain aspek pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tugas untuk memberikan rekomendasi kepada Direksi yang bertujuan untuk memastikan diterapkannya prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dengan baik.

The Board of Commissioners has the primary responsibility to supervise the tasks and responsibilities of the Board of Directors in carrying out its managerial functions over all the Company's business activities. In addition to the supervision aspect, the Board of Commissioners also has the duty to provide recommendations to the Board of Directors to ensure the effective implementation of Corporate Governance principle.

Tugas dan Tanggung Jawab
Tugas dan kewajiban Dewan Komisaris melibatkan:

1. Dewan Komisaris memiliki peran kunci dalam memberikan rekomendasi dan melakukan supervisi terhadap tata kelola perusahaan secara menyeluruh yang dijalankan oleh Direksi, yang mencakup implementasi manajemen risiko dan penerapan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG) dalam setiap aktivitas yang mendukung pertumbuhan Perusahaan.
2. Melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan yang berlaku sesuai dengan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Duties and Responsibilities
The duties and responsibilities of the Board of Commissioners involve:
1. The Board of Commissioners plays a key role in providing recommendations and supervising the overall corporate governance executed by the Board of Directors, which includes implementing risk management and applying the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every activity supporting the Company's growth.
2. Executing tasks in accordance with applicable regulations as per the decisions made in the General Meeting of Shareholders.

3. Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab dalam mengarahkan, mengawasi, dan menilai implementasi kebijakan strategis Perusahaan. Ini mencakup evaluasi terhadap langkah-langkah yang diambil untuk memastikan bahwa kebijakan-kebijakan tersebut mendukung visi dan misi Perusahaan serta mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris Perusahaan terdiri dari enam orang anggota, dimana empat orang diantaranya menjabat sebagai komisaris independen. Susunan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Bpk. Ferry Siswojo Djongianto
Wakil Presiden Komisaris Independen	: Bpk. Lutfi Dahlan
Komisaris	: Bpk. Sriyanto
Komisaris Independen	: Bpk. Ris Sutarto
Komisaris Independen	: Bpk. Gatot Subroto
Komisaris Independen	: Bpk. Syamsuddin Lologau

Piagam Dewan Komisaris

Dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya, Dewan Komisaris merujuk pada kode etik yang tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris. Piagam ini memiliki peran sebagai panduan yang mengatur perilaku dan prinsip-prinsip yang harus diterapkan oleh Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI), dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Prosedur Penetapan Remunerasi Komisaris

Rapat Umum Pemegang Saham telah memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris Perusahaan. Penetapan honorarium dan tunjangan ini dilaksanakan dengan mempertimbangkan rekomendasi yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dasar Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris

Dasar penetapan remunerasi bagi Anggota Dewan Komisaris melibatkan pertimbangan beberapa faktor utama, yang mencakup:

1. Indikator Kerja Utama: Evaluasi kinerja individual anggota Dewan Komisaris berdasarkan indikator kerja utama yang telah ditetapkan.
2. Kinerja Perusahaan: Penilaian terhadap kinerja keseluruhan Perusahaan, termasuk pencapaian target keuangan dan operasional, pertumbuhan pendapatan, dan efisiensi operasional.
3. Target dan Strategi Jangka Panjang Perusahaan: Penentuan remunerasi juga dipengaruhi oleh sejauh mana anggota Dewan Komisaris telah berkontribusi terhadap pencapaian target dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek kepada Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan kunci sebesar Rp66.562.290.187 untuk tahun 2023. Penentuan besaran gaji dan tunjangan jangka pendek tersebut dilakukan dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian serta mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan Rapat Internal Dewan Komisaris minimal 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris Perusahaan telah mengadakan rapat formal sebanyak 6 (enam) kali dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 5 (lima) kali. Selain rapat rutin tersebut, Direksi juga mengadakan pertemuan lain sesuai dengan kebutuhan. Rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan dengan Direksi senantiasa dilaksanakan baik secara daring maupun luring.

3. The Board of Commissioners bears the responsibility for directing, supervising, and evaluating the implementation of the Company's strategic policies. The responsibilities include evaluating the steps taken to ensure that the policies support the Company's vision and mission and achieve the set objectives.

Composition of the Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners consists of six members, with four of them as independent commissioners. The arrangement of the Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner	: Mr. Ferry Siswojo Djongianto
Independent Vice President Commissioner	: Mr. Lutfi Dahlan
Commissioner	: Mr. Sriyanto
Independent Commissioner	: Mr. Ris Sutarto
Independent Commissioner	: Mr. Gatot Subroto
Independent Commissioner	: Mr. Syamsuddin Lologau

Board of Commissioners Charter

In carrying out its duties and authorities, the Board of Commissioners is guided by the code of ethics stated in the Board of Commissioners Charter. The Board of Commissioners Charter serves as a guideline for the Board of Commissioners in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association.

Procedure for Determining Commissioner's Remuneration

The General Meeting of Shareholders granted authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other allowances for each member of the Company's Board of Commissioners. The determination of honorarium and allowances is conducted by considering the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.

Bases for Determining Remunerations for the Board of Commissioners

The basis for determining remuneration for Members of the Board of Commissioners involves consideration of several key factors, which include:

1. Key Work Indicators: Evaluation of the performance of individual members of the Board of Commissioners based on key work indicators that have been set.
2. Company Performance: Assessment of the Company's overall performance, including achievement of financial and operational targets, revenue growth, and operational efficiency.
3. The Company's Long-Term Targets and Strategies: The determination of remuneration is also influenced by the extent to which the BOC member has contributed to the achievement of the Company's long-term targets and strategies.

The Company provides short-term remuneration to the Board of Commissioners, Directors and key employees amounting to Rp66,562,290,187 for 2023. The determination of the amount for remuneration is carried out by considering the aspect of prudence while also considering the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners has an obligation to hold an Internal Meeting of the Board of Commissioners at least 1 (one) time in 2 (two) months and a joint meeting with the Board of Directors at least 1 (one) time in 4 (four) months. In 2023, the Company's Board of Commissioners held 6 (six) internal meetings and 5 (five) joint meetings with the Board of Directors. In addition to these regular meetings, the Board of Directors also held other meetings as needed. Meetings of the Board of Commissioners and joint meetings with the Board of Directors are always held both online and offline.

Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Komisaris
Table of Attendance of Board of Commissioners meeting

Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi
Table of Attendance of Board of Commissioners' joint board meetings with Board of Directors

Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Ferry Siswojo Djongianto	6	6	100%	5	5	100%
Lutfi Dahlan	6	6	100%	5	5	100%
Sriyanto	6	6	100%	5	5	100%
Ris Sutarto	6	6	100%	5	5	100%
Gatot Subroto	6	6	100%	5	5	100%
Syamsuddin Lologau	6	6	100%	5	5	100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Dalam menilai keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, evaluasi dilakukan dengan mempertimbangkan aspek risiko dan Tata Kelola Perusahaan sebagai standar keberhasilan. Keberhasilan dalam kedua aspek ini menjadi penentu dalam penetapan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris menjadi landasan bagi Pemegang Saham dalam proses nominasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris pada periode berikutnya.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris melibatkan beberapa tahapan. Hasil penilaian ini kemudian dilaporkan kepada Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS. Selanjutnya, Pemegang Saham melakukan evaluasi berdasarkan faktor-faktor yang terkait dengan implementasi tugas dan kewajiban masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Berikut adalah faktor-faktor yang digunakan dalam penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris:

1. Evaluasi terhadap sejauh mana anggota Direksi dan Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan kewajiban pengawasan maupun kepengurusan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar.

2. Tingkat kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, menilai sejauh mana mereka mematuhi norma-norma dan ketentuan yang berlaku dalam menjalankan tugasnya.

3. Evaluasi terhadap tingkat kehadiran anggota Direksi dan Dewan Komisaris dalam rapat-rapat yang diadakan, mencerminkan keterlibatan dan komitmen mereka terhadap proses pengambilan keputusan.
4. Menilai sejauh mana keterlibatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tugas yang diberikan sesuai dengan kebutuhan Perusahaan.

Penilaian ini menjadi dasar bagi Pemegang Saham dalam mengevaluasi kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris, serta menentukan langkah-langkah yang diperlukan untuk pengembangan dan perbaikan di masa depan.

Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners

In assessing the successful performance of the Board of Directors and Board of Commissioners, evaluation is carried out by considering aspects of risk and Corporate Governance as standards of success. Success in these two aspects determines the remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners.

The level of success of the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners is the basis for Shareholders in the nomination process for the Board of Directors and Board of Commissioners in the next period.

Procedure for the Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners

The procedure for performance assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners involves several stages. The results of this assessment are then reported to the Shareholders during the General Meeting of Shareholders (GMS). Furthermore, the Shareholders conduct an evaluation based on factors related to the implementation of the duties and obligations of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners.

The following are the factors used in the performance assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners:

1. Implementation of Duties and Obligations: Evaluate the extent to which members of the Board of Directors and Board of Commissioners carry out their supervisory and management duties and obligations in accordance with the provisions stipulated in the Articles of Association.
2. Compliance with Regulations: The level of compliance with applicable regulations, assessing the extent to which they comply with applicable norms and provisions in carrying out their duties.
3. Attendance at Meetings: Evaluation of the level of attendance of members of the Board of Directors and Board of Commissioners in meetings held, reflecting their involvement and commitment to the decision-making process.
4. Involvement in Special Tasks: Assesses the involvement of members of the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of special tasks that might be assigned according to the needs of the Company.

This assessment serves as the basis for Shareholders to evaluate the performance and contribution of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as to determine the necessary steps for future development and improvement.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi yang memiliki kewenangan dalam hal tersebut. Hasil penilaian tersebut kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris, berdasarkan rekomendasi yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi, melakukan penilaian lebih lanjut terhadap kinerja Direksi. Dewan Komisaris lalu memberikan rekomendasi kepada Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS. Rekomendasi ini mencakup penilaian kinerja Direksi sepanjang tahun buku yang terdokumentasi dalam laporan tahunan. Selanjutnya, dalam RUPS, Pemegang Saham memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas kegiatan kepengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang telah dijalankan.

Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan tugas pengawasan dengan penuh independensi, tanpa adanya campur tangan dari pihak eksternal.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Anggota Dewan Komisaris tidak terhubung secara afiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, atau Pemegang Saham Pengendali.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi adalah bagian integral dari struktur Perusahaan yang memiliki tanggung jawab pengawasan dan berada di bawah koordinasi Dewan Komisaris. Dewan Komisaris memberikan penghargaan sebesar-besarnya kepada Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dijalankan dengan baik pada tahun 2023.

Komite Audit memberikan dukungan kepada Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas pengawasan terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, dan efektivitas audit yang dilakukan oleh akuntan publik. Bersama-sama dengan Dewan Komisaris, Komite Audit juga bertanggung jawab untuk memastikan efektivitas implementasi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aktivitas usaha Perusahaan. Selain itu, Komite Audit memastikan bahwa Perusahaan mematuhi peraturan yang berlaku.

Komite Nominasi dan Remunerasi berperan membantu Dewan Komisaris dalam memberikan penilaian terhadap kinerja Direksi, termasuk anggota Dewan Komisaris. Penilaian ini menjadi dasar acuan dalam proses nominasi dan penentuan besaran remunerasi serta tunjangan lainnya untuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Party Conducting the Assessment

The performance evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners is conducted by the Nomination and Remuneration Committee. The results of this assessment reported to the Board of Commissioners. Based on the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee, the Board of Commissioners conducted further assessment of the Directors' performance. Later, during the Annual General Meeting (AGM), the Board of Commissioners makes recommendations to the Shareholders. These suggestions cover the evaluation of the Directors' duties throughout the whole fiscal year as reported in the annual report. Additionally, during the AGM, the shareholders assign the members of the Board of Directors and Board of Commissioners entire responsibility for the management and supervision duties carried out in the previous fiscal year.

Independence of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out its supervisory duties with full independence, without any interference from external parties.

Disclosure of Affiliate Relationship

Members of the Board of Commissioners are not affiliated with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or Controlling Shareholders.

Committee under the Board of Commissioners

The Audit Committee as well as the Nomination and Remuneration Committee are integral parts of the Company's structure that have oversight responsibilities and are under the coordination of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners highly appreciates the Audit Committee as well as the Nomination and Remuneration Committee for their outstanding performance of their duties and responsibilities in 2023.

The Audit Committee provides support to the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties related to financial information, internal control systems, and the effectiveness of audits conducted by public accountants. Together with the Board of Commissioners, the Audit Committee is also responsible for ensuring the effective implementation of good corporate governance principles in each of the Company's business activities. In addition, the Audit Committee ensures that the Company complies with applicable regulations.

The Nomination and Remuneration Committee assists the Board of Commissioners in assessing the performance of the Board of Directors, including members of the Board of Commissioners. This assessment becomes the basis of reference in the nomination process and the determination of the amount of remuneration and other benefits for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

SYAMSUDDIN LOLOGAU
Ketua Komite Audit

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

FANTY SANTOSA
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, tahun 1973. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 21 September 2022.

Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di bidang akuntansi dari Universitas Atmajaya Jakarta, pada tahun 1997. Memulai karirnya di PT Bumi Arta Securindo sebagai Finance dan Accounting Staff pada tahun 1998-2001, dilanjutkan di PT Royalindo Sejahtera sejak 2001 hingga 2013 dengan berbagai posisi yakni sebagai Accounting Staff pada tahun 2001-2003, dan di PT Parit Padang Global sejak tahun 2003-2006 sebagai Kasir, 2006-2011 sebagai HO General Accounting Excecutive, 2011-2013 sebagai Branch Accounting Section Head, kemudian aktif di PT Gema Tunggal Adigraha sebagai Accounting Supervisor sejak tahun 2013 hingga saat ini.

Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di bidang akuntansi dari Universitas Atmajaya Jakarta, pada tahun 1997.

WATI
Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, lahir di Bangka Belitung, tahun 1990. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 21 September 2022.

Mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Trisakti Jakarta, pada tahun 2014, dan Magister Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2017. Memulai karirnya di PT Dharma Cipta Kreasi sebagai Finance and Accounting Staff pada tahun 2012-2014, dilanjutkan di PT Soechi Lines Tbk sebagai Internal Audit SPV dan Finance SPV pada tahun 2014-2016, di PT Karangan Bunga Indonesia sebagai Finance dan Accounting Manager pada tahun 2016-2020, kemudian kembali bekerja di PT Soechi Lines Tbk sebagai Accounting Manager sejak tahun 2021 hingga saat ini.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

Menurut POJK No. 55/POJK.04/2015, periode dan masa jabatan anggota Komite Audit tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris. Selain itu, anggota Komite Audit dapat diangkat kembali untuk periode dan masa jabatan tertentu.

Pembentukan Komite Audit saat ini dilakukan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 21 September 2022.

SYAMSUDDIN LOLOGAU
Chairman of the Audit Committee

His profile can be found in the Board of Commissioners profile section.

FANTY SANTOSA
Member of Audit Committee

Indonesian citizen, born in Jakarta, 1973. Appointed as a member of the Company's Audit Committee on September 21, 2022.

She earned her Bachelor of Economics degree in accounting from Atmajaya University Jakarta, in 1997. Started her career at PT Bumi Arta Securindo as Finance and Accounting Staff from 1998 to 2001, followed by PT Royalindo Sejahtera from 2001 to 2003, and at PT Parit Padang Global from 2003 to 2006 as Cashier, 2006 to 2011 as HO General Accounting Executive, 2011 to 2013 as Branch Accounting Section Head, then active at PT Gema Tunggal Adigraha as Accounting Supervisor since 2013 until now.

Obtained a Bachelor of Economics degree in accounting from Atmajaya University Jakarta, in 1997.

WATI
Audit Committee Member

Indonesian citizen, born in Bangka Belitung, in 1990. Appointed as a member of the Company's Audit Committee on September 21, 2022.

Obtained her Bachelor of Accounting degree from Trisakti College of Economics Jakarta, in 2014, and Master of Accounting degree from Trisakti University, Jakarta in 2017. Started her career at PT Dharma Cipta Kreasi as Finance and Accounting Staff in 2012 to 2014, continued at PT Soechi Lines Tbk as Internal Audit SPV and Finance SPV in 2014 to 2016, at PT Karangan Bunga Indonesia as Finance and Accounting Manager in 2016 to 2020, then returned to work at PT Soechi Lines Tbk as Accounting Manager since 2021 until now.

Period and Term of Office of Audit Committee Members

According to POJK No. 55/POJK.04/2015, the period and tenure for Audit Committee members must not exceed the tenure of the Board of Commissioners. Moreover, Audit Committee members may be reappointed for specific periods and terms of office.

The establishment of the current Audit Committee is based on the resolution of the Company's Board of Commissioners meeting on September 21, 2022.



Independensi Komite Audit

Anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Tidak terafiliasi dengan Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit atau non-audit kepada Perusahaan dalam satu tahun sebelum diangkat sebagai Anggota Komite Audit.
2. Tidak memiliki kepemilikan saham dalam Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan apa pun dengan Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak terlibat dalam hubungan usaha dengan Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Audit Committee Independence

Members of the Audit Committee have met the following independence criteria:

1. Not affiliated with the Public Accounting Firm that provides audit or non-audit services to the Company within one year prior to being appointed as a Member of the Audit Committee.
2. Has no share ownership in the Company, either directly or indirectly.
3. Does not have any relationship with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the controlling shareholder.
4. Not involved in any business relationship with the Company, either directly or indirectly.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, Komite Audit memiliki kewajiban untuk mengadakan rapat setidaknya satu kali dalam setiap periode 3 (tiga) bulan. Pada tahun 2023, Komite Audit berhasil menyelenggarakan rapat sebanya 5 (lima) kali, termasuk rapat dengan akuntan publik. Selain itut Komite Audit juga melaksanakan rapat bersama Dewan Komisaris.

Meeting Frequency and Attendance

Frequency of Meetings and Attendance
In accordance with the applicable regulations, the Audit Committee has an obligation to hold meetings at least once in every 3 (three) month period. In 2023, the Audit Committee successfully held 5 (five) meetings, including meetings involving the appointed public accountant. In addition, the Audit Committee also held meetings with the Board of Commissioners.

Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Syamsuddin Lologau	**5**	**5**	**100%**
Fanty Santosa	**5**	**5**	**100%**
Wati	**5**	**5**	**100%**

Pelatihan

Selama tahun 2023, tidak ada program pelatihan yang diikuti.

Training

During 2023, there was no training program enrolled.

Piagam Komite Audit

Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55. Piagam Komite Audit mencakup aspek-aspek berikut:

a. Tugas dan Kewajiban Komite Audit,
b. Wewenang Komite Audit,
c. Penyelenggaraan Rapat Komite Audit, dan aspek-aspek lain yang relevan.

Berikut adalah tugas dan kewajiban yang telah dilaksanakan oleh Komite Audit pada tahun 2023:

1. Mengawasi keluaran informasi keuangan Perusahaan, termasuk laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya yang terkait dengan informasi keuangan Perusahaan.
2. Mengawasi tingkat kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan yang mengatur aktivitas usaha Perusahaan.
3. Memberikan saran terkait penunjukan Kantor Akuntan Publik, mencakup independensi, ruang lingkup penugasan, dan biaya, yang kemudian disampaikan oleh Dewan Komisaris pada saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
4. Mengawasi audit yang dilakukan oleh Audit Internal dan menindaklanjuti temuan Audit Internal oleh Direksi.
5. Mengawasi implementasi manajemen risiko oleh Direksi.
6. Mengawasi dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai potensi benturan kepentingan di dalam Perusahaan.
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perusahaan.

Audit Committee Charter

In carrying out its duties and obligations, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter which was prepared based on the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 55. The Audit Committee Charter covers the following aspects:

a. Duties and Obligations of the Audit Committee,
b. Authority of the Audit Committee,
c. Organization of Audit Committee Meetings, and other relevant aspects.

The following are the duties and obligations that have been carried out by the Audit Committee in 2023:

1. Oversees the output of the Company's financial information, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Oversees the Company's level of compliance with regulations governing the Company's business activities.
3. Provides advice related to the appointment of the Public Accounting Firm, including independence, scope of assignment, and fees, which are then submitted by the Board of Commissioners at the General Meeting of Shareholders (GMS).
4. Supervises audits conducted by Internal Audit and follows up on Internal Audit findings by the Board of Directors.
5. Supervises the implementation of risk management by the Board of Directors.
6. Supervises and advises the Board of Commissioners on potential conflicts of interest within the Company.
7. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE



RIS SUTARTO
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi.

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

RIS SUTARTO
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.

His profile can be found in the Board of Commissioners profile.

SRIYANTO
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.
Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

SRIYANTO
Member of Nomination and Remuneration Committee.
His profile can be found in the Board of Commissioners profile.

AGUSTINA
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 6 September 2016. Memulai kariernya di PT Dayabuana Swakarya di bagian Finance, Accounting dan Payroll pada tahun 1991 – 2002, dan selanjutnya bergabung di Perusahaan divisi Payroll sejak tahun 2002 hingga saat ini.

Mengikuti kursus Akuntansi Terapan di Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1997. Telah mengikuti berbagai pelatihan/ seminar di bidang keuangan dan perpajakan.

AGUSTINA
Member of the Nomination and Remuneration Committee

An Indonesian citizen, appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee on September 6, 2016. Started her career at PT Dayabuana Swakarya in the Finance, Accounting and Payroll division in 1991 – 2002, and then joined the Company's Payroll division from 2002 until now.

Attended an Applied Accounting course at Tarumanegara University, Jakarta in 1997. Has attended various trainings/ seminars in finance and taxation.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi saat ini terbentuk berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2022. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 34/POJK.04/2014, tertanggal 8 Desember 2014, mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi untuk Emiten atau Perusahaan Publik.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan berjumlah 3 orang, terdiri dari 1 orang Ketua yang juga menjabat sebagai Komisaris Independen, dan 2 orang anggota, terdiri dari satu Komisaris Perusahaan dan satu karyawan yang menempati jabatan manajerial di bawah Direksi yang bertanggung jawab atas sumber daya manusia.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Menurut POJK No. 34/POJK.04/2014, periode dan masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris. Selain itu, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diangkat kembali untuk periode dan masa jabatan tertentu.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Tidak memiliki kepemilikan saham dalam Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
2. Tidak memiliki hubungan apapun dengan Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham pengendali.
3. Tidak terlibat dalam hubungan usaha dengan Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Menurut ketentuan yang berlaku, Komite Nominasi dan Remunerasi diharuskan menyelenggarakan pertemuan setidaknya satu kali dalam tiga bulan. Pada tahun 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi berhasil melaksanakan pertemuan sebanyak 4 (empat) kali. Selain itu, Komite Nominasi dan Remunerasi juga mengadakan pertemuan bersama Dewan Komisaris.

Nomination and Remuneration Committee

The current Nomination and Remuneration Committee was formed based on the resolution of the Company's Board of Commissioners meeting on June 29, 2022. The establishment of the Nomination and Remuneration Committee is in accordance with the provisions stipulated in the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 34/POJK.04/2014, dated December 8, 2014, regarding the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.

The Company's Nomination and Remuneration Committee has 3 members, consisting of 1 Chairman who also serves as an Independent Commissioner, and 2 members, consisting of one Commissioner of the Company and one employee who occupies a managerial position under the Board of Directors which is responsible for human resources.

Period and Term of Office of Nomination and Remuneration Committee Members

According to POJK No. 34/POJK.04/2014, the period and term of office of the Nomination and Remuneration Committee members may not exceed the term of office of the Board of Commissioners. In addition, members of the Nomination and Remuneration Committee may be reappointed for a certain period and term of office.

Independence of Nomination and Remuneration Committee

Members of the Nomination and Remuneration Committee have met the following independence criteria:

1. Has no share ownership in the Company, either directly or indirectly.
2. Does not have any relationship with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Controlling Shareholders.
3. Not involved in any business relationship with the Company, either directly or indirectly.

Meeting Frequency and Attendance

According to applicable regulations, the Nomination and Remuneration Committee is required to hold meetings at least once every three months. In 2023, the Nomination and Remuneration Committee successfully conducted meetings 4 (four) times. In addition, the Nomination and Remuneration Committee also held joint meetings with the Board of Commissioners.

Nama Name	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Ris Sutarto	**4**	**4**	**100%**
Sriyanto	**4**	**4**	**100%**
Agustina	**4**	**4**	**100%**

Pelatihan

Selama tahun 2023, tidak ada program pelatihan yang diikuti.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam pelaksanaan tugas dan kewajiban yang diberikan, Komite Nominasi dan Remunerasi merujuk pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang menjadi pedoman bagi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan regulasi OJK No. 34/POJK.04/2014 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan lainnya.

Training

During 2023, there was no training program enrolled.

Nomination and Remuneration Committee Charter

In carrying out its duties and obligations, the Nomination and Remuneration Committee is guided by the Nomination and Remuneration Committee Charter which serves as guidelines for the Nomination and Remuneration Committee in accordance with OJK regulation no. 34/POJK.04/2014 and other Financial Services Authority Regulations.

Piagam ini mencakup beberapa aspek, antara lain:

a. Tugas dan Kewajiban Komite Nominasi dan Remunerasi:
   - Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
   - Penetapan nominasi dan remunerasi berdasarkan evaluasi kinerja.

b. Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi:
   - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait nominasi dan remunerasi.
   - Menyelenggarakan rapat untuk membahas aspek nominasi dan remunerasi.

c. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dan lain-lain:
   - Pelaksanaan rapat secara berkala untuk membahas agenda terkait nominasi dan remunerasi, serta hal-hal lain yang relevan.

Berikut adalah tanggung jawab dan kewajiban yang telah dipenuhi oleh Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2023:

Terkait Fungsi Nominasi

Berkaitan dengan peran nominasi, Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab untuk:

1. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait susunan dan kebijakan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Mendukung Dewan Komisaris dalam melakukan evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dengan menggunakan indikator yang telah ditetapkan.
3. Mengusulkan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait program peningkatan kualitas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

Terkait Fungsi Remunerasi

Dalam konteks tugas remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait struktur dan kebijakan remunerasi. Jenis remunerasi yang dapat diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris mencakup gaji, honorarium, insentif, serta tunjangan lainnya.

The charter includes some aspects, including:

a. Duties and Obligations of the Nomination and Remuneration Committee:
   - Performance Evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners.
   - Determination of nominations and remuneration based on performance evaluation.

b. Authority of the Nomination and Remuneration Committee:
   - Providing recommendations to the Board of Commissioners concerning nominations and remuneration.
   - Conducting meetings to discuss aspects of nominations and remuneration.

c. Nomination and Remuneration Committee Meetings and others:
   - Conducting regular meetings to discuss agenda items concerning nominations and remuneration, as well as other relevant matters.

The following are the responsibilities and obligations that have been fulfilled by the Nomination and Remuneration Committee throughout 2023:

Related to Nomination Function

In relation to the role of nomination, the Nomination and Remuneration Committee is responsible for:

1. Providing advice to the Board of Commissioners regarding the composition and performance appraisal policies of the Board of Directors and Board of Commissioners.
2. Supporting the Board of Commissioners in evaluating the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners using predetermined indicators.
3. Proposing recommendations to the Board of Commissioners regarding programs to improve the quality of the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Related to Remuneration Function

In terms of remuneration duties, the Nomination and Remuneration Committee is tasked with providing recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration structures and policies. The types of remuneration that can be given to the Board of Directors and Board of Commissioners include salary, honorarium, incentives, and other benefits.





SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Neneng Nurdjanah, seorang Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta, telah ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan pada tanggal 12 Oktober 2005. Beliau meraih gelar lulusan dari Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana pada tahun 1995 dan telah mengikuti berbagai pelatihan serta seminar terkait hukum Perusahaan dan masalah hukum umum.

Neneng Nurdjanah, an Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, was appointed as Corporate Secretary on 12 October 2005. She graduated from the Faculty of Law, Krisnadwipayana University in 1995 and has attended various trainings and seminars related to corporate law and general legal matters.

Pendidikan / Pelatihan
Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah aktif mengikuti berbagai pelatihan mengenai pasar modal, bisnis, dan peraturan terbaru yang diselenggarakan oleh OJK, BEI, dan instansi terkait lainnya. Adapun beberapa pelatihan yang diikuti antara lain:

Education / Training
Throughout 2023, the Corporate Secretary has actively participated in various trainings on capital markets, business, and the latest regulations organized by OJK, IDX, and other related institutions. Some of the trainings attended include:

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Unlocking Opportunities Through Environmental, Social and Governance (“ESG”) Rating Improvements Unlocking Opportunities Through Environmental, Social and Governance (“ESG”) Rating Improvements”	19 Januari 2023	BEI dan PWC Indonesia
2.	“Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Nomor I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas” “Understanding the Concept of Stock Split and Stock Merger according to Exchange Regulation No. I-I by Listed Companies Issuing Equity Securities.”	27 Februari 2023	BEI
3.	“Gender Equality and Women Empowerment Principles: How to Implement in Business Sectors” “Gender Equality and Women Empowerment Principles: How to Implement in Business Sectors”	14 Maret 2023	BEI, UN Women Indonesia, IFC World Bank, Indonesia Global Compact Network (IGCN), dan Indonesia Business Coalition for Women Empowerment (IBCWE)
4.	Acara Pembukaan Perdagangan dan Kegiatan “IFC and IDX ESG Collaboration Launch Event and ESG Leadership Training” Opening Event of Trading: “IFC and IDX ESG Collaboration Launch Event and ESG Leadership Training.”	16 Maret 2023	BEI, International Finance Corporation (IFC)
5.	Self Assessment: Where Are We in the Implementation of Women’s Empowerment Principles? Self Assessment: Where Are We in the Implementation of Women’s Empowerment Principles?	30 Maret 2023	BEI, UN Women Indonesia, IFC World Bank, Indonesia Global Compact Network (IGCN), dan Indonesia Business Coalition for Women Empowerment (IBCWE)
6.	Inspiring Transformational Governance : Coaching Clinic 3 - Integrating SDG 16 Business Framework into Business Strategy Inspiring Transformational Governance : Coaching Clinic 3 - Integrating SDG 16 Business Framework into Business Strategy	4 April 2023	BEI, UN Women Indonesia, IFC World Bank, Indonesia Global Compact Network (IGCN), dan Indonesia Business Coalition for Women Empowerment (IBCWE)
7.	Sosialisasi Pelaksanaan RUPS Melalui eASY KSEI - Batch 4 “Introduction to the Implementation of General Meeting of Shareholders (GMS) Through eASY KSEI – Batch 4.”	16 Mei 2023	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
8.	Understanding the Landscape and Significance of “Green, Social and Sustainability Bonds (GSS Bonds)” Understanding the Landscape and Significance of “Green, Social and Sustainability Bonds (GSS Bonds)”	24 Mei 2023	BEI dan United Nations Development Programme (UNDP)
9.	Understanding the Key Elements of GSS Bonds Understanding the Key Elements of GSS Bonds	25 Mei 2023	BEI dan United Nations Development Programme (UNDP)
10.	Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat di Papan Akselerasi “Introduction to the Changes in Regulation No. I-V regarding Special Provisions for the Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by Listed Companies on the Acceleration Board.”	3 Agustus 2023	BEI, OJK
11.	Compliance Refreshment Emiten dan Perusahaan Publik Compliance Refreshment Emiten dan Perusahaan Publik	22 Agustus 2023	OJK
12.	Sosialisasi penyampaian informasi pada form E088 Informasi DES melalui SPE-IDXNet seluruh EPP “Introduction to the Submission of Information in the E088 DES Form through SPE-IDXNet to all Public Companies.”	19 Oktober	BEI, OJK
13.	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13 Tahun 2023 Tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Pada Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Signifikan “Introduction to the Financial Services Authority Regulation No. 13 of 2023 Regarding Policies in Maintaining the Performance and Stability of the Capital Market in Significant Market Fluctuations.”	23 Oktober 2023	OJK
14.	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2023 tentang Perdagangan Karbon Melalui Bursa Karbon “Introduction to the Financial Services Authority Regulation No. 14/ POJK.04/2023 regarding Carbon Trading through Carbon Exchange.”	24 Oktober 2023	OJK
15.	Sosialisasi Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.04/2023 tentang Pembelian Kembali Saham Perusahaan Terbuka Sebagai Akibat Dibatalkannya Pencatatan Efek oleh Bursa Efek karena Kondisi atau Peristiwa yang Signifikan Berpengaruh Negatif terhadap Kelangsungan Usaha. “Introduction to the Financial Services Authority Circular Letter No. 13/SEOJK.04/2023 regarding the Repurchase of Shares of Public Companies as a Result of the Cancellation of Securities Listing by the Stock Exchange due to Conditions or Events that Significantly Adversely Affect Business Continuity.	24 Oktober 2023	OJK

Tugas dan Tanggung Jawab
Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Beberapa aspek yang telah diemban oleh Sekretaris Perusahaan antara lain:

1. Tetap mengikuti perkembangan pasar modal, terutama peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk memastikan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

Duties and Responsibilities
Throughout 2023, the Corporate Secretary has carried out its duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation Number 35/POJK.04/2014 regarding the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. Some aspects that have been carried out by the Corporate Secretary include:

1. Keeping up to date with the development of the capital market, especially the applicable laws and regulations in the Capital Market.
2. Provide advice to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to ensure compliance with the provisions of laws and regulations **in the** Capital Market.

3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan, termasuk keterbukaan informasi kepada masyarakat, penyampaian laporan tepat waktu kepada Otoritas Jasa Keuangan, penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Direksi, dan/atau Dewan Komisaris, serta pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

4. Berperan sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan, dan pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan terkait.

3. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in implementing corporate governance, including information disclosure to the public, submitting reports on time to the Financial Services Authority, organizing and documenting General Meetings of Shareholders, Meetings of the Board of Directors, and/or Board of Commissioners, as well as implementing orientation programs for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. Serving as a liaison between the Issuer or Public Company and Shareholders, the Financial Services Authority, and other parties with relevant interests.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal merupakan bagian independen dalam struktur Perusahaan yang tidak tergantung pada unit kerja lainnya. Unit ini langsung bertanggung jawab kepada Presiden Direktur. Fungsinya adalah membantu Direksi dalam memastikan implementasi strategi yang tepat dan memantau penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Dalam hal penunjukan, pergantian, atau pemberhentian anggota Unit Audit Internal, keputusan tersebut memerlukan persetujuan Dewan Komisaris. Presiden Direktur memiliki kewenangan untuk melakukan langkah-langkah tersebut. Adanya perubahan anggota dalam Unit Audit Internal wajib dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.



The Internal Audit Unit is an independent part of the Company's structure that does not depend on other work units. This unit is directly reports to the President Director. Its function is to assist the Board of Directors in ensuring proper strategy implementation and monitoring the implementation of Good Corporate Governance principles.

In the case of appointment, replacement, or dismissal of Internal Audit Unit members, such decisions require the approval of the Board of Commissioners. The President Director has the authority to take such steps. Any changes in the members of the Internal Audit Unit must be reported to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

Sejak bulan Januari 2024, Kepala Unit Audit Internal Perusahaan mengalami perubahan menjadi Theresia Eliani menggantikan Reza Leonardo yang menjalankan fungsi Audit Internal selama tahun 2023.

Theresia Eliani, lahir di Jakarta tanggal 12 Juli 1991. Menjabat sebagai Kepala Satuan Kerja Audit Internal di PT Indonesia Prima Property Tbk pada tanggal 23 Januari 2024 berdasarkan SK Direksi nomor Surat Keputusan Direksi Perseroan Nomor 010/SK-DIR/IPP/CS/I/2024 dan Surat Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 009/SP-KOM/IPP/CS/I/2024, keduanya tertanggal 23 Januari 2024.

Mendapatkan gelar sarjana Akutansi dari Universitas Tarumanagara Jakarta.

Memulai karirnya di Bakertilly Indonesia (KAP Johan Malonda & Rekan) sebagai Group Head pada tahun 2013-2019, kemudian berlanjut di PT Panen Lestari Basuki sebagai Accounting Supervisor pada tahun 2020-2023.

Effective January 2024, the Head of the Company's Internal Audit Unit changed to Theresia Eliani, replacing Reza Leonardo who served as the Internal Audit function for 2023.

Theresia Eliani, born in Jakarta on July 12, 1991, currently serves as the Head of the Internal Audit Unit at PT Indonesia Prima Property Tbk since January 23, 2024, based on Directors Decree Number 010/SK-DIR/IPP/CS/I/2024 and Approval Letter from the Company's Board of Commissioners Number 009/SP-KOM/IPP/CS/I/2024, both dated January 23, 2024.

She obtained a Bachelor's degree in Accounting from Tarumanagara University, Jakarta.

Theresia began her career at Bakertilly Indonesia (KAP Johan Malonda & Rekan) as a Group Head from 2013 to 2019. She continued to pursue her career at PT Panen Lestari Basuki as an Accounting Supervisor from 2020 to 2023.

Pelatihan
Selama tahun 2023, tidak ada program pelatihan yang diikuti.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal
Secara struktural, Unit Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat melakukan kontak langsung dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab
Unit Audit Internal memiliki sejumlah tugas dan tanggung jawab yang strategis, melibatkan pemeriksaan, evaluasi, dan pelaporan untuk memastikan efektivitas dan kepatuhan Perusahaan. Beberapa tugas dan tanggung jawab tersebut mencakup:
1. Pengecekan dan penilaian terhadap implementasi pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Pemeriksaan dan evaluasi efisiensi serta efektivitas di berbagai bidang, termasuk keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan bidang lainnya
3. Memberikan saran perbaikan dan informasi obyektif terkait kegiatan yang diperiksa kepada seluruh tingkat manajemen Perusahaan.
4. Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perusahaan.
5. Memantau, menganalisis, dan melaporkan kemajuan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
6. Menyusun program untuk mengevaluasi kualitas kegiatan audit internal yang dilakukan.
7. Menelaah sistem prosedur operasional Perusahaan.
8. Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan.

Dengan melaksanakan tugas dan tanggung jawab ini, Unit Audit Internal berperan penting dalam mendukung pengelolaan risiko dan peningkatan efisiensi operasional Perusahaan.

Piagam Audit Internal
Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, Audit Internal mengacu pada Piagam Audit Internal yang disusun berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 084/SK-DIR/IPP/CS/IX/2022 tertanggal 21 September 2022. Piagam ini menguraikan tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab, dan ruang lingkup pekerjaan Audit Internal. Dokumen ini memberikan landasan bagi Audit Internal untuk melakukan kegiatan audit dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan dalam piagam tersebut.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal
Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Audit Internal senantiasa menjamin bahwa aktivitas operasional Perusahaan berjalan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip Manajemen Perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal
Demi memperkuat pengendalian internal terutama dalam aspek operasional dan keuangan, Perusahaan telah membentuk Sistem Pengendalian Internal. Langkah ini diambil dengan tujuan untuk menjamin kelancaran pertumbuhan Perusahaan.

Sejalan dengan komitmen untuk menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik, Unit Audit Internal memiliki tanggung jawab utama dalam memastikan bahwa Perusahaan mematuhi setiap peraturan yang berlaku. Dalam menyusun rencana audit, Unit Audit Internal melakukan kajian menyeluruh terkait regulasi yang mengharuskan dilakukannya audit terhadap suatu kegiatan. Oleh karena itu, kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan yang berlaku menjadi fokus penting bagi Unit Audit Internal dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang telah dipercayakan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal
Sistem pengendalian internal yang diterapkan menunjukkan efektivitas yang memungkinkan proses peninjauan dilakukan dengan efisien dan efektif.

Training
During 2023, there was no training program enrolled.

Internal Audit Unit Structure and Position
Structurally, the Internal Audit Unit is under the President Director and can make direct contact with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Duties and responsibilities
The Internal Audit Unit has a number of strategic duties and responsibilities, involving examination, evaluation, and reporting to ensure the Company's effectiveness and compliance. Some of these duties and responsibilities include:
1. Checking and assessing the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
2. Examination and evaluation of efficiency and effectiveness in various areas, including finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology, and other areas.
3. Providing suggestions for improvement and objective information related to the activities examined to all levels of Company management.
4. Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners of the Company.
5. Monitor, analyze, and report on the progress of the implementation of the suggested follow-up improvements.
6. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed.
7. Reviewing the Company's operational procedure system.
8. Conduct special examinations if necessary.

By carrying out these duties and responsibilities, the Internal Audit unit plays an important role in supporting risk management and improving the Company's operational efficiency.

Internal Audit Charter
In carrying out its duties and obligations, Internal Audit refers to the Internal Audit Charter prepared based on the Decree of the Board of Directors No. 084/SK-DIR/IPP/CS/IX/2022 dated September 21, 2022. This charter outlines the objectives, position, authority, responsibilities, and scope of work of Internal Audit. This document provides a foundation for Internal Audit to conduct audit activities with the principles set forth in the charter.

Implementation of the Duties of the Internal Audit Unit
In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit always ensures that the Company's operational activities run well and in accordance with the principles of Company Management.

Internal Control System
In order to strengthen internal control, especially in operational and financial aspects, the Company has established an Internal Control System. This step was taken with the aim of ensuring the smooth growth of the Company.

Consistent with the commitment to implement good corporate governance practices, the Internal Audit Unit has the main responsibility in ensuring that the Company complies with all applicable regulations. In preparing the audit plan, the Internal Audit Unit conducts a thorough review of the regulations that require an audit of an activity. Therefore, the Company's compliance with applicable regulations is an important focus for the Internal Audit Unit in carrying out the duties and obligations that have been entrusted.

Internal Control System Effectiveness
The internal control system implemented demonstrates effectiveness that allows the monitoring process to be carried out efficiently and effectively.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Manajemen Risiko Modal
Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali.

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2022.

Tujuan Dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan
Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

1. Manajemen Risiko Mata Uang Asing
   Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena Grup memiliki transaksi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Eksposur risiko mata uang asing ini diperkirakan tidak signifikan

2. Manajemen Risiko Tingkat Bunga
   Deposito berjangka dan utang bank jangka panjang Grup terekspos pada risiko perubahan nilai wajar karena perubahan dari suku bunga. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

   Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan rugi tahun berjalan akan naik/turun sebesar Rp 280.000.000 untuk tahun 2023. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

3. Manajemen Risiko Kredit
   Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

   Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

4. Manajemen risiko likuiditas
   Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual.

   Grup memelihara kecukupan dana melalui dukungan finansial dari pemegang saham utama Perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

Capital Risk Management
The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity consisting of capital stock, additional paid-in capital, difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other comprehensive income, retained earnings and noncontrolling interests.

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2022.

Financial Risk Management Objectives And Policies
The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, whil managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

1. Foreign Currency Risk Management
   The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because the Group has transactions denominated in US Dollar. The exposure of this foreign currency risk is not expected to be significant.

2. Interest Rate Risk Management
   The Group's time deposits and long-termbank loan are exposed to a risk of changein their fair value due to changes ininterest rates. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at theend of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point increase or decrease is usedwhenreporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

   If interest rates had been 50 basis points higher/lower and all other variables held constant, the Group loss for the year would increase/decrease by Rp 280,000,000 in 2023. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

3. Credit Risk Management
   The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

   The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

4. Liquidity Risk Management
   Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

   The Group maintains sufficient funds through financial support from the Company's major shareholder to finance its ongoing working capital requirements.

Pengukuran Nilai Wajar
Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:
- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, dimana nilai kini dari arus kas masa depan yang diestimasi dan didiskontokan diukur berdasarkan kurva yield yang berasal dari suku bunga kuotasi yang telah mempertimbangkan penggunaan secara maksimal data pasar yang dapat diobservasi.
- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan lainnya (tidak termasuk yang dijelaskan di atas) ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis discounted cash flow menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini dan kutipan dealer untuk instrumen sejenis.

Fair Value Measurement
Management considers that the carrying amount of current financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates fair value because of short- term maturity or carry market interest rate.

The fair values of financial assets and liabilities are determined as follows:
- The fair values of financial assets and financial liabilities with standard terms and conditions and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.
- The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques, where the present value of future cash flows estimated and discounted based on the applicable yield curves derived from quoted interest rate in consideration of maximize the use observable market data.

- The fair values of other financial assets and financial liabilities (excluding those described above) are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions and dealer quotes for similar instruments.

KODE ETIK PERUSAHAAN
CODE OF CONDUCTS

Penerapan Kode Etik merupakan langkah strategis Perusahaan dalam membangun nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas. Kode Etik ini dirancang untuk membentuk sikap disiplin, bertanggung jawab, responsif, inisiatif, ahli dalam bidangnya, mampu berkolaborasi, serta peduli terhadap kebaikan dan menghindari penyalahgunaan jabatan. Tujuan utama dari penerapan Kode Etik adalah untuk meningkatkan kepercayaan Pemegang Saham terhadap Perusahaan. Beberapa aspek yang mencakup Kode Etik Perusahaan antara lain:
- Meningkatkan akuntabilitas, transparansi, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.
- Menjalankan tugas dan kewajiban secara profesional dengan tingkat integritas yang tinggi.
- Menekankan larangan memberikan atau menerima hadiah atau suap dari pihak lain.
- Menghindari kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dalam lingkup pekerjaan.
- Menjaga kerahasiaan informasi Perusahaan, baik selama masa bekerja maupun setelah tidak lagi menjadi bagian dari Perusahaan.

Sosialisasi Kode Etik Perusahaan telah dilaksanakan dengan melibatkan seluruh lapisan Perusahaan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Pendekatan yang digunakan dalam sosialisasi ini melibatkan dua metode utama:
1. Pengiriman Email Administrator: Kode Etik disampaikan kepada seluruh karyawan melalui email administrator yang dikirimkan secara massal. Langkah ini memastikan bahwa setiap anggota organisasi menerima informasi mengenai Kode Etik, memahaminya, dan dapat merujuk kembali ke kontennya.
2. Penandatanganan Kontrak Kerja: Saat proses penandatanganan kontrak kerja antara pekerja dan manajemen Perusahaan, Kode Etik juga disertakan. Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap karyawan memahami dan setuju untuk mematuhi Kode Etik sepanjang keterlibatannya dalam Perusahaan. Penandatanganan kontrak kerja menjadi momen penting dalam memperkuat komitmen terhadap nilai-nilai yang terkandung dalam Kode Etik.

The implementation of the Code of Ethics is the Company's strategic step in building the values of trust, professionalism and integrity. The Code of Ethics is designed to establish an attitude of discipline, responsibility, responsiveness, initiative, expertise in their fields, ability to collaborate, as well as care for the good and avoid abuse of position. The main objective of implementing the Code of Ethics is to increase Shareholders' trust in the Company. Some of the aspects covered by the Company's Code of Ethics include:
- Increase accountability, transparency, and compliance with applicable regulations.
- Carrying out duties and obligations in a professional manner with a high level of integrity.
- Emphasizing the prohibition of giving or receiving gifts or bribes from other parties.
- Avoiding activities that may cause conflicts of interest within the workplace.
- Maintain the confidentiality of Company information, both during employment and after they are no longer part of the Company.

The socialization of the Company's Code of Ethics has been carried out by involving all levels of the Company, including the Board of Commissioners, Board of Directors, and employees. The approach used in this socialization involves two main methods:
1. Administrator Email: The Code of Ethics is communicated to all employees through an administrator email delivered in bulk. This ensures that every member of the organization receives information on the Code, acknowledges it, and can refer back to its content.

2. Employment Contract Signing: During the process of signing employment contracts between workers and Company management, the Code of Conduct is also included. This approach aims to ensure that each employee understands and agrees to abide by the Code throughout his or her involvement with the Company. The signing of the employment contract is an important moment in reinforcing commitment to the values contained in the Code.

Dalam implementasi Kode Etik Perusahaan, Perusahaan telah menyediakan mekanisme pelaporan yang memungkinkan karyawan melaporkan dugaan pelanggaran Kode Etik kepada atasan. Proses ini menjamin bahwa setiap pelaporan yang disertai dengan informasi dan bukti yang memadai akan ditindaklanjuti secara serius. Adanya sanksi bagi pelanggaran akan dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku di Perusahaan. Seluruh proses pelaporan pelanggaran kode etik didokumentasikan secara terpadu melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran yang telah diimplementasikan. Kode Etik Perusahaan menjadi pedoman bagi seluruh staf, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan dalam menjalankan aktivitas bisnisnya.

In implementing the Company's Code of Ethics, the Company has provided a reporting mechanism that allows employees to report suspected violations of the Code of Ethics to superiors. This process ensures that any reporting accompanied by adequate information and evidence will be taken seriously. Sanctions for violations will be carried out in accordance with applicable regulations in the Company. The entire process of reporting violations of the Code of Ethics is documented in an integrated manner through the Whistleblowing System that has been implemented. The Company's Code of Ethics serves as a guideline for all staff, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company in carrying out its business activities.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perusahaan telah menetapkan mekanisme yang jelas untuk pelaporan pelanggaran sebagai upaya dalam memastikan keterbukaan dan akuntabilitas. Berikut adalah langkah-langkah dalam mekanisme pelaporan pelanggaran:

1. Pelapor dan Identifikasi:
   Pelapor dapat mengirimkan laporan pelanggaran dengan surat yang ditandai sebagai "Whistleblower" untuk kemudahan identifikasi. Surat tersebut dikirimkan kepada Kepala Unit Audit Internal dengan alamat: Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 Jakarta Pusat 10220, Indonesia.
2. Konfirmasi Penerimaan:
   Penerima laporan akan menghubungi pelapor dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima untuk mengkonfirmasi penerimaan laporan.
3. Pelaporan kepada Presiden Direktur:
   Penerima laporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima.
4. Penunjukan Authorized Person:
   Presiden Direktur akan menunjuk Authorized Person yang independen dari fungsi pelaporan keuangan untuk menindaklanjuti laporan. Authorized Person akan melaporkan semua laporan kepada Presiden Direktur dengan penilaian awal.
5. Rekomendasi Tindakan Disiplin:
   Berdasarkan hasil investigasi, Authorized Person akan memberikan rekomendasi tindakan disiplin kepada Presiden Direktur. Presiden Direktur kemudian meminta persetujuan Dewan Komisaris untuk melaksanakan tindakan disiplin tersebut.

Perusahaan menjamin keamanan dan kerahasiaan proses pelaporan dengan menyediakan fasilitas pelaporan pelanggaran yang independen dan bebas. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan di mana karyawan merasa aman untuk melaporkan pelanggaran tanpa takut adanya tekanan atau represalias.

Mechanism and means of reporting violations
The Company has established a clear mechanism for reporting violations as an effort to ensure transparency and accountability. The following are the steps in the whistleblowing mechanism:

1. Whistleblower and Identification
   The whistleblower can send a violation report by letter marked as "Whistleblower" for ease of identification. The letter is sent to the Head of Internal Audit Unit at the address: Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 Jakarta Pusat 10220, Indonesia.
2. Confirmation of Receipt:
   The recipient of the report will contact the reporter within 7 (seven) working days since the letter is received to confirm receipt of the report.
3. Reporting to President Director:
   The report recipient will report to the President Director within 7 (seven) working days since the letter is received.
4. Appointment of Authorized Person:
   The President Director will appoint an Authorized Person independent of the financial reporting function to follow up on reports. The Authorized Person will report all reports to the President Director with an initial assessment.
5. Recommendation of Disciplinary Action:
   Based on the results of the investigation, the Authorized Person will provide recommendations for disciplinary action to the President Director. The President Director then seeks approval from the Board of Commissioners to implement the disciplinary action.

The Company ensures the security and confidentiality of the reporting process by providing an independent and free whistleblowing facility. This aims to create an environment where employees feel safe to report violations without fear of pressure or reprisal.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2023
Selama tahun 2023, Perusahaan tidak menerima laporan pengaduan pelanggaran.

Violation Complaint Report Result 2023
During 2023, the Company did not receive any violation complaint reports.

SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Perusahaan tidak menerima sanksi administratif dari Otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya untuk periode tahun 2023.

The Company did not receive any administrative sanctions from the Capital Market Authority and other authorities for the year 2023.



PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN
EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

Program kepemilikan saham karyawan diperkenalkan oleh Perusahaan pada awal tahun 2016. Sebanyak 141.500 saham telah didistribusikan kepada 283 karyawan yang memenuhi kriteria tertentu. Program ini bertujuan untuk mendorong keterlibatan dan keterikatan karyawan terhadap kesuksesan jangka panjang Perusahaan, sekaligus memberikan insentif kepada mereka agar merasa sebagai Pemegang Saham dan berkontribusi secara aktif terhadap kinerja dan pertumbuhan Perusahaan.

The employee share ownership program was introduced by the Company in early 2016. A total of 141,500 shares were distributed to 283 employees who met certain criteria. The program aims to encourage employee engagement and attachment to the long-term success of the Company, while providing incentives for them to feel like shareholders and actively contribute to the Company's performance and growth.

LITIGASI
LITIGATION

Selama tahun 2023, Perusahaan tidak terlibat dalam perkara hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha.

During 2023, the Company was not involved in any legal cases that had a material impact on business continuity.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM
THE RELATIONSHIPS BETWEEN THE COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN ENSURING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS.

MENINGKATKAN NILAI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
INCREASED THE VALUE OF SHAREHOLDERS GENERAL MEETING (SGM) IMPLEMENTATION.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	COMPLY
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the AGMS.	ELABORATE*
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the SGM were available in the website of the The Company for at least one (1) year.	COMPLY

MENINGKATKAN KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR
IMPROVED THE QUALITY OF COMPANY COMMUNICATIONS WITH SHAREHOLDERS OR INVESTORS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	COMPLY
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan denganpemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.	COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS
THE FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOC

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
STRENGTHENED THE MEMBERSHIP AND COMPOSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company.	COMPLY
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.	COMPLY

MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company.	COMPLY
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	COMPLY
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	COMPLY

*) Terdapat satu orang anggota Dewan Komisaris yang berhalangan hadir dalam RUPS Tahunan 2023.
*) There was a member of The Board of Commissioner that was absent in the AGMS 2023.

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI / FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI.
STRENGTHENED MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	COMPLY
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	COMPLY
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan dibidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	COMPLY

MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI.
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	COMPLY
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	COMPLY
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	COMPLY

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN / PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
INCREASED ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	COMPLY

KETERBUKAAN INFORMASI / INFORMATION DISCLOSURE

MENINGKATKAN PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI
IMPROVED THE IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.	COMPLY
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report which disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller	COMPLY

6 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan menjalankan berbagai program CSR dengan tujuan agar keberlangsungan bisnis Perusahaan selaras dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan terjaganya lingkungan sekitar. Perusahaan berkomitmen memberikan kontribusi yang baik untuk masyarakat dalam beberapa aspek antara lain:

- lingkungan hidup;
- pengembangan sosial dan kemasyarakatan;
- tanggung jawab barang dan jasa; dan
- praktik ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja.

Aspek Lingkungan Hidup
Terkait aspek lingkungan hidup, Perusahaan telah melakukan berbagai kegiatan antara lain: pemeliharaan ruang hijau dan sistem pengaturan udara di dalam gedung. Perusahaan juga secara rutin mengupayakan efisiensi penggunaan energi listrik, konsumsi air, tissue, efisiensi penggunaan mesin chiller dan pengurangan pemakaian kertas yang mana selaras dengan prinsip keberlanjutan.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan
Dalam aspek pengembangan sosial kemasyarakatan, Perusahaan menjalankan program yang bersifat memberikan manfaat bagi masyarakat di lingkungan operasional Perusahaan.

Perhimpunan Penghuni Ruma Susun di kompleks apartemen Puri Casablanca membantu keberhasilan pelaksanaan kerja bakti yang diadakan oleh Perusahaan untuk menjaga kebersihan dan kenyamanan lingkungan.

Pada tanggal 27 Oktober 2023, seluruh penghuni apartemen ikut serta dalam latihan penanggulangan gempa bumi yang diadakan oleh Perusahaan, bertujuan untuk meningkatkan kesadaran akan bencana dan kesiapan dalam menghadapinya.

Pada tanggal 25 November 2023, seluruh penghuni apartemen juga berpartisipasi dalam latihan pemadam kebakaran yang diselenggarakan oleh Perusahaan, sebagai upaya meningkatkan kesiapsiagaan dalam menghadapi kebakaran.

Perusahaan dan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun bekerja sama dalam menjaga keindahan taman dan lingkungan sekitar melalui proyek potong rumput yang dilaksanakan secara berkala di lingkungan apartment Puri Casablanca.

Dalam rangka memperingati Hari Kemerdekaan Republik Indonesia ke-78, Perusahaan mengadakan kegiatan bazar dan lomba yang memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk bersatu dan merayakan momen penting bagi bangsa.

Pada tanggal 18 Juli 2023, Perusahaan memberikan santunan kepada anak yatim sebagai bagian dari kegiatan tanggung jawab sosial mereka, menunjukkan komitmen mereka terhadap masyarakat yang membutuhkan.

Dalam perayaan Hari Raya Idul Adha, Perusahaan juga aktif dalam kegiatan kurban, memberikan dukungan sosial kepada mereka yang membutuhkan, sejalan dengan nilai-nilai kepedulian terhadap sesama dalam praktik tanggung jawab sosial dan lingkungan mereka.

Pada tanggal 8 Maret 2023, PT Graha Hexindo, anak perusahaan dari Perusahaan, melakukan kerjasama dengan Yayasan Kasih Orang Tua PNIEL dengan menyumbangkan 50 pillow case dan 50 bed sheet single di Jakarta. Langkah ini merupakan bagian dari komitmen perusahaan dalam mendukung masyarakat yang membutuhkan, serta memperkuat hubungan dengan lembaga sosial untuk memberikan dampak yang positif.

Throughout 2023, the Company had carried out various CSR programs with in order to synchronize the business continuity in line with the community welfare while maintaining the environmental stewardship. The Company had been committed in making a good contribution to society in several aspects, including:

- environment;
- social and community development;
- responsibility for goods and services; and
- employment practices, occupational health and safety.

Environmental Aspect
Regarding environmental aspect, the Company had carried out various activities including: maintenance of green spaces and air handling units in buildings. The Company also routinely implemented efficiency in the use of electrical energy, water consumption, tissue, efficiency in using chiller machines and reducing paper use which was in line with the principles of sustainability.

Aspects of Social and Community Development
In the aspect of community social development, the Company had been running programs that provide benefits to the community in the Company's operational area.

The Residents' Association of the Puri Casablanca apartment complex assists in the successful implementation of community service activities organized by the Company to maintain cleanliness and environmental comfort.

On October 27, 2023, all apartment residents participated in an earthquake preparedness training organized by the Company, aimed at increasing awareness of disasters and readiness to face them.

On November 25, 2023, all apartment residents also participated in a fire fighting training organized by the Company, as an effort to increase preparedness in facing fires.

The Company and the Residents' Association work together to maintain the beauty of the gardens and the surrounding environment through a lawn mowing project carried out periodically in the Puri Casablanca apartment complex.

In commemoration of the 78th Independence Day of the Republic of Indonesia, the Company organized a market and competition activities that provided an opportunity for the community to unite and celebrate important moments for the nation.

On July 18, 2023, the Company provided aid to orphans as part of their social responsibility activities, demonstrating their commitment to the needy.

During the celebration of Eid al-Adha, the Company also actively participated in qurban activities, providing social support to those in need, in line with the values of caring for others in their social and environmental responsibility practices.

On March 8, 2023, PT Graha Hexindo, a subsidiary of the Company, collaborated with the Yayasan Kasih Orang Tua PNIEL by donating 50 pillowcases and 50 single bed sheets in Jakarta. This step is part of the company's commitment to supporting those in need and strengthening relationships with social institutions for positive impact.

Pada tanggal 24 Maret 2023, PT Graha Hexindo turut berkontribusi dengan menyumbangkan 100 pillow case dan 100 bed sheet single kepada Panti Werdha Wisma Mulia di Jakarta. Melalui aksi ini, Perusahaan menunjukkan perhatian dan kepedulian terhadap lansia yang tinggal di panti tersebut, serta memperkuat keterlibatan mereka dalam kegiatan tanggung jawab sosial dan lingkungan.

Pada tanggal 24 Oktober 2023, PT Graha Hexindo menjalin kemitraan dengan Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia dengan menyumbangkan 100 bed sheet double, 100 pillow case, dan 75 hand towel di Jakarta. Tindakan ini tidak hanya membantu meningkatkan kenyamanan dan kebersihan lingkungan tempat tinggal anak-anak yang sedang berjuang melawan kanker, tetapi juga menunjukkan komitmen perusahaan dalam mendukung penyembuhan dan kesejahteraan anak-anak yang membutuhkan.

Pada tanggal 23 Februari 2023, Perusahaan melalui anak perusahaannya PT Griyamas Muktisejahtera menyelenggarakan acara berenang bersama balita di area pool children Novotel Surabaya sebagai bentuk partisipasi dalam mendukung program kecamatan Wonokromo Surabaya untuk mencapai Surabaya Zero Stunting. Acara ini dihadiri oleh Ibu Walikota Surabaya, Camat Wonokromo, dan jajaran terkait, menunjukkan komitmen Perusahaan dalam mendukung upaya pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pada tanggal 28 Juni 2023, Perusahaan melalui manajemen Novotel Surabaya menyerahkan 1 ekor kambing Qurban kepada Ketua RT Jl. Mustika Belakang yang berlokasi di sekitar hotel. Tindakan ini tidak hanya menunjukkan kepedulian terhadap warga sekitar, tetapi juga menegaskan komitmen Perusahaan dalam menjaga hubungan harmonis dengan lingkungan sekitar, serta mendukung tradisi keagamaan yang penting bagi masyarakat.

Pada tanggal 17 Agustus 2023, Perusahaan melalui manajemen Novotel Surabaya menyelenggarakan acara penyerahan Nasi Tumpeng kepada lingkungan setempat di Jalan Mustika Belakang Surabaya, dalam rangka memperingati Hari Kemerdekaan Republik Indonesia. Acara ini dihadiri oleh manajemen Novotel Surabaya, Ketua RT, pengurus, dan masyarakat sekitarnya, menjadi momentum penting untuk memperkuat hubungan antara hotel dengan komunitas setempat serta merayakan kemerdekaan bersama. Melalui kegiatan-kegiatan ini, Perusahaan menunjukkan komitmennya dalam menjalankan tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan menyelaraskan kegiatan dengan kebutuhan dan keinginan masyarakat setempat.

Pada tanggal 23 Juni 2023, Perusahaan, melalui anak perusahaannya PT Alamakna Sari, mengadakan kegiatan donor darah, menunjukkan komitmen mereka dalam mendukung upaya kemanusiaan dan membantu menyediakan persediaan darah yang penting bagi pasien yang membutuhkan. Melalui kegiatan ini, Perusahaan tidak hanya memberikan kontribusi langsung terhadap kesehatan masyarakat, tetapi juga memperkuat hubungan positif dengan komunitas sekitar.

Pada tanggal 28 Januari 2023, Perusahaan melakukan kunjungan ke Panti Asuhan Putra Maranatha, menunjukkan perhatian dan kepedulian terhadap anak-anak yang kurang beruntung. Selama kunjungan tersebut, Perusahaan tidak hanya memberikan bantuan materiil seperti pakaian, perlengkapan sekolah, atau kebutuhan sehari-hari lainnya, tetapi juga menyelenggarakan kegiatan yang menghibur dan memberikan semangat kepada anak-anak di panti asuhan tersebut. Langkah ini mencerminkan komitmen Perusahaan dalam menjalankan tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan memperhatikan kebutuhan masyarakat yang membutuhkan, serta membangun hubungan yang berkelanjutan dengan mereka.

Perusahaan menunjukkan komitmen tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) melalui kegiatan bakti sosial kepada Panti Asuhan Yayasan Kasih Mandiri Bersinar dengan memberikan donasi berupa

On March 24, 2023, PT Graha Hexindo contributed by donating 100 pillowcases and 100 single bed sheets to Panti Werdha Wisma Mulia in Jakarta. Through this action, the Company shows attention and concern for the elderly living in the shelter, as well as strengthening their involvement in social and environmental responsibility activities.

On October 24, 2023, PT Graha Hexindo formed a partnership with Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia by donating 100 double bed sheets, 100 pillowcases, and 75 hand towels in Jakarta. This action not only helps improve the comfort and cleanliness of the living environment for children fighting cancer but also demonstrates the company's commitment to supporting the healing and well-being of children in need.

On February 23, 2023, the Company, through its subsidiary PT Griyamas Muktisejahtera, organized a swimming activity with toddlers in the children's pool area of Novotel Surabaya as a form of participation in supporting the Wonokromo Surabaya district's program to achieve Surabaya Zero Stunting. This event was attended by the Mayor of Surabaya, the District Head of Wonokromo, and related officials, demonstrating the Company's commitment to supporting government efforts to improve community welfare.

On June 28, 2023, the Company, through the management of Novotel Surabaya, handed over 1 sacrificial goat to the Chairman of the RT Jl. Mustika Belakang located around the hotel. This action not only shows concern for the surrounding residents but also reaffirms the Company's commitment to maintaining harmonious relations with the surrounding environment and supporting important religious traditions for the community.

On August 17, 2023, the Company, through the management of Novotel Surabaya, held an event to hand over Tumpeng rice to the local community on Jalan Mustika Belakang Surabaya, in commemoration of the Independence Day of the Republic of Indonesia. This event was attended by the management of Novotel Surabaya, the Chairman of RT, officials, and the surrounding community, serving as an important moment to strengthen the relationship between the hotel and the local community and celebrate independence together. Through these activities, the Company demonstrates its commitment to carrying out social and environmental responsibility by aligning activities with the needs and desires of the local community.

On June 23, 2023, the Company, through its subsidiary PT Alamakna Sari, held a blood donation activity, demonstrating their commitment to supporting humanitarian efforts and helping provide important blood supplies for patients in need. Through this activity, the Company not only makes a direct contribution to public health but also strengthens positive relationships with the surrounding community.

On January 28, 2023, the Company visited Panti Asuhan Putra Maranatha, showing care and concern for underprivileged children. During the visit, the Company not only provided material assistance such as clothing, school supplies, or daily necessities but also organized activities to entertain and encourage the children in the orphanage. This step reflects the Company's commitment to carrying out social and environmental responsibility by addressing the needs of the community and building sustainable relationships with them.

The Company demonstrates its commitment to social and environmental responsibility (CSR) through social service activities to the Panti Asuhan Yayasan Kasih Mandiri Bersinar by

uang sebesar Rp 50 juta. Tindakan ini tidak hanya membantu mendukung keberlangsungan operasional dan kebutuhan sehari-hari panti asuhan tersebut, tetapi juga menunjukkan perhatian dan kepedulian perusahaan terhadap masyarakat yang membutuhkan. Melalui kontribusi ini, Perusahaan berperan aktif dalam membangun kesejahteraan sosial di komunitas sekitar, serta membentuk hubungan yang baik dengan pihak-pihak terkait dalam upaya menciptakan dampak positif yang berkelanjutan.

providing a donation of Rp 50 million. This action not only helps support the sustainability of the orphanage's operations and daily needs but also shows the company's concern and care for the needy community. Through this contribution, the Company actively contributes to building social welfare in the surrounding community and fosters good relationships with relevant parties in efforts to create sustainable positive impacts.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan mengedepankan aspek keselamatan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Perusahaan melaksanakan aktivitas bisnisnya berdasarkan prosedur operasi standar dalam penanggulangan bencana, khususnya kebakaran. Unit-unit di segmen perhotelan Perusahaan menerapkan standar pelayanan yang mencakup standar operasional untuk keamanan, kebersihan serta standarisasi makanan hotel. Perusahaan mengedepankan kepuasan pelanggan tetapi juga senantiasa memastikan keselamatan para tamu hotel.

Aspects of Responsibility for Goods and Services

The Company had always prioritized safety aspects in carrying out its operational activities. The Company carried out its business activities based on standard operating procedures in disaster management, especially fires. Units in the Company's hospitality segment applied service standards that include operational standards for security, cleanliness and standardization of hotel food. The company prioritized customer satisfaction but also always ensured the safety of hotel guests.

Terkait keterbukaan informasi, Perusahaan telah mempunyai website yang memuat informasi terkini serta menyediakan email dan kotak saran guna memudahkan proses pengaduan dan keluhan dari konsumen.

Regarding information disclosure, the Company had a website that contains the latest information and provides email and suggestion boxes to facilitate the process of complaints and complaints from consumers.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Perusahaan senantiasa memperhatikan kesetaraan kesempatan kerja yang mengacu pada kesetaraan gender dan penilaian berdasarkan kompetensi masing-masing personil. Perusahaan tidak melakukan diskriminasi sehingga proses rekrutmen dilakukan secara murni, adil dan berdasarkan kemampuan masing-masing individu.

Aspects of Labor Practices, Occupational Health and Safety

The Company had always paid attention to equality of employment opportunities which refered to gender equality and assessment based on the competency of each personnel. The company does not discriminate so that the recruitment process had been carried out purely, fairly and based on the abilities of each individual.

Perusahaan mengawasi implementasi prosedur keselamatan kerja di lapangan seraya menyiapkan peralatan dan perlengkapan teknis yang sesuai dengan standar prosedur keselamatan kerja. Hal ini merupakan bentuk komitmen Perusahaan di aspek keselamatan kerja. Terbukti dengan berhasilnya Perusahaan mencatatkan tingkat kecelakaan kerja yang rendah.

The Company oversaw the implementation of work safety procedures in the field while preparing technical tools and equipment that in compliance with work safety procedure standards. This was a form of the Company's commitment in the aspect of work safety. It had been proven by the low figures on work accidents.

Perusahaan juga secara rutin mendorong partisipasi karyawan dalam berbagai program pelatihan yang diselenggarakan baik oleh pihak internal ataupun pihak luar untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia menjadi lebih baik dan kompetitif.

The Company also routinely encouraged employee participation in various training programs held by both internal and external parties to improve the quality of human resources to be better and more competitive.

Perusahaan meyakini bahwa sistem manajemen sumber daya manusia yang baik akan mampu mengawal capaian kinerja Perusahaan yang lebih baik di masa yang akan datang. Di samping itu, mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan diakomodir secara detil pada bagian sistem pelaporan pelanggaran.

The Company believed that a good human resource management system will be able to oversee the Company's better performance in the future. In addition, the mechanisms for complaints about employment issues were accommodated in detail in the whistleblowing system section.

Terkait aspek kesehatan, Perusahaan senantiasa mendorong para karyawannya untuk menerapkan gaya hidup sehat dengan tidur cukup, makan teratur dan berolahraga. Perusahaan juga secara berkala menyelenggarakan aktivitas olah raga di berbagai kesempatan yang bertujuan untuk menjaga kesehatan karyawan.

Regarding the health aspect, the Company had always encourages its employees to adopt a healthy lifestyle by getting enough sleep, eating regularly and exercising. The company also regularly organized sports activities on various occasions with the aim of maintaining the health of employees.



















SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023 PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2023 ANNUAL REPORT OF PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Indonesia Prima Property Tbk 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 22 April 2024

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2023 Annual Report of PT Indonesia Prima Property Tbk has been reported completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Company's Annual Report.

This statement is hereby made truthfully.
Jakarta, 22 April 2024

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

FERRY SISWOJO DJONGIANTO
Presiden Komisaris
President Commissioner

LUTFI DAHLAN
Wakil Presiden Komisaris Independen
Independent Vice President Commissioner

SRIYANTO
Komisaris
Commissioner

RIS SUTARTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

GATOT SUBROTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SYAMSUDDIN LOLOGAU
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

HUSNI ALI
Presiden Direktur
President Director

SYAHRUL EFFENDI
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

MARISA KOLONAS
Direktur
Director

NJUDARSONO YUSETIJO
Direktur
Director

AGUS GOZALI
Direktur
Director

HARTONO
Direktur
Director

CHANDRAJA HARITA
Direktur
Director

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Consolidated Financial Statements
And Independent Auditor's Report

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

	Halaman/ *Page*	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		**DIRECTORS' STATEMENT LETTER**
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022		**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – For the years ended December 31, 2023 and 2022
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk.
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34, Jakarta 10220, Phone : (62-21) 5091 3988 (Hunting)

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK ("GRUP")
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES ("GROUP")

Kami yang bertanda tangan dibawah ini: / We, the undersigned:

1. Nama/*Name* : HUSNI ALI
   Alamat kantor/*Office address* : Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 RT 03 RW 02, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Kemang Dalam VIII/G.4, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 50913988
   Jabatan/*Position* : Presiden Direktur / *President Director*

2. Nama/*Name* : HARTONO
   Alamat kantor/*Office address* : Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 RT 03 RW 02, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Taman Semanan Indah Blok F6/22, Kel. Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 50913988
   Jabatan/*Position* : Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan/ *Director in charge of accounting or finance*

menyatakan bahwa: / state that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup; / *We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;*

2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; dan / *All information contained in the consolidated financial statements are complete and correct; and*

   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; / *The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.*

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup. / *We are responsible for the Group's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. / *This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 28 Maret 2024 / March 28, 2024

METERAI TEMPEL
EAEC6ALX066167817

HUSNI ALI
Presiden Direktur/President Director

HARTONO
Direktur /Director

Deloitte.

Imelda & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 308/KM.1/2019
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8200, 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

Laporan Auditor Independen

No. 00117/2.1265/AU.1/03/1766-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Indonesia Prima Property Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property 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.

Independent Auditor's Report

No. 00117/2.1265/AU.1/03/1766-1/1/III/2024

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Indonesia Prima Property Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

Imelda & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte Asia Pacific Limited is a company limited by guarantee and a member firm of DTTL. Members of Deloitte Asia Pacific Limited and their related entities, each of which is a separate and independent legal entity, provide services from more than 100 cities across the region, including Auckland, Bangkok, Beijing, Bengaluru, Hanoi, Hong Kong, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Mumbai, New Delhi, Osaka, Seoul, Shanghai, Singapore, Sydney, Taipei and Tokyo.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Penilaian atas properti investasi Grup dan ventura bersama dan properti hotel

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 111.424.000.000, properti hotel sebesar Rp 22.893.115.212, dan investasi pada ventura bersama sebesar Rp 1.411.211.188.035 yang masing-masing mewakili 2,8%, 0,6%, dan 35,2% dari jumlah aset Grup.

Ventura bersama memiliki properti investasi dengan nilai wajar sebesar Rp 1.548.628.205.264, yang mewakili 47,4% dari jumlah aset ventura bersama. Perubahan dalam nilai wajar properti investasi akan mempengaruhi nilai tercatat bersih dari investasi pada ventura bersama.

Rincian investasi pada ventura bersama, properti investasi, dan properti hotel diungkapkan masing-masing dalam Catatan 11, 12, dan 13 atas laporan keuangan konsolidasian.

Properti investasi yang dimiliki oleh Grup dan ventura bersama dicatat sebesar nilai wajarnya. Grup menerapkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan untuk menentukan nilai terpulihkan dari properti hotel untuk penilaian penurunan nilai.

Manajemen telah menunjuk seorang penilai independen eksternal untuk melakukan penilaian atas properti investasi dan properti hotel.

Penilaian properti investasi dan properti hotel menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metode penilaian yang sesuai untuk digunakan dan asumsi-asumsi utama. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan nilai wajar properti investasi adalah tarif sewa dan tingkat diskonto. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan nilai wajar properti hotel adalah harga pasar dari properti sejenis di sekitar lokasi, dengan penyesuaian-penyesuaian tertentu dikarenakan perbedaan karakteristik dari properti tersebut.

Grup telah mengungkapkan pertimbangan kritis dan sumber utama ketidakpastian estimasi dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana hal ini ditangani dalam audit

Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen yang ditunjuk oleh manajemen dalam menentukan nilai wajar atas properti investasi Grup, dan nilai terpulihkan dari properti hotel Grup.

Kami memperoleh laporan penilaian dan melakukan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk mendapatkan pemahaman atas metode dan asumsi utama yang digunakan. Kami juga telah menguji keakuratan dan relevansi data yang digunakan oleh penilai independen manajemen.

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.

Valuation on investment properties of the Group and joint venture and hotel properties

As of December 31, 2023, the Group has investment properties of Rp 111,424,000,000, a hotel properties of Rp 22,893,115,212, and investment in a joint venture of Rp 1,411,211,188,035, which represents 2.8%, 0.6% and 35.2% respectively, of the Group's total assets.

The joint venture has an investment property with a fair value of Rp 1,548,628,205,264, that represents 47.4% of the joint venture's total assets. Changes in the fair value of the investment properties will impact the net carrying amount of the investment in the joint venture.

Details of the investment in the joint venture, the investment properties, and the hotel properties are disclosed in Notes 11, 12, and 13, respectively, to the consolidated financial statements.

Investment properties held by the Group and the joint venture are stated at fair values. The Group applies fair value less costs of disposal to determine the recoverable amount of hotel properties for impairment assessment.

Management has engaged an external independent appraiser to perform the valuation of the investment properties and the hotel properties.

The valuation of the investment properties and hotel properties involves significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the use of key assumptions. The key assumptions used to determine the fair value of investment properties are rental rate and discount rate. The key assumptions used to determine the fair value of hotel properties are market prices of similar properties located in the vicinity, with certain adjustments due to different characteristics of the property.

The Group has disclosed the critical judgements and key sources of estimation uncertainty in Note 4 to the consolidated financial statements.

How the matter was addressed in the audit

We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the independent appraiser engaged by management in determining the Group's fair values of the investment properties, and the recoverable amount of the Group's hotel properties.

We obtained the valuation report and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used. We have also tested the accuracy and relevance of the data used by the management's independent appraiser.

Kami menunjuk spesialis penilai internal kami untuk membantu dalam penentuan kesesuaian metode penilaian dan menguji asumsi utama yang digunakan oleh penilai independen manajemen.

We engaged our internal valuation specialist to assist in the assessment of the appropriateness of the valuation methods and challenged the key assumptions used by the management's independent appraiser.

Kami mengevaluasi kecukupan dan kesesuaian atas pengungkapan-pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

We evaluated the adequacy and appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements.

Informasi Lain

Other Information

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.

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian 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.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current 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.

IMELDA & REKAN



Anna Karina Wijaya
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 1766

28 Maret 2024/ March 28, 2024

00117

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
		Rp	Rp	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	5	44.263.427.555	36.082.791.125	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	6	3.449.966.000	3.204.998.000	Other current financial assets
Piutang usaha dari				Trade accounts receivable
pihak ketiga - bersih	7	4.249.601.150	5.185.854.052	from third parties - net
Piutang lain-lain - bersih	8			Other accounts receivable - net
Pihak berelasi	34	13.254.706.553	259.718.810.000	Related party
Pihak ketiga		3.322.246.659	3.446.189.806	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	9a	609.474.027	685.154.311	Hotel
Aset real estat	9b	7.962.349.981	8.150.836.650	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	10a	2.738.352.986	2.801.942.859	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10b	3.079.900.536	2.106.270.072	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		82.930.025.447	321.382.846.875	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				**NON-CURRENT ASSETS**
Piutang lain-lain dari				Other accounts receivable from a
pihak berelasi - bersih	8	216.616.024.412	-	related party - net
Persediaan - aset real estat	9b	2.015.593.227.104	1.998.180.398.087	Inventories - real estate assets
Investasi pada entitas asosiasi dan				Investment in an associate and
ventura bersama	11	1.523.344.840.269	1.494.616.030.862	a joint venture
Investasi saham	6	956.764.112	989.897.674	Investment in stock
Properti investasi	12	111.424.000.000	110.693.000.000	Investment properties
Aset hak-guna	13b	482.046.455	-	Right-of-use assets
Aset tetap - bersih	13a	57.517.090.399	57.217.660.322	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lain-lain	14	5.717.249.000	4.779.478.916	Other non-current assets
Aset pajak tangguhan - bersih	32b	-	1.823.491.785	Deferred tax assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar		3.931.651.241.751	3.668.299.957.646	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		4.014.581.267.198	3.989.682.804.521	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
		Rp	Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	788.170.365	879.235.969	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	16			Other accounts payable
Pihak berelasi	34	227.168.987.070	650.351.858.897	Related parties
Pihak ketiga		14.876.640.920	11.217.069.922	Third parties
Utang pajak	17	4.094.292.518	4.667.564.303	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	18	23.117.059.931	21.920.314.977	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	3.184.630.247	3.963.514.350	Unearned revenues and sales advances - realizable within one year
Uang jaminan penyewa yang jatuh tempo dalam satu tahun	19	2.195.742.086	2.691.080.423	Current maturity of tenants' deposits
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long term liabilities:
Utang bank	20	19.500.000.000	14.000.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	13c	117.228.959	444.900.387	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		295.042.752.096	710.135.539.228	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NON-CURRENT LIABILITIES**
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	16.187.638.277	1.309.160.000	Unearned revenues and sales advances - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	20	36.376.711.088	55.786.534.786	Bank loan
Liabilitas sewa	13c	401.763.205	-	Lease liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	21	63.364.110.000	60.397.887.000	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		116.330.222.570	117.493.581.786	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		411.372.974.666	827.629.121.014	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity attributable to Owners of the Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B				Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B				Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B shares
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 2.450.211.000 saham Seri B (2022: 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B)	22	985.042.200.000	745.000.000.000	Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 2,450,211,000 Series B shares (2022:495,000,000 Series A shares and 1,250,000,000 Series B shares)
Tambahan modal disetor	23	417.052.945.767	56.989.645.767	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	24a	19.905.253.140	19.905.253.140	Changes of equity in associate
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	24b	8.851.121.168	8.851.121.168	Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Cadangan lainnya	24c	(192.377.422)	(4.384.054.958)	Other reserves
Saldo laba		2.152.854.302.036	2.315.190.112.570	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		3.583.513.444.689	3.141.552.077.687	Equity attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	25a	19.694.847.843	20.501.605.820	Noncontrolling Interests
JUMLAH EKUITAS		3.603.208.292.532	3.162.053.683.507	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.014.581.267.198	3.989.682.804.521	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
		Rp	Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	26	71.374.127.445	88.296.513.447	**SALES AND REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	27	(47.673.738.331)	(50.343.326.730)	**COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS**
LABA BRUTO		23.700.389.114	37.953.186.717	**GROSS PROFIT**
Beban umum dan administrasi	28	(145.603.401.640)	(133.120.473.187)	General and administrative expenses
Beban penjualan	29	(1.901.801.050)	(1.907.783.185)	Selling expenses
Beban keuangan	30	(3.722.754.876)	(5.999.098.163)	Finance costs
Beban pajak final	32a	(3.146.094.235)	(3.585.387.363)	Final tax expenses
Bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama	11	(26.331.589.179)	(140.801.692.416)	Equity in profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga		2.054.157.474	421.417.327	Interest income
Kerugian (keuntungan) kurs mata uang asing - bersih		(4.369.974.708)	4.964.422.755	(Loss) gain on foreign exchange - net
Kerugian perubahan nilai wajar properti investasi - bersih	12	(5.407.039.412)	(343.000.000)	Loss on changes in fair value of investment properties - net
Keuntungan lain-lain - bersih	31	2.110.419.730	6.883.693.205	Other gains - net
RUGI SEBELUM PAJAK		(162.617.688.782)	(235.534.714.310)	**LOSS BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	32b	(1.823.491.785)	(275.558.307)	**INCOME TAX EXPENSE - NET**
RUGI TAHUN BERJALAN		(164.441.180.567)	(235.810.272.617)	**LOSS FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK PENGHASILAN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS), NET OF INCOME TAX**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti		1.298.612.055	7.598.159.680	Remeasurement of defined benefits obligation
Laba bersih nilai wajar atas investasi pada instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI	6	211.834.438	270.642.946	Net fair value gain on investments in equity instruments designated as at FVTOCI
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified to profit or loss:
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		3.979.843.099	(1.187.634.987)	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak penghasilan		5.490.289.592	6.681.167.639	Total other comprehensive income for the year, net of income tax
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(158.950.890.975)	(229.129.104.978)	**TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR**
RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**LOSS ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk		(163.640.591.096)	(236.219.886.666)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	25b	(800.589.471)	409.614.049	Noncontrolling interests
Rugi Tahun Berjalan		(164.441.180.567)	(235.810.272.617)	**Loss For The Year**
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk		(158.144.132.998)	(229.598.021.291)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		(806.757.977)	468.916.313	Noncontrolling interests
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		(158.950.890.975)	(229.129.104.978)	**Total Comprehensive Loss For The Year**
RUGI PER SAHAM DASAR	33	(56,57)	(135,37)	**BASIC LOSS PER SHARE**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Note*	Modal disetor/ *Paid-up capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ *Changes of equity in associate*	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests*	Cadangan lainnya/ *Other reserves*	Saldo laba/ *Retained earnings*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity attributable to Owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali/ *Noncontrolling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 1 Januari 2022		745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(3.467.062.917)	2.543.871.141.820	3.371.150.098.978	20.032.689.507	3.391.182.788.485	Balance as January 1, 2022
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	(916.992.041)	(228.681.029.250)	(229.598.021.291)	468.916.313	(229.129.104.978)	Total comprehensive loss for the year
Saldo per 31 Desember 2022		745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(4.384.054.958)	2.315.190.112.570	3.141.552.077.687	20.501.605.820	3.162.053.683.507	Balance as of December 31, 2022
Penerbitan saham melalui Hak Memesan Efek terlebih Dahulu	22, 23	240.042.200.000	360.063.300.000	-	-	-	-	600.105.500.000	-	600.105.500.000	Issuance of new shares through Right Issue
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	4.191.677.536	(162.335.810.534)	(158.144.132.998)	(806.757.977)	(158.950.890.975)	Total comprehensive loss for the year
Saldo per 31 Desember 2023		985.042.200.000	417.052.945.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(192.377.422)	2.152.854.302.036	3.583.513.444.689	19.694.847.843	3.603.208.292.532	Balance as of December 31, 2023

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2023 Rp	2022 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan		86.134.764.780	85.134.338.748	Cash received from customers
Pembayaran pajak final		(1.206.229.961)	(3.385.454.045)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih		84.928.534.819	81.748.884.703	Cash received from customers - net
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok dan lainnya		(64.513.641.463)	(78.178.039.162)	Suppliers and others
Karyawan		(127.232.897.049)	(115.214.085.858)	Employees
Kas digunakan untuk operasi		(106.818.003.693)	(111.643.240.317)	Cash used in operations
Pembayaran bunga		(3.529.016.023)	(6.123.255.284)	Interest payment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(110.347.019.716)	(117.766.495.601)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Kenaikan piutang lain-lain dari pihak berelasi		(25.202.106.553)	(9.775.062.826)	Increase in other accounts receivable from related parties
Penurunan piutang lain-lain dari pihak ketiga		2.952.600.000	621.597.603	Decrease in other accounts receivable from third parties
Penerimaan bunga		2.054.157.474	421.417.327	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	13	667.905.406	154.000.000	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	13	(4.237.126.367)	(5.703.756.525)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	12	(6.138.039.412)	-	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(29.902.609.452)	(14.281.804.421)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Pembayaran utang bank	38	(13.999.999.992)	(9.999.999.996)	Payment of bank loan
Pembayaran liabilitas sewa	38	(425.665.887)	(6.085.292.444)	Payment of lease liabilities
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	38	140.323.572.354	182.149.753.870	Proceeds from other payables to related parties
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	38	(48.311.600.500)	(29.494.000.000)	Payment of other payables to related parties
Penerimaan modal disetor	23	70.835.340.500	-	Proceeds from paid up capital
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		148.421.646.475	136.570.461.430	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		8.172.017.307	4.522.161.408	**NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5	36.082.791.125	31.651.962.777	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		8.619.123	(91.333.060)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	44.263.427.555	36.082.791.125	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Indonesia Prima Property Tbk ("Perusahaan") didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dari Sastra Kosasih, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan No. 241. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 88 tanggal 16 Januari 2023 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta mengenai peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0013384 tanggal 25 Januari 2023.

Sedangkan akta yang memuat perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan terakhir, dengan akta notaris No. 35 tanggal 8 Juni 2022 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta, dan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat didalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0027955 tanggal 30 Juni 2022.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 34.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") terutama meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah First Pacific Capital Group Limited. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Grup 286 karyawan pada 31 Desember 2023 (2022: 297 karyawan) (tidak diaudit).

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Indonesia Prima Property Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 jo. as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 31 dated April 23, 1983 of Sastra Kosasih, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-6044-HT.01.01-TH'83, dated September 5, 1983, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1984, Supplements No. 241. The Company's articles of Association have been amended several times, with the latest by notarial deed No. 88 dated January 16, 2023 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta related to increase in the Company's Issued and Paid-up Capital. The amendments to the Articles of Association have been notified and have been accepted and recorded in the legal entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a Letter of Acceptance of Notification of Changes to the Company's Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0013384 dated January 25, 2023.

Meanwhile, the deed containing the latest changes in the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, with notarial deed No. 35 dated June 8, 2022 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta, and acceptance notification of changes to company data has been received and recorded in the legal entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0027955 dated June 30, 2022.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at Jl. Jenderal Sudirman Kav. 34.

The scope of the Company and its subsidiaries (the "Group") activities consists of office space rental, shopping center, apartment, hotel and residential construction including its related facilities. The Company's majority shareholder is First Pacific Capital Group Limited. The Company started its commercial operations in April 1983. The Group had total number of employees of 286 employees as of December 31, 2023 (2022: 297 employees) (unaudited).

Susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's management consists of the following:

	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Presiden Komisaris	Ferry Siswojo Djongianto	Ferry Siswojo Djongianto	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris Independen	Lutfi Dahlan	Lutfi Dahlan	Independent Vice President Commissioner
Komisaris	Sriyanto	Sriyanto	Commissioners
Komisaris Independen	Ris Sutarto	Ris Sutarto	Independent Commissioners
	Gatot Subroto	Gatot Subroto	
	Syamsuddin Lologau	Syamsuddin Lologau	
Dewan Direksi			Board of Directors
Presiden Direktur	Husni Ali	Husni Ali	President Director
Wakil Presiden Direktur	Syahrul Effendi	Syahrul Effendi	Vice President Director
Direktur	Marisa Kolonas	Marisa Kolonas	Directors
	Njudarsono Yusetijo	Njudarsono Yusetijo	
	Agus Gozali	Agus Gozali	
	Hartono	Hartono	
	Chandraja Harita	Chandraja Harita	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Syamsuddin Lologau	Syamsuddin Lologau	Chairman
Anggota	Fanty Santosa	Fanty Santosa	Members
	Wati	Wati	

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK sesuai dengan surat No. S-265/D.04/2022 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka Penambahan Modal Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") kepada pemegang saham sebanyak 1.200.211.000 lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

b. Public Offering of Shares of the Company

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

On December 15, 2022, the Company obtained the notice of the effectivity from OJK based on letter No. S-265/D.04/2022 for its Rights Issue II through Capital Increase with Pre-emptive Rights ("PMHMETD") to stockholders totaling 1,200,211,000 shares. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.945.211.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the Company's 2,945,211,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak / c. Consolidated Subsidiaries

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of business*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Desember/*December 31*, 2023	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Desember/*December 31*, 2022	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Operations*	Jumlah Aset/*Total Assets* *) 31 Desember/*December 31*, 2023	Jumlah Aset/*Total Assets* *) 31 Desember/*December 31*, 2022
						Rp	Rp
1. PT Graha Mitrasantosa (GMS)	Tangerang	Perumahan/ *Residential*			1994		
Pemilikan/*Ownership* :							
Langsung/*Direct*			99,99%	99,99%			
Tidak langsung/*Indirect*			0,01%	0,01%		254.385.973.621	241.409.769.598
1.1 PT Paramita Swadaya (PS)	Tangerang	Perumahan/ *Residential*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		2.413.261.032	2.455.155.493
2 PT Angkasa Interland (AIL)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ *Hotel and Apartment*			1995		
Pemilikan/*Ownership* :							
Langsung/*Direct*			99,59%	99,59%			
Tidak langsung/*Indirect*			0,41%	0,41%		207.968.681.979	215.220.257.581
2.1 PT Graha Hexindo (GH)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ *Hotel and Apartment*			1995		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		119.713.183.718	138.967.742.557
2.1.1 PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	Surabaya	Hotel dan Apartemen/ *Hotel and Apartment*			1996		
Pemilikan/*Ownership* :							
Langsung/*Direct*			11,82%	11,82%			
Tidak langsung/*Indirect*			66,36%	66,36%		87.975.189.078	91.396.439.846
2.2 PT Joselian Jaya (JJ)	Bekasi	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		623.760.000	623.760.000
3 PT Langgeng Ayomlestari (LAL)	Jakarta	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping Center*			1993		
Pemilikan/*Ownership* :							
Langsung/*Direct*			99,998%	99,998%			
Tidak langsung/*Indirect*			0,002%	0,002%		163.371.546.842	161.464.149.208
3.1 PT Karya Makmur Unggul (KMU)	Jakarta	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		13.495.108.608	13.475.710.585
3.2 PT Almakana Sari (AS)	Bandung	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping Center*			1995		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		135.146.035.281	130.712.653.269
3.2.1 PT Mega Buana Sentosa (MBS)	Jakarta	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		13.592.454.771	11.565.712.844
4 Aurora Equity Pte. Ltd. (AE)	Singapura/ *Singapore*	Investasi/ *Investment*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Langsung/*Direct*			100%	100%		2.322.787.753.168	2.320.888.667.058
4.1 Aurora Properties Pte. Ltd. (AP)	Singapura/ *Singapore*	Investasi/ *Investment*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		2.451.677.707.634	2.354.841.348.498
4.1.1 Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB)	Singapura/ *Singapore*	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		160.288.675.616	142.185.266.711
4.1.1.1 PT Antap Alam Lestari (AAL)	Bali	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		159.773.191.905	141.802.705.755
5 PT Ubud Alam Lestari (UAL)	Jakarta	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Langsung/Direct			99,99%	99,99%		1.085.593.268.410	1.085.245.242.731
Tidak langsung/*Indirect*			0,01%	0,01%			
5.1 PT Daya Indria Permai (DIP)	Jakarta	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			100%	100%		104.311.268.997	105.291.279.328
5.1.1 PT Ubud Resort Duta Development (URDD)	Bali	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Tidak langsung/*Indirect*			98,20%	98,20%		107.422.749.824	108.640.584.663
6 PT Mahadhika Girindra (MG)	Jakarta	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Langsung/*Direct*			99,98%	99,98%			
Tidak langsung/*Indirect*			0,02%	0,02%		4.807.434	5.260.293
7 PT Jakarta Thamrin Persada (JTP)	Jakarta	Lain-lain/ *Others*			Pra - operasi/ *Preoperation*		
Pemilikan/*Ownership* :							
Langsung/*Direct*			99,00%	99,00%			
Tidak langsung/*Indirect*			1,00%	1,00%		1.599.353	1.979.916

*) Sebelum eliminasi/*Before elimination*

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Periode Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

PSAK 1 (amendemen) ***Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi***

Grup telah menerapkan amandemen PSAK 1 untuk pertama kalinya pada tahun berjalan. Amandemen ini mengubah persyaratan PSAK 1 terkait pengungkapan kebijakan akuntansi. Amandemen tersebut menggantikan seluruh istilah 'kebijakan akuntansi signifikan' dengan 'informasi kebijakan akuntansi material'. Informasi kebijakan akuntansi bersifat material jika, ketika dipertimbangkan bersama dengan informasi lain yang termasuk dalam laporan keuangan suatu entitas, informasi tersebut secara wajar diharapkan dapat mempengaruhi keputusan yang diambil oleh pengguna utama laporan keuangan bertujuan umum berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Paragraf pendukung dalam PSAK 1 juga diubah untuk memperjelas bahwa informasi kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan transaksi, peristiwa atau kondisi lain adalah tidak material, tidak perlu diungkapkan. Informasi kebijakan akuntansi mungkin material karena sifat transaksi terkait, peristiwa atau kondisi lain, meskipun jumlahnya tidak material. Namun, tidak semua informasi kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan transaksi material, peristiwa atau kondisi lain bersifat material.

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amandemen-amandemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

a. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Period

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2023. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

PSAK 1 (amendment) ***Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies***

The Group has adopted the amendments to PSAK 1 for the first time in the current year. The amendments change the requirements in PSAK 1 with regard to disclosure of accounting policies. The amendments replace all instances of the term 'significant accounting policies' with 'material accounting policy information'. Accounting policy information is material if, when considered together with other information included in an entity's financial statements, it can reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those financial statements.

The supporting paragraphs in PSAK 1 are also amended to clarify that accounting policy information that relates to transactions, other events or conditions that is immaterial, need not to be disclosed. Accounting policy information may be material because of the nature of the related transactions, other events or conditions, even if the amounts are immaterial. However, not all accounting policy information relating to material transactions, other events or conditions is itself material.

b. Standard and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024

- *PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang*
- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan*
- PSAK 2 (amandemen) *Laporan arus kas dan PSAK 60 (amandemen) Instrumen Keuangan : Pengungkapan : Pengaturan Pembiayaan Pemasok*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 10 (amandemen) *Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing : Kekurangan Ketertukaran*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

Effective for periods beginning on or after January 1, 2024

- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Non-current Liabilities with Covenants*
- PSAK 2 (amendment) *Statement of cash flows and PSAK 60 (amendment) Financial Instruments : Disclosures : Supplier Finance Arrangements*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 10 (amendment) *The effects of changes in foreign exchange rates: Lack of Exchangeability*

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti investasi dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for investment properties and financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitias, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73 *Sewa* ("PSAK 73"), dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 *Persediaan* ("PSAK 14") atau nilai pakai dalam PSAK 48 *Penurunan Nilai Aset* ("PSAK 48").

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for lease transactions that are within the scope of PSAK 73 *Leases* ("PSAK 73"), and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 *Inventories* ("PSAK 14") or value in use in PSAK 48 *Impairment of Assets* ("PSAK 48").

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

The Directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Dasar Konsolidasian

c. Basis of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas investee; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the noncontrolling interest even if this results in the noncontrolling interest having a deficit balance.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpngendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Noncontrolling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of noncontrolling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition by-acquisition basis. Other noncontrolling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the noncontrolling interests' share of subsequent changes in equity.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the noncontrolling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 71 Instrumen Keuangan ("PSAK 71"), ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71 *Financial Instruments* ("PSAK 71"), when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen *(contingent consideration arrangement)*, imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase.

Noncontrolling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of noncontrolling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau PSAK 57 Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi ("PSAK 57") dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian atas laporan keuangan konsolidasian.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* or PSAK 57 *Provisions, Contigent Liabilities and Contigent Assets* ("PSAK 57") with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency of the consolidated financial statements.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to noncontrolling interests as appropriate).

Goodwill dan penyesuaian nilai wajar aset teridentifkasi yang diperoleh dan liabilitas yang dialihkan melalui akuisisi dari kegiatan usaha luar negeri diperlakukan sebagai aset dan liabilitas dari kegiatan usaha luar negeri dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Selisih kurs yang timbul diakui pada penghasilan komprehensif lain.

Goodwill and fair value adjustments to identifiable assets acquired and liabilities assumed through acquisition of a foreign operation are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the rate of exchange prevailing at the end of each reporting period. Exchange differences arising are recognized in other comprehensive income.

f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (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. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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 merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring 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, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Nilai wajar piutang jangka panjang tanpa bunga diukur sebagai nilai kini dari seluruh penerimaan arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen serupa (serupa dalam mata uang, persyaratan, jenis suku bunga, dan faktor lain) dengan peringkat kredit yang serupa.

The fair value of a long-term receivable that carries no interest measured as the present value of all future cash receipts discounted using the prevailing market rate(s) of interest for a similar instrument (similar as to currency, term, type of interest rate and other factors) with a similar credit rating.

Aset Keuangan

Financial Assets

Semua pembelian atau penjualan regular aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan regular adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Klasifikasi aset keuangan

Classification of financial assets

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

- Grup menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan

- Grup menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan *(accounting mismatch)* (lihat di bawah).

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and

- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured fair value through profit or loss ("FVTPL") if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi.

Interest income is recognized in profit or loss.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Debt instruments classified as at FVTOCI

Instrumen utang yang tidak tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 39d. Instrumen utang yang tidak tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada instrumen utang yang tidak tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika instrumen utang yang tidak tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Unlisted debt instruments held by the Group are classified as at FVTOCI. Fair value is determined in the manner described in Note 39d. The unlisted debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these unlisted debt instrument as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these unlisted debt instrument had been measured at amortized cost.

Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari instrumen utang yang tidak tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Jika instrumen utang yang tidak tercatat di bursa ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

All other changes in the carrying amount of these unlisted debt instrument are recognized in other comprehensive income. When these unlisted debt instrument are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam perubahan kerugian/ keuntungan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Kerugian lain-lain bersih" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi.

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the change in fair value loss/gain on investments in equity instruments designated as at FVTOCI. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other losses - net" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan medukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on debt instruments that are measured at amortized costs or at FVTOCI. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal:

- terdapat penurunan yang signifikan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal, baik secara aktual maupun yang diperkirakan;
- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada *spread* kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;
- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya; dan
- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomik, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;
- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;
- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations; and
- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset tersebut memiliki peringkat internal *'performing'*. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definisi gagal bayar

Definition of default

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or

- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).
- Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 365 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 365 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Aset keuangan memburuk

Credit-impaired financial assets

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;

- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- a breach of contract, such as a default or past due event;

- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut; atau
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider; or

- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 365 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Apabila ECL sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen invidual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts more than 365 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors; and
- External credit ratings where available.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian pengkuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitias atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities.Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap imbalan yang dibayarkan setelah dikurangi setiap imbalan yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

h. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan konsolidasian jika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

h. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, *Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan*. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

j. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing it's share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Persyaratan dalam PSAK 48, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The requirements of PSAK 48 are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait.)

When the group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When a group entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

k. Persediaan - Aset Real Estat

k. Inventories - Real Estate Asset

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Real estate asset inventories consisting of land and buildings (houses) and the strata title buildings ready for sale and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction account when the land development is completed or to land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

Biaya perolehan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

The cost of buildings (houses) and strata title buildings consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

The borrowing costs that are attributable to development activities are capitalized to project development. The capitalization of these costs will cease when the project is postpone or is substantially completed and ready for its intended use.

l. Properti Investasi

l. Investment Properties

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Investment properties are measured initially at acquisition cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment properties after completion.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

m. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

m. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	4 - 20	Buildings and improvements
Peralatan kantor	3 - 10	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	4 - 10	Operational equipment and supplies
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan diriviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian.

Fully depreciated assets still in use are retained in the consolidated financial statements.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

n. Impairment of Non-Financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

o. Sewa

o. Leases

Grup sebagai pesewa

The Group as lessor

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Grup juga menyewakan peralatan rajut dan tenun industri.

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Group also rents industrial knitting and weaving equipment.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 71, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Subsequent to initial recognition, the group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 71, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

p. Provisi

p. Provisions

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

Provision for Replacement of Hotel's Equipment and Supplies

Provision for replacement of hotel's equipment and supplies is provided based on percentage of the hotel's revenues for the year. The cost of additions and replacements in the current period are charged to this account.

q. Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Biaya layanan untuk penyewa;
- Penjualan apartemen, tanah dan bangunan; dan
- Pendapatan hotel.
- Apartemen servis

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3o.

Biaya Layanan untuk Penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 73. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

q. Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental income;
- Service charges to tenants;
- Sale of apartment, land and buildings; and
- Hotel revenue.
- Service apartment

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental Income

Refer to accounting policies on leases in Note 3o.

Service Charges to Tenants

For investment properties held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 73. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

Pendapatan dari biaya layanan ini diakui sepanjang waktu ketika penyewa mendapatkan manfaat dari jasa tersebut.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 72 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan*. Grup menentukan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai principal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

Revenue from service charges is recognized over time when the tenant consumes the benefit of the services.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 72 *Revenue from Contracts with Customers*. The Group determines the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Penjualan Apartemen, Tanah dan Bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; dan (iii) unit apartemen dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Sale of Apartment, Land and Buildings

The Group enters into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; and (iii) apartment unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui sepanjang waktu selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada waktu tertentu pada saat barang dan jasa disediakan.

Hotel Revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the time during the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized at a point in time when goods and services are provided.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

r. Imbalan Pasca Kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Sebelum tahun 2022, Perusahaan menerapkan program pensiun imbalan pasti berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang Ketenagakerjaan"). Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui secara terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut :

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

r. Post-Employment Benefits

The Group provides post-employment benefits as required under Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 ("Job Creation Law"). Before 2022, the Company implemented defined benefit pension plan based on the Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Job Creation Law and those under such pension plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

s. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu periode. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara ekspektasi Grup, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

s. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the period. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus kwetika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

t. Informasi Segmen

t. Segment Information

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular di*review* oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

An operating segment is a component of an entity:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

c) for which discrete financial information is available.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat Direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai *lessor*, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah jasa manajemen properti secara keseluruhan dan bahwa layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan berkelanjutan, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan jasa manajemen adalah sama. Oleh karena itu, Grup menyimpulkan bahwa jasa kepada penyewa merupakan rangkaian jasa harian yang dipenuhi secara individual dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgements in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Revenue - Determination of Performance Obligations

In relation to the services provided to tenants of investment properties (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

Perhitungan Cadangan Kerugian

Saat mengukur ECL, Grup menggunakan informasi masa depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana penggerak ini akan saling mempengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar. Perhitungan didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual terutang dan yang diharapkan akan diterima, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probability of default merupakan input utama dalam mengukur ECL. *Probability of default* adalah perkiraan kemungkinan gagal bayar selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Calculation of Loss Allowance

When measuring ECL the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Nilai Wajar Properti Investasi

Properti investasi yang dimiliki oleh Grup dan ventura bersama dicatat sebesar nilai wajarnya. Grup menggunakan penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk mengestimasi nilai wajar properti investasi tersebut berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Dalam penentuan nilai wajar properti investasi Grup, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama, yang telah diungkapkan dalam Catatan 12 (termasuk pengungkapan atas jumlah tercatat).

Properti investasi pada ventura bersama dinilai oleh penilai independen yang terdaftar di OJK berdasarkan pendekatan pendapatan dan pasar. Dalam menentukan nilai wajar properti investasi pada ventura bersama, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama seperti tarif sewa dan tingkat diskonto untuk pendekatan pendapatan dan data pembanding yang digunakan termasuk penyesuaiannya untuk pendekatan pasar. Nilai tercatat dari properti investasi pada ventura bersama diungkapkan dalam Catatan 11.

Fair Value of Investment Properties

Investment properties held by the Group and the joint venture are stated at fair values. The Group uses an independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK") to estimate the fair value of investment properties based on income approach and cost approach. In determining the fair value of the Group's investment properties, the appraiser has used significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and key assumptions, which are disclosed in Note 12 (including the disclosure of the net carrying amount).

Investment properties in joint venture are appraised by an independent appraiser registered with OJK based on income and market approach. In determining the fair value of the investment property in joint venture, the appraiser has used significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the key assumptions such as rental and discount rate for income approach and comparable data used including the adjustment for market approach. The carrying amount of the investment property in joint venture is disclosed in Note 11.

Manajemen telah menggunakan pertimbangannya dan estimasi yang digunakan merefleksikan kondisi pasar kini pada setiap periode pelaporan.

Management has exercised its judgement and the estimates are reflective of the current market conditions at the end of each reporting period.

Nilai Terpulihkan dari Properti Hotel

Recoverable Amount of ssssties

Untuk menentukan nilai terpulihkan dari properti hotel dengan indikasi penurunan nilai, Grup menerapkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan. Grup menggunakan penilai independen yang terdaftar di OJK untuk mengestimasi nilai terpulihkan dari properti hotel berdasarkan pendekatan pasar.

To determine the recoverable amount of the hotel properties with impairment indicator, the Group applies fair value less cost of disposal. The Group uses an independent appraiser registered with the OJK to estimate the recoverable amount of hotel propertie based on market approach.

Dalam penentuan nilai wajar, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama.

In determining the fair value, the appraiser has used involves significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the use of key assumptions.

Manajemen mempertimbangkan ekspektasi nilai yang dapat dipulihkan berdasarkan referensi ke harga pasar pada tanggal pelaporan atas properti sejenis di lokasi sekitar, dan telah disesuaikan untuk merefleksikan perbedaan karakterisik dari properti tersebut (lokasi, posisi, luas area, kondisi, dan fungsi properti). Nilai tercatat dari properti hotel dengan indikasi penurunan nilai diungkapkan dalam Catatan 13.

Management considers the expected recoverable amount based on reference to market prices at the reporting date for similar properties in the nearby location, and adjusted to reflect the different characteristics of the properties (property location, position, unit area, condition and function). The carrying amount of the hotel properties with impairment indicator is disclosed in Note 13.

Manajemen telah menggunakan pertimbangannya dan estimasi yang digunakan merefleksikan kondisi pasar kini pada setiap periode pelaporan.

Management has exercised its judgement and the estimates are reflective of the current market conditions at the end of each reporting period.

Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Post-employment Benefits Obligation

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup akan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions recognized as other comprehensive income and affect the recognized expense and recorded provision. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 21.

The carrying amount of post-employment benefits obligation and the actuarial assumption are disclosed in Note 21.

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/*December 31*, 2023	31 Desember/*December 31*, 2022	
	Rp	Rp	
Kas	122.360.456	122.506.817	Cash on hand
Bank - Pihak ketiga			Cash in banks - Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Ganesha Tbk	20.345.724.148	17.294.674.275	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.960.823.909	1.758.702.887	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.109.782.883	639.701.313	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	497.306.800	266.712.895	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	427.748.528	39.652.677	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	136.653.891	63.613.735	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	12.230.862	47.347.584	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	2.724.546	3.109.546	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
Dolar Amerika Serikat			U. S. Dollar
United Overseas Bank Limited	2.003.273.589	1.549.607.168	United Overseas Bank Limited
PT Bank Ganesha Tbk	452.635.497	1.336.925.464	PT Bank Ganesha Tbk
Dolar Singapura			Singapore Dollar
United Overseas Bank Limited	2.192.162.446	1.960.236.764	United Overseas Bank Limited
Subjumlah	29.141.067.099	24.960.284.308	Subtotal
Deposito berjangka - Pihak ketiga			Time deposits - Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Ganesha Tbk dengan tingkat bunga per tahun sebesar 3,5% - 4,7% per 31 Desember 2023 dan 2022	15.000.000.000	11.000.000.000	PT Bank Ganesha Tbk, interest rates per annum at 3.5% - 4.7% per December 31, 2023 and 2022
Jumlah	44.263.427.555	36.082.791.125	Total

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA DAN INVESTASI SAHAM / 6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN STOCK

	31 Desember/*December 31*, 2023	31 Desember/*December 31*, 2022	
	Rp	Rp	
Aset lancar			**Current assets**
Investasi di instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTOCI			Investment in equity instruments classified as at FVTOCI
Efek yang tercatat di bursa			Listed equity securities
Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk	3.449.966.000	3.204.998.000	Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk
Aset tidak lancar			**Noncurrent assets**
Investasi di instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTOCI			Investment in equity instruments classified as at FVTOCI
Efek yang tidak tercatat di bursa			Unlisted equity securities
Investasi saham PT Panen Lestari Basuki	956.764.112	989.897.674	Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki

Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk

Investasi pada efek ekuitas pada PT KMI Wire and Cable Tbk diperdagangkan di BEI. Nilai wajar efek ekuitas ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang dipublikasikan oleh BEI.

Efek ekuitas yang tidak tercatat di bursa (Investasi saham PT Panen Lestari Basuki)

Merupakan investasi saham pada PT Panen Lestari Basuki sebesar 0,03%.

Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk

Investments in listed equity securities PT KMI Wire and Cable Tbk are traded on the IDX. The fair value of equity securities is determined based on market prices published by IDX.

Unlisted equity securities (Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki)

This represents investment in shares of stock of 0.03% of PT Panen Lestari Basuki.

7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Berdasarkan Pelanggan:			By Debtor:
Pelanggan dalam negeri	5.069.751.270	6.127.975.392	Local debtors
Cadangan kerugian kredit	(820.150.120)	(942.121.340)	Allowance for credit losses
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	4.249.601.150	5.185.854.052	Trade Accounts Receivable - net

Seluruh piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

Tidak ada pelanggan yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha dari pihak ketiga.

There are no customers who represent more than 5% of the total balance of trade accounts receivable from third parties.

Jan/gka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

The average credit period is 60 days. No interest is charged on trade receivables.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Tabel berikut merinci profil risiko piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan matriks provisi Grup. Karena pengalaman historis kerugian kredit Grup tidak menunjukkan pola kerugian yang berbeda signifikan untuk segmen pelanggan yang berbeda, ketentuan untuk cadangan kerugian berdasarkan status masa lalu tidak lagi dipisahkan antara basis pelanggan Grup yang berbeda.

The following table details the risk profile of trade accounts receivable from contracts with customers based on the Group's provision matrix. As the Group's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Group's different customer base.

Cadangan ECL untuk piutang usaha berdasarkan matriks provisi

ECL on trade accounts receivable using provision matrix

	31 Desember/*December 31, 2023*					
		Jatuh tempo/*Past due*				
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	< 30 hari/ *days*	31 – 60 hari/ *days*	61 – 90 hari/ *days*	> 90 hari/ *days*	Jumlah/ *Total*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ *Expected credit loss rate*	*)	1%	8%	15%	37%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	361.925.271	2.225.826.341	386.168.037	213.707.700	1.882.123.921	5.069.751.270
ECL sepanjang umur/*Lifetime ECL*	(21.584.443)	(30.913.756)	(31.945.836)	(31.552.007)	(704.154.078)	(820.150.120)
Jumlah/*Total*						4.249.601.150

	31 Desember/December 31, 2022					
		Jatuh tempo/*Past due*				
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	< 30 hari/ *days*	31 – 60 hari/ *days*	61 – 90 hari/ *days*	> 90 hari/ *days*	Jumlah/ *Total*
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ *Expected credit loss rate*	*)	2%	5%	13%	46%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	1.701.752.998	1.587.136.322	631.940.765	427.084.984	1.780.060.323	6.127.975.392
ECL sepanjang umur/*Lifetime ECL*	(4.394.985)	(37.392.794)	(34.413.413)	(53.961.385)	(811.958.763)	(942.121.340)
Jumlah/*Total*						5.185.854.052

*) ECL adalah minimal atau tidak material/ *The ECL is minimal or immaterial*

Mutasi cadangan kerugian penurunan kredit adalah sebagai berikut:

The movement in the allowance for credit losses are as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2023			
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - Not credit impaired*			
	Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively*	Dinilai secara individual/ *Assessed individually*	Jumlah/ *Total*	
	Rp	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	410.560.078	531.561.262	942.121.340	Balance at beginning of year
Penghapusan		(357.744.897)	(357.744.897)	Write-off
Perubahan di tahun berjalan	(73.099.564)	308.873.241	235.773.677	Change during the year
Saldo akhir tahun	337.460.514	482.689.606	820.150.120	Balance at end of year

	31 Desember/*December 31,* 2022			
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - Not credit impaired*			
	Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively*	Dinilai secara individual/ *Assessed individually*	Jumlah/ *Total*	
	Rp	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	225.394.936	606.951.144	832.346.080	Balance at beginning of year
Perubahan di tahun berjalan	185.165.142	(75.389.882)	109.775.260	Change during the year
Saldo akhir tahun	410.560.078	531.561.262	942.121.340	Balance at end of year

8. PIUTANG LAIN-LAIN

8. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 34)			Related party (Note 34)
Lancar			Current
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	13.254.706.553	259.718.810.000	Aurora Development Pte., Ltd. (AD)
Tidak Lancar			Noncurrent
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	216.616.024.412	-	Aurora Development Pte., Ltd. (AD)
Pihak ketiga	4.143.070.271	4.267.013.418	Third parties
Dikurang: Cadangan kerugian kredit	(820.823.612)	(820.823.612)	Less: Allowance for credit losses
Jumlah	3.322.246.659	3.446.189.806	Total

Piutang lancar dari AD merupakan piutang yang digunakan untuk modal kerja PLB, termasuk yang seharusnya dibiayai oleh Reco Olive Pte. Ltd. tetapi dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup. Piutang tersebut termasuk bunga sesuai dengan Share Subscription Agreement (Catatan 36e). Pada tahun 2023, Grup menilai bahwa bagian piutang Grup akan dilunasi pada saat PLB memulai kegiatan operasional komersialnya dan reklasifikasi sebagai piutang tidak lancar. Piutang ini diakui sebagai aset keuangan pada nilai wajar saat reklasifikasi.

Current receivables from AD represent receivables used for PLB's working capital, including those that should be financed by Reco Olive Pte. Ltd. but paid in advance by the Group. These receivables include interest in accordance with the Share Subscription Agreement (Note 36e). In 2023, the Group assessed that the Group's portion of receivables will be repaid when PLB begins its commercial operations and reclassified as non-current receivables. The receivables recognised as a financial asset at fair value at reclassification.

Perbedaan antara penerimaan dan nilai wajar piutang tersebut dicatat sebagai tambahan biaya pada investasi pada ventura bersama (Catatan 11).

The difference between the proceeds and the fair value of the receivables is accounted for as an additional cost of the investment in a joint venture (Note 11).

Piutang lain-lain tersebut meliputi 5,80% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2023 (2022: 6,51%).

This other accounts receivable constitutes 5.80% of the total assets as of December 31, 2023 (2022: 6.51%).

Piutang lain-lain pihak ketiga terutama merupakan piutang kepada PT Kebon Melati Mas dan PT Kangean Energy pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Other accounts receivables – third parties are mainly receivables from PT Kebon Melati Mas and PT Kangean Energy as of December 31, 2023 and 2022.

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, piutang lain-lain dengan pihak berelasi dianggap memiliki risiko kredit yang minimal karena waktu pembayaran dikendalikan oleh pemegang saham dengan mempertimbangkan manajemen arus kas dalam Grup dan tidak ada peningkatan signifikan dalam risiko gagal bayar piutang sejak pengakuan awal. Oleh karena itu, untuk tujuan penilaian penurunan nilai piutang ini, cadangan kerugian diukur sejumlah ECL 12 bulan.

For the purpose of impairment assessment, other accounts receivable from a related party are considered to have minimal credit risk as the timing of payment is controlled by the shareholder taking into account cash flow management within the Group and there has been no significant increase in the risk of default on the receivables since initial recognition. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these receivables, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-months ECL.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan posisi keuangan pihak berelasi dan pihak ketiga terkait, disesuaikan dengan faktor-faktor spesifik dan kondisi ekonomi umum industri di mana mereka beroperasi, dalam memperkirakan kemungkinan terjadinya gagal bayar piutang lain-lain serta kerugian saat terjadinya gagal bayar. Manajemen menentukan bahwa piutang lain-lain serta ke kepada pihak berelasi memiliki kerugian kredit yang tidak material.

In determining the ECL, management has taken into account the financial position of the related and third parties, adjusted for factors that are specific to their general economic conditions of the industry in which the counterparties operate, in estimating the probability of default of other accounts receivable as well as the loss upon default. Management determines other accounts receivable from related parties are subject to immaterial credit loss.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam penilaian cadangan kerugian piutang lain-lain.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for other accounts receivable.

9. PERSEDIAAN

a. Hotel

9. INVENTORIES

a. Hotel

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Perlengkapan hotel	490.444.659	560.122.847	Hotel supplies
Makanan dan minuman	37.394.570	43.026.667	Food and beverages
Lainnya	81.634.798	82.004.797	Others
Jumlah	609.474.027	685.154.311	Total

Persediaan hotel lainnya utamanya merupakan material untuk perbaikan dan perawatan.

Hotel inventories - others mainly represent materials for repair and maintenance.

b. Aset Real Estat / **b. Real Estate Assets**

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Aset real estat - Lancar			Real estate assets - Current
Tanah dan bangunan siap dijual			Land and buildings ready for sale
Puri Casablanca (Apartemen)	4.576.186.446	4.764.673.114	Puri Casablanca (Apartments)
Bukit Tiara (Perumahan)	3.084.440.250	3.084.440.250	Bukit Tiara (Residential)
Tropik (Apartemen)	301.723.285	301.723.286	Tropik (Apartment)
Subjumlah	7.962.349.981	8.150.836.650	Subtotal
Aset real estat - Tidak Lancar			Real estate assets - Noncurrent
Tanah yang belum dikembangkan			Land not yet developed
Bali	1.757.691.082.719	1.740.545.526.952	Bali
Bukit Tiara (Perumahan)	234.904.049.766	234.636.776.516	Bukit Tiara (Residential)
Lebak Bulus - Karang Tengah	13.474.083.265	13.474.083.265	Lebak Bulus - Karang Tengah
Puri Casablanca	9.524.011.354	9.524.011.354	Puri Casablanca
Subjumlah	2.015.593.227.104	1.998.180.398.087	Subtotal
Jumlah Aset Real Estat	2.023.555.577.085	2.006.331.234.737	Total Real Estate Assets

Tanah Bali yang belum dikembangkan terdiri dari:

- Tanah milik AAL, entitas anak, seluas 468.760 m^2, terletak di Desa Antap, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Tanah milik URDD, entitas anak, seluas 1.032.690 m^2, terletak di Desa Puhu, Gianyar, Ubud, Bali.

Tanah perumahan Bukit Tiara merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang seluas 1.677.228 m^2 pada tahun 2023 (2022: 1.677.228 m^2).

Tanah Lebak Bulus - Karang Tengah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik KMU, entitas anak, seluas 13.732 m^2, terletak di Kampung Lebak Bulus dan Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Tanah Puri Casablanca yang belum dikembangkan merupakan tanah milik AIL, entitas anak, seluas 5.668 m^2 yang terletak di proyek apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2023 dan 2022.

Hak legal berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Manajemen Grup berpendapat bahwa seluruh persediaan dapat dijual dan digunakan untuk kegiatan usaha normal sehingga manajemen tidak

The land not yet developed in Bali consist of:

- Land owned by AAL, a subsidiary, with total area of 468,760 square meters, located in Antap Village, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Land owned by URDD, a subsidiary, with total area of 1,032,690 square meters, located in Puhu Village, Gianyar, Ubud, Bali.

The land in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Cikupa, Tangerang, with total area of 1,677,228 square meters in 2023 (2022: 1,677,228 square meters).

The land not yet developed in Lebak Bulus – Karang Tengah is owned by KMU, a subsidiary, with total area of 13,732 square meters, located in Kampung Lebak Bulus and Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

The land not yet developed in Puri Casablanca is owned by AIL, a subsidiary, with total area of 5,668 square meters, located in project of Puri Casablanca Apartment, Jakarta.

There were no borrowing costs that the Group capitalized during 2023 and 2022.

Legal Rights represents Building Use Rights ("HGB") for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2040. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The Group management believes that all inventories can be sold and utilized in the normal course of business, thus, no allowance for

membuat penyisihan keusangan dan penurunan nilai persediaan.
Penambahan aset real estat selama tahun 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 17.224.342.348 dan Rp 9.633.453.977.

Aset real estat Puri Casablanca (Apartemen), kecuali tanah dan Tropik (telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap), telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk dengan nilai pertanggungan Rp 40.374.657.930 pada tanggal 31 Desember 2023 (2022: Rp 40.374.657.930).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dialami oleh Grup.

obsolescence and decline in value of inventories was provided.
The addition of real estate assets in 2023 and 2022 amounted to Rp 17,224,342,348 and Rp 9,633,453,977, respectively.

Real estate assets Puri Casablanca (Apartment), except for land and Tropik (insured together with property and equipment), were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, natural disaster and other possible risks with sum insured amounted to Rp 40,374,657,930 as of December 31, 2023 (2022: Rp 40,374,657,930).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

10. PAJAK DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Desember/*December 31*, 2023	2022	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan Pasal 23	20.755.272	129.258.000	Income taxes Article 23
Pajak pertambahan nilai	2.717.597.714	2.672.684.859	Value added tax
Jumlah	2.738.352.986	2.801.942.859	Total

10. PREPAID TAXES AND EXPENSES

a. Prepaid Taxes

b. Biaya Dibayar Dimuka

	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp	Rp	
Asuransi	22.562.401	55.747.231	Insurance
Perizinan	1.103.122.079	1.176.663.599	Licenses
Lainnya	1.954.216.056	873.859.242	Others
Jumlah	3.079.900.536	2.106.270.072	Total

Biaya dibayar dimuka lainnya utamanya merupakan pajak bumi dan bangunan, pajak penghasilan final dan administrasi efek.

b. Prepaid Expenses

Prepaid expenses - others mainly represent property tax, final income tax and securities administration fees.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

	31 Desember/*December 31*, 2023	2022	
	Rp	Rp	
Investasi			Investments
Entitas asosiasi	112.133.652.234	103.926.849.202	Associate
Ventura bersama	1.411.211.188.035	1.390.689.181.660	Joint venture
Jumlah	1.523.344.840.269	1.494.616.030.862	Total

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE AND A JOINT VENTURE

a. Investasi pada entitas asosiasi

Merupakan investasi saham pada PT Nusadua Graha International (NGI) dengan persentase kepemilikan sebesar 26,65%. NGI bergerak dalam bidang perhotelan dan memiliki Hotel Westin, yang berlokasi di Nusa Dua, Bali.

a. Investment in an associate

This represents investment in shares of PT Nusadua Graha International (NGI), with percentage ownership interest of 26.65%. NGI is engaged in hospitality business and owned Westin Hotel, which located in Nusa Dua, Bali.

Mutasi akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movement of accumulated share in profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal	63.400.461.444	61.850.347.743	Beginning balance
Bagian laba rugi entitas asosiasi	8.387.496.977	946.062.821	Equity in profit or loss of associate
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	(180.693.945)	604.050.880	Equity in other comprehensive income of associate
Saldo akhir	71.607.264.476	63.400.461.444	Ending balance

	31 Desember/*December 31*,		
	2023 Rp	2022 Rp	
Aset lancar	228.234.107.966	179.407.555.697	Current assets
Aset tidak lancar	385.753.038.617	389.615.499.092	Noncurrent assets
Jumlah aset	613.987.146.583	569.023.054.789	Total assets
Liabilitas jangka pendek	169.175.380.668	208.209.665.224	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	86.136.994.267	32.933.376.016	Noncurrent liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan	358.674.771.648	327.880.013.549	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	613.987.146.583	569.023.054.789	Total liabilities and equity
Pendapatan	493.631.267.865	346.746.286.473	Revenue
Laba tahun berjalan	31.472.784.153	3.549.954.302	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	(678.026.060)	2.266.607.431	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	30.794.758.093	5.816.561.733	Total comprehensive income (loss) for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in an associate recognized in the consolidated financial statements:

	31 Desember/*December 31*,		
	2023 Rp	2022 Rp	
Aset bersih entitas asosiasi	358.674.771.648	327.880.013.549	Net assets of an associate
Porsi kepemilikan Grup (26,65%)	95.586.826.644	87.380.023.612	Proportion of the Group's ownership interest (26.65%)
Goodwill	16.543.602.216	16.543.602.216	Goodwill
Penyesuaian lain	3.223.374	3.223.374	Other adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	112.133.652.234	103.926.849.202	Carrying amount of the Group's interest

b. <u>Ventura Bersama</u>

b. <u>Joint Venture</u>

Nama entitas ventura bersama/ *Name of Joint Venture*	Aktivitas utama/ *Principal Acitvity*	Tempat kedudukan/ *Domicile*	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ *Proportion of ownership interest and voting rights held by the Group (%)*
			31 Desember/ *December 31*, 2023 dan/*and* 2022
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	Investasi/*Investment*	Singapura/ *Singapore*	50%

Berdasarkan perjanjian *Share Subscription Agreement* tanggal 22 Juli 2016, Perusahaan bersama dengan Reco Olive Pte. Ltd. memiliki pengendalian bersama atas AD (Catatan 36e).

Based on Share Subscription Agreement and joint venture agreement dated July 22, 2016, the Company and Reco Olive Pte. Ltd. has joint control over AD (Note 36e).

Rincian atas saldo berjalan investasi ventura bersama adalah sebagai berikut:

Details of outstanding balance of investment in joint venture are as follow:

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Biaya perolehan	1.624.786.511.815	1.624.786.511.815	Acquisition cost
Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya	(238.391.373.647)	(203.672.287.491)	Accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income
Efek translasi	(25.033.485.721)	(30.425.042.664)	Translation effect
Aset bersih ventura bersama milik Grup	1.361.361.652.447	1.390.689.181.660	The Group interest in net assets of the joint venture
Kerugian bersih atas nilai wajar aset keuangan (Catatan 8)	49.849.535.588	-	Net loss on fair value of financial assets (Note 8)
Nilai tercatat bagian Grup	1.411.211.188.035	1.390.689.181.660	Carrying amount of the Group interest

Ringkasan informasi keuangan dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the joint venture are as follow:

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Aset			**Assets**
Kas dan kas di bank	5.645.678.352	3.235.858.205	Cash on hand and in banks
Properti investasi	1.548.628.205.264	1.585.373.798.130	Investment properties
Aset dalam pengembangan	1.680.679.005.096	1.680.679.007.653	Development properies
Lain-lain	30.675.754.224	40.116.991.697	Others
Jumlah Aset	3.265.628.642.936	3.309.405.655.685	Total Assets
Liabilitas			**Liabilities**
Utang kepada pemegang saham	534.238.426.553	519.437.620.000	Amount due to shareholders
Lain-lain	7.793.363.889	7.697.681.692	Others
Jumlah Liabilitas	542.031.790.442	527.135.301.692	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik ventura bersama	2.722.723.304.894	2.781.378.363.320	Equity attributable to the owners of joint venture
Kepentingan nonpengendali	873.547.600	891.990.673	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	3.265.628.642.936	3.309.405.655.685	Total liabilities and equity
Rugi tahun berjalan	(69.438.172.311)	(283.495.510.475)	Loss for the year
Laba komprehensif lain	672.625.770	66.170.251	Other comprehensive income

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas dicatat dengan nilai tercatat kepemilikan dalam ventura bersama yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the joint venture recognized in the consolidated financial statements:

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Aset bersih dari ventura bersama	2.723.596.852.494	2.782.270.353.993	Net assets of the joint venture
Kepentingan nonpengendali	(873.547.600)	(891.990.673)	Noncontrolling interest
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas ventura bersama	2.722.723.304.894	2.781.378.363.320	Equity attributable to the owner of joint venture
Proporsi kepemilikan Grup pada ventura bersama (50%)	1.361.361.652.447	1.390.689.181.660	Proportion of the Group's ownership interest in the joint venture (50%)

12. PROPERTI INVESTASI / 12. INVESTMENT PROPERTIES

Properti investasi terdiri dari: / Investment properties consists of the following:

	1 Januari/ *January 1,* 2023 Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	
Nilai wajar:					At fair value:
Tanah	3.736.128.000	-	-	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	83.721.764.609	6.138.039.412	-	89.859.804.021	Building and improvements
Jumlah	87.457.892.609	6.138.039.412	-	93.595.932.021	Total
Akumulasi perubahan nilai wajar	23.235.107.391	-	5.407.039.412	17.828.067.979	Accumulated changes in fair value
Jumlah Tercatat	110.693.000.000			111.424.000.000	Net Carrying Amount

	1 Januari/ *January 1,* 2022 Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Nilai wajar:					At fair value:
Tanah	3.736.128.000	-	-	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	83.721.764.609	-	-	83.721.764.609	Building and improvements
Jumlah	87.457.892.609	-	-	87.457.892.609	Total
Akumulasi perubahan nilai wajar	23.578.107.391	-	343.000.000	23.235.107.391	Accumulated changes in fair value
Jumlah Tercatat	111.036.000.000			110.693.000.000	Net Carrying Amount

Properti investasi berupa aset yang disewakan merupakan pusat perbelanjaan (Mal) yang terletak di bawah Terminal Blok M milik LAL (Catatan 36a) dan Plaza Parahyangan milik PT Almakana Sari, entitas anak.

Investment properties of leased asset represent shopping centre located under Blok M Terminal owned by LAL (Note 36a) and Plaza Parahyangan owned by PT Almakana Sari, a subsidiary.

Pendapatan sewa, pemeliharaan dan lain-lain, dan beban gedung dari properti investasi adalah sebagai berikut:

Rental, maintenance and other revenues and building expenses from investment properties are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan sewa, pemeliharaan dan lain-lain	25.633.039.005	27.298.295.713	Rental, maintenance and other revenues
Beban gedung	12.828.664.720	14.182.517.013	Building expenses

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2023 dan 2022.

There are no borrowing costs that the Group capitalized in 2023 and 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, pihak ketiga. Informasi mengenai jumlah tercatat properti investasi (kecuali tanah) dan nilai pertanggungannya diungkapan dalam Catatan 13.

As of December 31, 2023 and 2022, investment properties except land and construction in progress, were insured against fire, natural disaster and other possible risks along with property and equipment with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, a third party. Information of the net carrying amount of investment properties (except for land) and the related sum insured are disclosed in Note 13.

Penilaian atas nilai wajar properti investasi dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Wilson & Rekan pada 31 Desember 2023 dan 2022. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Estimasi nilai wajar atas properti investasi dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The assessment of fair value of investment properties was performed by independent appraisers registered with OJK, KJPP Wilson & Rekan as of December 31, 2023 and 2022. The valuation was calculated based on income approach and cost approach. The estimated fair value of the investment properties is classified as level 3 based on the level input used in the fair value measurement.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi adalah penggunaan saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian selama tahun berjalan.

In estimating the fair value of the properties, the highest and the best use of the properties is their current use. There has been no change to the valuation technique during the year.

Tidak ada perpindahan antar level selama tahun berjalan.

There were no transfers between levels during the year.

Tidak ada beban depresiasi yang diakui sejak menggunakan model nilai wajar.

No depreciation expenses are recognized since the use of fair value model.

Tabel berikut ini memuat informasi terkait teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

Properti/ *Property*	**Teknik valuasi/ *Valuation technique***	**Input yang tidak dapat diobservasi/ *Significant unobservable inputs***	**Sensitivitas/ *Sensitivity***
Pusat perbelanjaan/ *Shopping center*	Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/ *Income approach by using discounted cash flow method* dan/*and* Pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi/ *Cost approach by using depreciated replacement cost*	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode *Band of Investment* dimana biaya ekuitas dihitung dengan dengan menggunakan *Capital Asset Pricing Modal* (CAPM) yang menghasilkan tingkat diskonto 11,08% dan 11,27% (2022: 10,62% dan 11,24%) / *The discount rate is determined by the Band of Investment method in which cost of equity was calculated using Capital Asset Pricing Modal (CAPM) resulting to the discount rate at 11.08% and 11.27% (2022: 10.62% and 11.24%).*	Sedikit peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ *A slight increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.*
		Kenaikan harga sewa sebesar 3,67% (2022: 4,12%) dihitung dengan membandingkan properti sejenis, perbedaan lokasi, dan faktor individu, seperti luas, tipe penyewa dan lain-lain./ *Rental rate increment at 3.67% (2022: 4.12%) was calculated by comparing similar properties, location and individual factors (i.e. area, type of tenant, and others).*	Sedikit peningkatan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ *A slight increase in the incremental rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.*

13. ASET TETAP, ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

13. PROPERTY AND EQUIPMENT, RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

a. Aset tetap

a. Property and equipment

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	24.243.905.008	-	-	-	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	235.679.304.988	696.170.685	-	-	236.375.475.673	Building and improvements
Peralatan kantor	23.583.557.555	300.028.793	321.920.412	661.810.435	24.223.476.371	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	71.777.861.359	734.817.927	192.084.891	(661.810.435)	71.658.783.960	Operational equipment and supplies
Kendaraan	14.563.212.559	53.895.740	2.014.660.000	2.556.511.963	15.158.960.262	Vehicles
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	-	2.452.213.222	-	-	2.452.213.222	Building and improvements
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	2.556.511.963	-	-	(2.556.511.963)	-	Vehicles
Jumlah	372.404.353.432	4.237.126.367	2.528.665.303	-	374.112.814.496	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan dan prasarana	206.446.625.107	2.558.184.720	-	-	209.004.809.827	Building and improvements
Peralatan kantor	23.463.864.497	148.318.268	321.920.413	-	23.290.262.352	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	69.887.419.193	609.432.247	185.820.688	-	70.311.030.752	Operational equipment and supplies
Kendaraan	14.532.600.771	509.951.295	2.014.660.000	961.729.100	13.989.621.166	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	856.183.542	105.545.558	-	(961.729.100)	-	Vehicles
Jumlah	315.186.693.110	3.931.432.088	2.522.401.101	-	316.595.724.097	Total
Jumlah Tercatat	57.217.660.322				57.517.090.399	Net Carrying Amount

	1 Januari/ *January 1,* 2022	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	24.243.905.008	-	-	-	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	230.482.905.425	5.196.399.563	-	-	235.679.304.988	Building and improvements
Peralatan kantor	24.024.277.351	-	440.719.796	-	23.583.557.555	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	71.270.504.397	507.356.962	-	-	71.777.861.359	Operational equipment and supplies
Kendaraan	15.256.489.757	-	693.277.198	-	14.563.212.559	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	2.556.511.963	-	-	-	2.556.511.963	Vehicles
Jumlah	367.834.593.901	5.703.756.525	1.133.996.994	-	372.404.353.432	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan dan prasarana	204.314.746.414	2.131.878.693	-	-	206.446.625.107	Building and improvements
Peralatan kantor	21.814.490.143	2.090.094.153	440.719.799	-	23.463.864.497	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	69.418.645.103	468.774.090	-	-	69.887.419.193	Operational equipment and supplies
Kendaraan	14.536.722.327	608.509.797	612.631.353	-	14.532.600.771	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	526.524.835	329.658.707	-	-	856.183.542	Vehicles
Jumlah	310.611.128.822	5.628.915.440	1.053.351.152	-	315.186.693.110	Total
Jumlah Tercatat	57.223.465.079				57.217.660.322	Net Carrying Amount

Termasuk di dalam tanah dan bangunan dan prasarana adalah properti hotel dengan indikasi penurunan nilai sebesar Rp 22.893.115.212 pada 31 Desember 2023 (2022: Rp 14.188.126.331).

Included in the land and building and improvements is a hotel properties with impairment indicator amounting to Rp 22,893,115,212 as of December 31, 2023 (2022: Rp 14,188,126,331).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated to the following:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27)	2.148.407.830	2.680.603.443	Cost of good sold and direct costs (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	1.783.024.258	2.948.311.997	General and administrative expenses (Note 28)
Jumlah	3.931.432.088	5.628.915.440	Total

Pelepasan dan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal and sales of property and equipment is as following:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	667.905.406	154.000.000	Proceeds sale of property and equipment
Nilai tercatat	(6.264.202)	(80.645.842)	Net carrying amount
Keuntungan penjualan aset tetap	661.641.204	73.354.158	Gain on sale of property and equipment

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup pada tahun 2023 dan 2022.

There were no borrowing costs that the Group capitalized in 2023 and 2022.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

Acquisition costs of property and equipment which were fully depreciated but are still being used are as following:

	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp	Rp	
Bangunan dan prasarana	189.616.448.293	189.537.567.118	Building and improvements
Peralatan dan perlengkapan operasional	73.530.876.766	71.043.535.554	Operational equipment and supplies
Peralatan kantor	16.706.494.817	16.200.558.955	Office equipment
Kendaraan	11.565.948.926	10.056.698.926	Vehicles
Jumlah	291.419.768.802	286.838.360.553	Total

Grup memiliki tanah seluruhnya seluas 24.630 m^2 yang terletak di Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo tahun 2032. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns pieces of land with total area of 24,630 square meters located in Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) for a period of 30 years which will expire in 2032. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tangguhan. Hak legal atas tanah tersebut berjangka waktu 30 tahun.

Expenses related to the extension processing of landrights owned by subsidiaries are presented as deferred charges. The landrights have terms of 30 years.

Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai wajar atas beberapa aset tetap – tanah dan bangunan dan beberapa prasarana tertentu sebesar Rp 738.816.000.000 (2022: Rp 740.921.000.000). Estimasi nilai wajar dihitung dengan pendekatan nilai pasar dan dikategorikan sebagai level 2.

The fair value of certain property and equipment - land and building and improvements as of December 31, 2023 amounted to Rp 738,816,000,000 (2022: Rp 740,921,000,000). The estimated fair value is calculated using the market value approach and is categorized as level 2.

Tidak ada perpindahan antar level selama tahun berjalan.

There were no transfers between levels during the year.

Tidak ada perubahan teknik penilaian pada tahun berjalan.

There has been no change to the valuation technique during the year.

Aset tetap beserta properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, pihak ketiga.

Property and equipment and investment properties (Note 12), excluding land and construction in progress, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, a third party, against fire, natural disaster and other possible risks.

Aset tetap berupa tanah milik AIL pada tahun 2023 dan 2022 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Property in the form of land owned by AIL in 2023 and 2022 is used as collateral for long term bank loans (Note 20).

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap dan properti investasi (kecuali tanah) dan nilai pertanggungannya:

Following is the information of the net carrying amount of property and equipment and investment properties (except for land) and the related sum insured:

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Jumlah aset tercatat	123.132.989.412	116.695.519.923	Net carrying amount
Nilai pertanggungan aset tetap dan properti investasi (kecuali tanah)	939.015.463.806	1.046.001.888.959	Sum insured for property and equipment and investment property (except for land)

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut diatas cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dapat dialami Grup.

Management believes that the insurance in above coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

b. Aset hak guna / **b. Right-of-use assets**

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember/ *December 31, 2023*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:					At cost:
Sewa kantor	-	507.417.321	-	507.417.321	Office leases
Jumlah	-	507.417.321	-	507.417.321	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Sewa kantor	-	25.370.866	-	25.370.866	Office leases
Jumlah	-	25.370.866	-	25.370.866	Total
Jumlah Tercatat	-			482.046.455	Net Carrying Amount

	1 Januari/ *January 1,* 2022	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember/ *December 31, 2022*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:					At cost:
Sewa kantor	27.677.672.562	-	(27.677.672.562)	-	Office leases
Jumlah	27.677.672.562	-	(27.677.672.562)	-	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Sewa kantor	20.758.254.422	6.919.418.140	(27.677.672.562)	-	Office leases
Jumlah	20.758.254.422	6.919.418.140	-	-	Total
Jumlah Tercatat	6.919.418.140			-	Net Carrying Amount

Beban penyusutan asset hak guna dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 28).

Depreciation expenses of right-of-use assets were allocated to the general and administrative expenses (Note 28).

c. Liabilitas sewa / **c. Lease liabilities**

	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp	Rp	
Analisis jatuh tempo			Maturity analysis
Kurang satu tahun	157.258.584	453.357.700	Less than 1 year
1-5 tahun	471.775.752	-	1-5 years
	629.034.336	453.357.700	
Penghasilan bunga	(110.042.172)	(8.457.313)	Unearned interest
	518.992.164	444.900.387	
Biaya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	117.228.959	444.900.387	Current maturity
Liabilitas sewa jangka panjang	401.763.205	-	Non-current lease liabilities

14. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN / 14. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Uang muka renovasi	3.108.131.307	2.310.719.829	Advance for renovation
Uang muka pembelian tanah	433.000.000	131.000.000	Advance for purchase of land
Beban tangguhan - hak atas tanah	421.055.805	473.771.446	Deferred charges - landrights
Uang jaminan	306.980.940	462.605.941	Deposits
Uang muka lainnya	1.448.080.948	1.401.381.700	Other advances
Jumlah	5.717.249.000	4.779.478.916	Total

Uang jaminan terutama merupakan uang jaminan yang dapat diterima kembali atas sewa gedung yang telah dibayarkan sebelumnya oleh Perusahaan.

Deposits mainly represent refundable deposits for the rental of building that have been paid before by the Company.

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di Cikupa, Tangerang milik GMS.

Advance for purchase of land mainly are advance for land acquisition in Cikupa, Tangerang which belong to GMS.

Uang muka lainnya utamanya merupakan uang muka atas biaya biaya jasa profesional.

Other advances mainly represent advances for professional fees.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, prasarana dan proyek perumahan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

This account represents payable for purchase of hotel's inventories, facilities and residence project.

As of December 31, 2023 and 2022, no interest is charged to trade payables.

16. UTANG LAIN-LAIN / 16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 34)			Related parties (Note 34)
PT Manning Development	127.942.000.000	577.581.760.000	PT Manning Development
First Pacific Capital Group Limited	96.309.175.370	69.852.287.197	First Pacific Capital Group Limited
PT Gajah Tunggal Tbk	2.917.811.700	2.917.811.700	PT Gajah Tunggal Tbk
Jumlah	227.168.987.070	650.351.858.897	Total
Pihak ketiga			Third parties
Jangka pendek			Current maturities
Uang jaminan tamu	320.473.839	830.732.236	Guests' deposit
Lain-lain	14.556.167.081	10.386.337.686	Others
Jumlah	14.876.640.920	11.217.069.922	Total

Utang lain–lain kepada PT Gajah Tunggal Tbk merupakan uang muka untuk penjualan tanah kepada GMS yang dibatalkan.

Other accounts payable to PT Gajah Tunggal Tbk represents payable arising from the advance for land sales to GMS, which were cancelled.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan memiliki utang lain-lain kepada First Pacific Capital Group Limited ("FPCGL") sebesar Rp 96.309.175.370 (2022: Rp 69.852.287.197) untuk modal kerja Perusahaan. Utang tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo dalam 12 (dua belas) bulan. Pada bulan Maret 2023 perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Maret 2024 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 700.000.000.000 atau ekuivalen dengan USD 48.780.000. Selanjutnya, pada tanggal 26 Maret 2024, perjanjian ini telah diperpanjang lagi sampai dengan 31 Maret 2025 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 300.000.000.000 atau ekuivalen dengan USD 19.075.000.

As of December 31, 2023, the Company has outstanding other accounts payable to First Pacific Capital Group Limited ("FPCGL") amounting to Rp 96,309,175,370 (2022: Rp 69,852,287,197) for the Company's working capital. Such payable is not subject to interest and due in 12 (twelve) months. In March 2023, the agreement has been extended until March 31, 2024, with maximum facility amounting to Rp 700,000,000,000 or equivalent with USD 48,780,000. Subsequently, on March 26, 2024, the agreement has been further extended until March 31, 2025 with maximum facility amounting to Rp 300,000,000,000 or equivalent with USD 19,075,000.

Pada tanggal 11 Oktober 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Manning Development untuk keperluan modal kerja dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 700.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun atau dengan cara pembayaran yang akan ditentukan kemudian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pada tanggal 11 Oktober 2022, terdapat perubahan atas jangka waktu pembayaran menjadi akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal perubahan perjanjian pinjaman.

On October 11, 2021, the Company signed a loan agreement with PT Manning Development for working capital purpose with maximum loan facility amounting of Rp 700,000,000,000. This loan is not subject to interest and will be paid within 1 (one) year or with other method of payment that will be determined later based on the agreement of both parties. On October 11, 2022, there was a change in the payment term to be paid within 1 (one) year from the change date of this loan agreement.

Pada tanggal 23 Februari 2023, terdapat perubahan perjanjian mengenai pengakuan hutang dengan PT Manning Development untuk keperluan modal kerja. Hal ini mengakibatkan adanya perubahan fasilitas pinjaman menjadi sebesar Rp 180.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun atau dengan cara pembayaran yang akan ditentukan kemudian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Selanjutnya, pada tanggal 23 Februari 2024, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 23 Februari 2025 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 400.000.000.000.

On February 23, 2023, there was an amendment in the loan agreement with PT Manning Development for working capital purpose. This has resulted a change in the maximum loan facility amounting of Rp 180,000,000,000. This loan is not subject to interest and will be paid within 1 (one) year or with other method of payment that will be determined later based on the agreement of both parties. Subsequently, on February 23, 2024, the agreement has been further extended until February 23, 2025 with maximum facility amounting to Rp 400,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2023, fasilitas telah dimanfaatkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp 127.942.000.000 (2022: Rp 577.581.760.000).

As of December 31, 2023, the facility utilised by the Company amounted to Rp 127,942,000,000 (2022: Rp 577,581,760,000).

17. UTANG PAJAK / 17. TAXES PAYABLE

	31 Desember/*December 31*, 2023 Rp	2022 Rp	
Pajak final			Final tax
Pendapatan sewa	439.937.810	497.296.402	Rental revenue
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	208.589.050	180.939.817	Article 4(2)
Pasal 21	2.547.726.677	2.910.190.247	Article 21
Pasal 23	18.975.035	61.194.257	Article 23
Pajak pembangunan 1	382.473.780	469.384.765	Development tax 1
Pajak pertambahan nilai	496.590.166	548.558.815	Value added taxes
Jumlah	4.094.292.518	4.667.564.303	Total

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / 18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/*December 31*, 2023 Rp	2022 Rp	
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	11.264.641.550	11.292.950.270	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel equipment
Imbalan kerja	2.986.917.309	2.107.704.941	Employee benefits
Biaya pengelolahan lahan	1.858.006.656	1.858.006.656	Land management costs
Biaya layanan	1.493.765.479	1.379.435.429	Service charge
Retribusi	1.371.131.207	579.063.562	Retribution
Jasa profesional	1.040.733.950	1.492.777.119	Professional fee
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	3.101.863.780	3.210.377.000	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	23.117.059.931	21.920.314.977	Total

Biaya yang masih harus dibayar - lain–lain utamanya merupakan biaya listrik dan air, komisi, dan bunga.

Accrued expenses - others mainly represent electricity and water, commission and interest.

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA, UANG MUKA PENJUALAN DAN UANG JAMINAN PENYEWA

19. UNEARNED REVENUES, SALES ADVANCES AND TENANTS' DEPOSITS

	31 Desember/*December 31*, 2023	2022	
	Rp	Rp	
Uang muka penjualan	1.749.632.305	1.749.632.305	Sales advances
Pendapatan diterima dimuka	17.622.636.219	3.523.042.045	Unearned revenues
Uang jaminan penyewa	2.195.742.086	2.691.080.423	Tenants' deposits
Jumlah	21.568.010.610	7.963.754.773	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun:			Realizable within one year
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan	3.184.630.247	3.963.514.350	Unearned revenues and sales advances
Uang jaminan penyewa	2.195.742.086	2.691.080.423	Tenants' deposits
Jumlah	5.380.372.333	6.654.594.773	Total
Bagian jangka panjang - bersih:			Long-term portion - net:
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan	16.187.638.277	1.309.160.000	Unearned revenues and sales advances
Jumlah	16.187.638.277	1.309.160.000	Total

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sale of houses and land at Bukit Tiara Estate, Tangerang, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Tidak ada pendapatan yang diakui di 2023 dari uang muka Penjualan.

No revenue recognized in 2023 from sales advances.

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

Pendapatan diterima dimuka berasal dari sewa lahan, pusat perbelanjaan, apartemen dan jasa pemeliharaan.

Unearned revenues represent unearned revenues on land rental, shopping center rental and apartment rental and service charge.

Uang jaminan penyewa merupakan jaminan penyewa di Mal Blok M, Jakarta, Plaza Parahyangan, Bandung dan apartemen Puri Casablanca dan jaminan tamu hotel di Grand Tropic Suites Hotel dan Hotel Novotel Surabaya.

Tenants' deposits represent deposits for rents in Mal Blok M, Jakarta, Plaza Parahyangan, Bandung and Puri Casablanca's apartment and hotel guest deposits in Grand Tropic Suites Hotel and Hotel Novotel Surabaya.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOAN

	31 Desember/*December 31*, 2023	2022	
	Rp	Rp	
PT Bank Ganesha Tbk	56.000.000.012	70.000.000.004	PT Bank Ganesha Tbk
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(123.288.924)	(213.465.218)	Unamortized transaction costs
Jumlah	55.876.711.088	69.786.534.786	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(19.500.000.000)	(14.000.000.000)	Current maturities
Bagian jangka panjang	36.376.711.088	55.786.534.786	Long-term loans
Tingkat suku bunga per tahun	10,50%	4,00%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in the year:
2023	-	14.000.000.000	2023
2024	19.500.000.000	19.500.000.000	2024
2025	21.500.000.000	21.500.000.000	2025
2026	15.000.000.012	15.000.000.004	2026
Jumlah	56.000.000.012	70.000.000.004	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Utang bank	55.876.711.088	69.786.534.786	Bank loans
Utang bunga	212.333.333	101.111.111	Accrued interest
Jumlah	56.089.044.421	69.887.645.897	Total

Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit modal kerja dari Bank Ganesha dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan Desember 2026 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dijamin dengan aset real estat berupa tanah milik AIL (Catatan 9).

The Company obtained working capital loan facility from Bank Ganesha with maximum credit facility amounting to Rp 80,000,000,000 with interest rate of 11.25% per annum. This loan facility will be due in December 2026, which includes 24-month grace period. This loan is secured by real estate asset in the form of land owned by AIL (Note 9).

Pada tanggal 4 Februari 2021, pembayaran utang bank yang jatuh tempo di 2021 sebesar Rp 6.999.999.996 ditunda hingga tahun 2024 sampai dengan tahun 2026.

On February 4, 2021, the payment of bank loan due in 2021 amounting to Rp 6,999,999,996 was postponed until 2024 to 2026.

Perusahaan diwajibkan untuk memberikan pemberitahuan tertulis jika terdapat keputusan yang dapat mempengaruhi persyaratan perjanjian pinjaman, antara lain:

The Company is obliged to provide written notice for any decision affecting the terms in the loan agreement, among others:

- Meminjam dari bank lain atau pihak ketiga lainnya jika pinjaman dijaminkan dengan aset real estat berupa tanah milik AIL yang dijaminkan (Catatan 9);
- Borrow from another bank or other third parties if the loan is secured by a real estate assets in the form of land owned by AIL (Note 9);
- Bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga;
- Acting as guarantor for third parties debt;
- Menjual, menjaminkan atau menggadaikan kepada bank lain atau pihak ketiga lainnya, termasuk membuat perjanjian-perjanjian lainnya atas aset real estat berupa tanah milik AIL yang dijaminkan (Catatan 9).
- Selling, pledging or pawning to other banks or other third parties, including making other agreements on real estate assets in the form of land owned by AIL (Note 9).

Pada tanggal 19 Januari 2022, tingkat suku bunga pinjaman berubah menjadi 10,25% per tahun.

On January 19, 2022, the loan interest rate was changed to 10.25% per annum.

Pada tanggal 6 Juli 2022, terdapat adendum perjanjian pinjaman dimana tingkat suku bunga diubah menjadi tingkat suku bunga deposito berjangka ditambah *spread* sebesar 0,75%. Sebagai bagian dari adendum tersebut, pinjaman ini juga dijaminkan dengan deposito berjangka milik PT Manning Development yang didepositokan di PT Bank Ganesha Tbk, sebesar Rp 75.000.000.000.

On July 6, 2022, there was an addendum to the loan agreement where the loan interest rate was changed to the time deposit interest rate plus a spread of 0.75%. As part of the addendum, the loan has also been secured with a time deposit owned by PT Manning Development deposited in PT Bank Ganesha Tbk, amounting to Rp 75,000,000,000.

Pada tanggal 25 September 2023, terdapat adendum perjanjian pinjaman dimana tingkat suku bunga diubah menjadi sebesar 10,50%. Sebagai bagian dari adendum tersebut, jaminan berupa deposito berjangka milik PT Manning Development yang didepositokan di PT Bank Ganesha Tbk, sebesar Rp 75.000.000.000 ditarik kembali.

On September 25, 2023, there was an addendum to the loan agreement where the loan interest rate was changed to 10.50%. As part of the addendum, a time deposit owned by PT Manning Development deposited in PT Bank Ganesha Tbk as a guarantee , amounting to Rp 75,000,000,000 has been withdrawn.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman.

As of December 31, 2023, the Company has complied with all the terms required in the loan agreement.

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (2021: Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003). Menurut laporan aktuaria, jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 210 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 (2022: 227 karyawan).

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (2021: Labor Law No. 13/2003). As per the actuary reports, the number of employees entitled to such benefits is 210 employees as of December 31, 2023 (2022: 227 employees).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Jumlah imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	6.671.205.000	5.898.758.000	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian	100.945.000	(14.866.833.000)	Past service cost and gain from settlements
Beban bunga neto	4.844.881.000	5.158.109.000	Net interest expense
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	11.617.031.000	(3.809.966.000)	Components of defined benefit cost recognized in profit or loss
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - bersih:			Remeasurement on the net defined benefit obligation:
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(3.996.405.000)	(644.995.000)	Actuarial gains arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman	2.517.099.000	(6.436.676.000)	Actuarial gains arising from experience adjustment
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(1.479.306.000)	(7.081.671.000)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	10.137.725.000	(10.891.637.000)	Total

Komponen beban yang dialokasikan dalam laba rugi terdiri dari beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban umum dan administrasi.

The component of expenses allocated in profit or loss consists of cost of goods sold and direct cost, and general and administrative expenses.

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp	Rp	
Saldo awal	60.397.887.000	76.085.006.000	Beginning balance
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam rugi laba	11.617.031.000	(3.809.966.000)	Defined benefit cost recognized in profit or loss
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(1.479.306.000)	(7.081.671.000)	Defined benefit cost recognized in other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(7.171.502.000)	(4.795.482.000)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	63.364.110.000	60.397.887.000	Closing defined benefit obligation

Perhitungan imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Halim & Rekan (2022: KKA Zulhamdi & Rekan). Penilaian aktuarial dilakukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

The Group post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Halim & Rekan (2022:KKA Zulhamdi & Rekan). The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Tingkat diskonto per tahun	6,60%	7,25%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	7,0%	9,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat pengunduran diri	1,00% - 5,00%	1,00% - 5,00%	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	56 tahun/*years*	56 tahun/*years*	Normal retirement rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp	Rp	
Analisa sensitivitas atas tingkat diskon +1% atau -1%			Sensitivity analysis of discount rate +1% or -1%
Tingkat diskon +1%	(2.227.028.000)	(2.426.702.000)	Discount rate +1%
Tingkat diskon -1%	2.433.321.000	2.680.141.000	Discount rate -1%
Analisa sensitivitas atas tingkat kenaikan gaji +1% atau -1%			Sensitivity analysis of salary increment rate +1% or -1%
Tingkat kenaikan gaji +1%	2.957.253.000	2.590.418.000	Salary increment rate +1%
Tingkat kenaikan gaji -1%	(2.741.394.000)	(2.392.677.000)	Salary increment rate -1%

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah 5,57 tahun.

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2023 is 5.57 years.

22. MODAL SAHAM / 22. CAPITAL STOCK

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu PT Datindo Entrycom, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Based on the stockholders list issued by Biro Administrasi Efek (the Administration Office of Listed Shares of the Company), PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Nama Pemegang Saham	Jenis/ *Type*	31 Desember/*December* 31, 2023: Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Nilai nominal/ *Nominal per shares* Rp	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital* Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ *Series A*	192.132.672	6,52	1.000	192.132.672.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ *Series B*	1.103.390.300	37,47	200	220.678.060.000	
PT Manning Development	Seri B/ *Series B*	1.135.400.019	38,55	200	227.080.003.800	PT Manning Development
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ *Series A*	302.867.328	10,28	1.000	302.867.328.000	Public (below 5% each)
	Seri B/ *Series B*	211.420.681	7,18	200	42.284.136.200	
Jumlah		2.945.211.000	100,00		985.042.200.000	Total

Nama Pemegang Saham	Jenis/ *Type*	31 Desember/*December* 31, 2022: Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Nilai nominal/ *Nominal per shares* Rp	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital* Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri A/ *Series A*	192.132.672	11,01	1.000	192.132.672.000	First Pacific Capital Group Limited
	Seri B/ *Series B*	963.390.300	55,21	200	192.678.060.000	
PT Manning Development	Seri B/ *Series B*	76.859.700	4,40	200	15.371.940.000	PT Manning Development
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ *Series A*	302.867.328	17,36	1.000	302.867.328.000	Public (below 5% each)
	Seri B/ *Series B*	209.750.000	12,02	200	41.950.000.000	
Jumlah		1.745.000.000	100,00		745.000.000.000	Total

Modal saham Perusahaan berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Indonesia Prima Property Tbk No. 26 tanggal 3 Juli 2003 dari Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., notaris di Jakarta yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. C-1650.HT.01.04.TH.2003 tanggal 16 Juli 2003 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 2362/RUB.09.05/IX/2003 tanggal 12 September 2003.

Capital stock of the Company is based on the deed of Meeting Resolutions Statement of PT Indonesia Prima Property Tbk No. 26 dated July 3, 2003, of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., notary in Jakarta which has been received and recorded by the Minister of Justice and Human Rights People of the Republic of Indonesia under No. C-1650.HT.01.04.TH.2003 dated July 16, 2003 and has been registered in the Company Register at the Office Central Jakarta Municipality Company Registration under No. 2362/RUB.09.05/IX/2003 dated September 12, 2003.

Pada tanggal 16 Januari 2023 Perusahaan menyelesaikan PMHMETD dimana modal saham Perusahaan mengalami peningkatan sebesar Rp 240.042.200.000 dan tambahan modal disetor meningkat sebesar Rp 360.063.300.000.

On January, 16 2023 the Company completed the PMHMETD transaction wherein the Company's capital stock increased by Rp 240,042,200,000 and additional paid-in capital increased by Rp 360,063,300,000.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak kepada pemilik untuk satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The shares issued and fully paid are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
Agio saham	396.813.300.000	36.750.000.000	Additonal paid-in capital
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	15.961.645.767	15.961.645.767	Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	4.278.000.000	4.278.000.000	Difference in value of restructuring under common control
Jumlah	417.052.945.767	56.989.645.767	Total

Agio saham diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994 dan PMHMETD pada tahun 2023.

Additional paid-in capital represents premium from the Company's public offering of shares in 1994 and PMHMETD in 2023.

Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali timbul dari selisih hak Grup atas aset neto GMMS akibat restrukturisasi utang GMMS pada 2014.

Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest arose from the difference in Group share on GMMS' net assets during GMMS debt restructuring in 2014.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan transaksi penjualan saham NGI dari PLB ke Perusahaan pada tahun 2011. Selisih harga jual dan jumlah tercatat investasi NGI sebesar Rp 4.278.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

Difference in value of restructuring transaction involving entity under common control occurred from the sale of NGI shares from PLB to the Company in 2011. Difference in sales price and book value of NGI investment amounting to Rp 4,278,000,000 was recorded in the additional paid-in capital.

24. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA / 24. OTHER EQUITY COMPONENT

a. Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi / a. Changes of equity in associate

Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas NGI, entitas asosiasi, sehubungan dengan kuasi reorganisasi yang dilakukan NGI.

Changes of equity in associate represent the Company's portion of changes in equity of NGI, an associate, in connection with the quasi-reorganization carried out by NGI.

b. Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali

Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali merupakan selisih harga pembelian dengan hak yang diperoleh sehubungan dengan tambahan kepemilikan di entitas anak, DIP, yang diperoleh dari pihak nonpengendali.

b. Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests

The difference in value of equity transaction with noncontrolling interests represents the difference between the purchase price and the rights acquired in connection with the additional ownership interest in a subsidiary, DIP, which was obtained from noncontrolling interests.

c. Cadangan lainnya / **c. Other reserves**

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	1.794.842.400	(2.185.000.698)	Foreign currency translation adjustment
Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI	(1.987.219.822)	(2.199.054.260)	Change in fair value on investments in equity instruments designated as at FVTOCI
Jumlah	(192.377.422)	(4.384.054.958)	Total

i. Selisih kurs penjabaran laporan keuangan

Selisih kurs yang berkaitan dengan penjabaran dari aset bersih dari kegiatan usaha luar negeri Grup dari mata uang fungsional.

i. Foreign currency translation adjustment

Exchange differences relating to the translation of the net assets of the Group's foreign operation from its functional currency to the Group's presentation currency.

ii. Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI:

ii. Change in fair value of investments in debt and equity instruments designated at FVTOCI:

	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Saldo awal	(2.199.054.260)	(2.469.697.206)	Beginning balance
Keuntungan yang timbul atas perubahan nilai wajar investasi	211.834.438	270.642.946	Gain arising change in fair value of investments
Saldo akhir	(1.987.219.822)	(2.199.054.260)	Ending balance

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / 25. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/*December 31*, 2023 Rp	2022 Rp	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interest in net assets of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP)	2.796.121.283	2.818.317.187	PT Daya Indria Permai (DIP)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	16.898.726.560	17.683.288.633	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	19.694.847.843	20.501.605.820	Total

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
	Rp	Rp	
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Noncontrolling interest in net income (loss) of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP)	(22.137.941)	(20.921.465)	PT Daya Indria Permai (DIP)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	(778.451.530)	430.535.514	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	(800.589.471)	409.614.049	Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	31 Desember/*December 31*, 2023		
	DIP	GMMS	
	Rp	Rp	
Aset lancar	32.259.812.890	51.429.321.438	Current assets
Aset tidak lancar	72.051.456.107	36.545.867.640	Noncurrent assets
Jumlah Aset	104.311.268.997	87.975.189.078	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	3.271.076	5.665.896.404	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	84.996.000	4.023.359.000	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	88.267.076	9.689.255.404	Total Liabilities

	2023		
	DIP	GMMS	
	Rp	Rp	
Pendapatan	-	13.863.605.898	Revenue
Beban - bersih	(1.236.591.738)	(17.431.425.455)	Expenses - net
Rugi tahun berjalan	(1.236.591.738)	(3.567.819.557)	Loss for the year
Jumlah rugi komprehensif	(994.844.738)	(3.595.825.557)	Total comprehensive loss
Kas (keluar) masuk bersih dari:			Net cash (outflow) inflow from:
Kegiatan Operasi	(985.914.384)	(4.551.056.855)	Operating activities
Kegiatan Investasi	-	611.831.079	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	1.034.140.000	500.000.000	Financing activities

	31 Desember/December 31, 2022		
	DIP	GMMS	
	Rp	Rp	
Aset lancar	40.428.331.589	55.605.103.280	Current assets
Aset tidak lancar	71.788.524.439	35.791.336.566	Noncurrent assets
Jumlah Aset	112.216.856.028	91.396.439.846	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	6.925.576.700	4.996.221.616	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	69.313.000	4.518.458.999	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	6.994.889.700	9.514.680.615	Total Liabilities

	2022		
	DIP	GMMS	
	Rp	Rp	
Pendapatan	-	23.634.725.889	Revenue
Beban - bersih	(1.162.669.468)	(21.661.484.183)	Expenses - net
(Rugi) laba tahun berjalan	(1.162.669.468)	1.973.241.706	(Loss) income for the year
Jumlah (rugi) laba komprehensif	(1.160.014.818)	2.244.823.706	Total comprehensive (loss) income
Kas (keluar) masuk bersih dari:			Net cash (outflow) inflow from:
Kegiatan Operasi	(948.805.200)	986.065.210	Operating activities
Kegiatan Investasi	-	112.461.109	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	966.561.403	-	Financing activities

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / 26. SALES AND REVENUES

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Pendapatan sewa	15.350.685.767	16.745.902.254	Rental revenues
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan			Revenue from contracts with customers
Pendapatan jasa:			Service revenues:
Pemeliharaan	11.202.485.416	12.076.328.927	Maintenance revenues
Lain-lain	8.188.061.054	8.304.109.539	Others
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Kamar	22.150.671.119	28.243.164.150	Rooms
Jasa apartemen	9.508.068.980	12.679.626.345	Apartment service
Makanan dan minuman	3.208.443.088	7.504.667.098	Food and beverages
Lain-lain	315.712.021	568.192.871	Others
Penjualan:			Sales:
Apartemen	1.450.000.000	-	Apartment
Tanah dan bangunan	-	2.174.522.263	Land and buildings
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	56.023.441.678	71.550.611.193	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	71.374.127.445	88.296.513.447	Total

Pendapatan jasa - lain–lain utamanya merupakan pendapatan parkir, utilitas dan reklame.

Service revenues – others mainly represent parking, utility, and advertisement revenues.

Pendapatan hotel lain–lain utamanya merupakan pendapatan binatu, pusat kebugaran, *banquet* dan telepon.

Hotel revenues – others mainly represent laundry, fitness center, banquet, and telephone revenues.

Pemisahan pendapatan Grup berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa adalah sebagai berikut:

A disaggregation of the Group's revenue by timing of transfer of goods or services for the year is as follows:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Pada waktu tertentu			At point in time
Pendapatan jasa:			Service revenues:
Lain-lain	8.188.061.054	8.304.109.539	Others
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Makanan dan minuman	3.208.443.088	7.504.667.098	Food and beverages
Lain- lain	315.712.021	568.192.871	Others
Penjualan:			Sales:
Apartemen	1.450.000.000	-	Apartment
Tanah dan bangunan	-	2.174.522.263	Land and buildings
Jumlah	13.162.216.163	18.551.491.771	Total

	2023 Rp	2022 Rp	
Sepanjang waktu			Overtime
Pendapatan jasa:			Service revenues:
Pemeliharaan	11.202.485.416	12.076.328.927	Maintenance revenues
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Kamar	22.150.671.119	28.243.164.150	Rooms
Jasa apartemen	9.508.068.980	12.679.626.345	Apartment Services
Jumlah	42.861.225.515	52.999.119.422	Total

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount of transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Dalam satu tahun	3.603.880.930	1.898.732.305	Within one year

Kewajiban perlaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects.

Tidak terdapat pengakuan penjualan dan pendapatan usaha yang berasal dari pelanggan individu yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

There are no sales and revenues recognized from an individual customer, which represents more than 10% of the total sales and revenues.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

27. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban langsung jasa			Direct cost - services
Pemeliharaan dan energi	15.274.764.091	13.955.545.568	Maintenance and energy
Gaji dan kesejahteraan karyawan	7.855.996.377	7.372.400.229	Salaries and employees' benefit
Kebersihan dan keamanan	1.563.960.886	1.262.372.852	Cleaning service and security
Pajak dan perizinan	1.412.182.126	1.278.478.710	Taxes and license
Penyusutan (Catatan 13)	347.291.642	670.724.698	Depreciation (Note 13)
Lain-lain	2.356.237.595	2.244.943.618	Others
Beban langsung hotel			Direct cost - hotel
Gaji dan kesejahteraan karyawan	7.238.845.147	7.580.098.130	Salaries and employees' benefit
Pemeliharaan dan energi	4.719.982.760	5.741.067.572	Maintenance and energy
Penyusutan (Catatan 13)	1.801.116.188	2.009.878.745	Depreciation (Note 13)
Makanan dan minuman	935.926.639	2.267.165.613	Food and beverages
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	378.099.115	624.957.776	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Lain-lain	3.584.341.405	4.651.644.019	Others
Beban pokok penjualan			Cost of goods sold
Apartemen	204.994.360	-	Apartments
Tanah dan bangunan	-	684.049.200	Land and buildings
Jumlah	47.673.738.331	50.343.326.730	Total

Beban langsung jasa - lain-lain utamanya merupakan beban asuransi, parkir, dan utilitas.

Direct cost services – others mainly represent insurance, parking, and utility expenses.

Beban langsung hotel - lain-lain utamanya merupakan beban reservasi, perlengkapan kamar, dan binatu.

Direct cost hotel – others mainly represent reservation, room supplies, and laundry expenses.

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2023 Rp	2022 Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	116.704.601.958	94.647.756.557	Salaries and employees' benefit
Pajak dan perizinan	8.719.290.843	4.213.980.386	Taxes and licenses
Jasa pemeliharaan	3.765.131.952	2.817.816.763	Service charge
Jasa profesional	2.509.779.331	6.083.098.557	Professional fees
Penyusutan (Catatan 13)	1.783.024.258	2.948.311.997	Depreciation (Note 13)
Perbaikan dan pemeliharaan	963.201.055	2.152.453.148	Repair and maintenance
Transportasi	877.765.748	1.323.786.205	Transportation
Sewa	419.609.832	2.813.180.504	Rent
Penyusutan aset hak guna	25.370.866	6.919.418.140	Depreciation of right-of-use assets
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	9.835.625.797	9.200.670.930	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	145.603.401.640	133.120.473.187	Total

Beban umum dan administrasi - lain-lain utamanya merupakan beban utilitas, telepon, hiburan, asuransi, dan biaya manajemen hotel.

General and administrative expenses - others mainly represent utility, telephone, entertainment, insurance, and management fee expenses.

29. BEBAN PENJUALAN / 29. SELLING EXPENSES

	2023 Rp	2022 Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	897.822.586	1.046.624.392	Salaries and employees' benefits
Komisi	234.793.398	197.623.152	Commission
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	769.185.066	663.535.641	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	1.901.801.050	1.907.783.185	Total

Beban penjualan - lain-lain utamanya merupakan beban promosi dan iklan.

Seling expenses - others mainly represent promotion and advertising expenses.

30. BEBAN KEUANGAN / 30. FINANCE COSTS

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban bunga:			Interest expenses:
Utang bank	3.583.805.556	5.653.148.149	Bank loans
Liabilitas sewa	48.773.026	246.218.246	Lease liabilities
Provisi bank	90.176.294	99.731.768	Bank provision
Jumlah	3.722.754.876	5.999.098.163	Total

31. KEUNTUNGAN LAIN-LAIN – BERSIH / 31. OTHER GAINS – NET

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan jasa manajemen	2.520.000.000	6.284.100.000	Management service fee
(Beban) keuntungan lainnya - bersih	(409.580.270)	599.593.205	Other (expense) income - net
Jumlah	2.110.419.730	6.883.693.205	Total

Keuntungan lainnya - bersih pada tahun 2023 utamanya merupakan perubahan estimasi dari biaya masih harus dibayar.

Other gains – net in 2023 mainly represent the change in estimation of accrued expenses.

32. PERPAJAKAN / 32. TAXATION

a. Beban Pajak Final / a. Final Tax Expenses

Merupakan pajak final dari penjualan apartemen, tanah dan bangunan, pendapatan sewa tanah dan bangunan.

Represent final tax from sales of apartment, land and buildings, rental income land and building.

b. Beban Pajak Nonfinal / b. Nonfinal Tax Expenses

Beban pajak penghasilan Grup terdiri dari:

Income tax expense of the Group consists of the following:

	2023 Rp	2022 Rp	
Pajak tangguhan - Entitas anak	(1.823.491.785)	(275.558.307)	Deferred tax - Subsidiaries

Pajak Kini / **Current Tax**

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between loss before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss of the Company is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(162.617.688.782)	(235.534.714.310)	Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan laba antar entitas anak yang belum direalisasi	(66.267.767.090)	(174.461.701.840)	Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(96.349.921.692)	(61.073.012.470)	Loss before tax of the Company
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Perjamuan dan sumbangan	355.988.287	316.167.642	Entertainment and donation
Penghasilan bunga	(142.096.091)	(91.895.610)	Interest income
Beban terkait pajak	4.697.558.260	140.587.972	Tax-related expenses
Pendapatan dividen	-	(18.135.000.000)	Dividend income
Lain-lain	7.025.401.135	(190.238.649)	Others
Jumlah	11.936.851.591	(17.960.378.645)	Total
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	2.367.235.167	(5.076.397.751)	Post-employment benefits
Aset sewa	-	1.725.621.053	Leased asset
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	(158.312.669)	240.939.696	Difference between commercial and tax depreciation
Jumlah	2.208.922.498	(3.109.837.002)	Total
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(82.204.147.603)	(82.143.228.117)	Fiscal loss of the Company for the year
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah penyesuaian	(283.565.956.860)	(243.235.397.256)	Accumulated fiscal losses from prior years after adjustment
Akumulasi rugi fiskal Perusahaan	(365.770.104.463)	(325.378.625.373)	Accumulated fiscal losses of the Company

Rugi fiskal dan beberapa perbedaan temporer yang boleh dikurangkan lainnya tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan karena manajemen tidak memiliki dasar yang memadai bahwa rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat dipakai terhadap laba kena pajak pada masa mendatang.

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2022 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

Deferred tax assets on fiscal loss and certain other deductible temporary differences are not recognized since management does not have sufficient basis that the fiscal losses and other deductible temporary differences can be utilized against the taxable income in the future.

Fiscal losses of the Company for 2022 is in accordance with the Annual Income Tax Return which is delivered to the Tax Office.

Pajak Tangguhan

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Deferred Tax

Represents net deferred tax assets of subsidiaries with detail as follows:

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss*	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income*	31 Desember/ *December 31,* 2023	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Entitas Anak					**Subsidiaries**
GH					**GH**
Liabilitas imbalan pasca kerja	603.899.340	(603.899.340)	-	-	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	131.295.194	(131.295.194)	-	-	Property and equipment
GMMS					**GMMS**
Liabilitas imbalan pasca kerja	994.060.980	(994.060.980)	-	-	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	94.236.271	(94.236.271)	-	-	Property and equipment
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	1.823.491.785	(1.823.491.785)	-	-	Total deferred tax assets - net

	1 Januari/ *January 1,* 2022	Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss*	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income*	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Entitas Anak					**Subsidiaries**
GH					**GH**
Liabilitas imbalan pasca kerja	777.074.540	(145.361.040)	(27.814.160)	603.899.340	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	131.776.672	(481.478)	-	131.295.194	Property and equipment
GMMS					**GMMS**
Liabilitas imbalan pasca kerja	1.175.920.680	(122.111.660)	(59.748.040)	994.060.980	Post-employment benefits obligation
Aset tetap	101.840.400	(7.604.129)	-	94.236.271	Property and equipment
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	2.186.612.292	(275.558.307)	(87.562.200)	1.823.491.785	Total deferred tax assets - net

Manajemen berkeyakinan bahwa kemungkinan laba kena pajak dimasa depan tidak akan tersedia untuk mengakui pajak tangguhan.

Management believes, that probable future taxable profit will not be available to utilize the deferred tax.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian rugi akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the income tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to loss before tax is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(162.617.688.782)	(235.534.714.310)	Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan rugi antar entitas anak yang belum direalisasi	(66.267.767.090)	(174.461.701.840)	Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany loss of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(96.349.921.692)	(61.073.012.470)	Loss before tax of the Company
Beban pajak sesuai tarif pajak yang berlaku 22%	(21.196.982.772)	(13.436.062.743)	Tax expense at effective tax rate at 22%
Dampak pajak atas beban-beban yang tidak dapat dikurang secara perpajakan (penghasilan tidak kena pajak)	2.626.107.350	(3.951.283.303)	Tax effect of nondeductible expenses (nontaxable income)
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	18.084.912.473	18.071.510.186	Fiscal losses which cannot be utilized in the future
Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhannya	485.962.949	(684.164.140)	Tax effect on temporary differences in which the deferred tax assets are not recognized
Beban pajak Perusahaan	-	-	Tax expense of the Company
Beban pajak entitas anak	(1.823.491.785)	(275.558.307)	Tax expense of subsidiaries
Jumlah beban pajak Grup	(1.823.491.785)	(275.558.307)	Total tax expense of the Group

33. RUGI PER SAHAM DASAR

33. BASIC LOSS PER SHARE

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan rugi per saham dasar:

The computation of basic loss per share is based on the following data:

	2023 Rp	2022 Rp	
Rugi untuk perhitungan rugi per saham dasar	(163.640.591.096)	(236.219.886.666)	Loss for computation of basic loss per share
	Lembar/*Shares*	Lembar/*Shares*	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan rugi per saham dasar	2.892.599.011	1.745.000.000	Weighted average number of ordinary shares for computation of basic loss per share

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

At reporting date, the Company does not have potential dilutive shares.

34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

a. First Pacific Capital Group Limited merupakan pemegang saham utama Perusahaan.

b. Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.

c. PT Panen Lestari Basuki merupakan entitas anak dari Aurora Development Pte. Ltd.

d. PT Manning Development merupakan pemegang saham Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci Perusahaan.

e. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, PT Indexim Coalindo, dan PT Prima Sentra Megah memiliki *ultimate beneficial owner* yang sama dengan Perusahaan.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

a. Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Grup adalah sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp	
Gaji dan tunjangan jangka pendek	66.562.290.187	62.705.611.389	Short-term remuneration

b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 8) dan utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 16).

c. Pada tahun 2023, AIL memiliki transaksi pendapatan sewa dengan PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, dan PT Indexim Coalindo dengan jumlah masing-masing sebesar Rp 249.871.878 (2022: Rp 702.489.316).

d. Pada tahun 2023, AIL, GH, dan LAL memiliki transaksi beban sewa dengan PT Prima Sentra Megah dengan jumlah sebesar Rp 985.133.886 (2022: Rp 612.720.093).

34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

a. First Pacific Capital Group Limited is the majority stockholder of the Company.

b. Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture entity and associates of the Company, respectively.

c. PT Panen Lestari Basuki is a subsidiary of Aurora Development Pte. Ltd.

d. PT Manning Development is a shareholder of the Company and an entity that is controlled by the key management personnel of the Company.

e. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, PT Indexim Coalindo, and PT Prima Sentra Megah has the same ultimate beneficial owner with the Company.

Transaction with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

a. The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group are as follows:

b. The Group also entered into non-trade transactions with related parties. At the reporting date, receivables arising from these transactions are presented as other accounts receivable from a related party (Note 8) and payables arising from these transactions are presented as other accounts payable to related parties (Note 16).

c. In 2023, AIL has rental revenue transactions with PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk and PT Indexim Coalindo totaling to Rp 249,871,878 (2022: Rp 702,489,316).

d. In 2023, AIL, GH, and LAL has rental expense transactions with PT Prima Sentra Megah totaling to Rp 985,133,886 (2022: Rp 612,720,093).

35. INFORMASI SEGMEN OPERASI

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang pertokoan
2. Penyewaan dan penjualan apartemen
3. Hotel
4. Penjualan perumahan

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

35. OPERATING SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 are based on their operating divisions as follows:

1. Shopping center space rental
2. Rental and sale of apartment
3. Hotel
4. Sale of residentials

The following are segment information based on the operating divisions:

	2023								
	Penyewaan ruang pertokoan/ *Shopping center space rental* Rp'000	Penyewaan, penjualan apartemen, dan apartemen servis/ *Rental, sale of apartment, and apartment service* Rp'000	Hotel Rp'000	Penjualan perumahan/ *Sale of residentials* Rp'000	Jumlah/ *Total* Rp'000	Lainnya/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination* Rp'000	Konsolidasi/ *Consolidated* Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN									**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	25.633.039	19.041.839	26.699.249	-	71.374.127	-	-	71.374.127	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(15.098.957)	(13.916.470)	(18.658.311)	-	(47.673.738)	-	-	(47.673.738)	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	10.534.082	5.125.369	8.040.938	-	23.700.389	-	-	23.700.389	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(145.603.402)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(1.901.801)	Selling expenses
Beban keuangan								(3.722.755)	Finance cost
Beban pajak final								(3.146.094)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama								(26.331.589)	Equity in net profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga								2.054.157	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								(4.369.975)	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi - bersih								(5.407.039)	Gain on changes in fair value of investment properties - net
Keuntungan lain-lain - bersih								2.110.420	Other gains - net
Rugi sebelum pajak								(162.617.689)	Loss before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
Aset segmen	201.202.055	241.631.574	222.412.848	253.221.713	918.468.190	-	(64.615.355)	853.852.835	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.160.728.432	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								4.014.581.267	**Total consolidated assets**
Liabilitas segmen	25.010.500	12.535.313	434.825.818	90.052.218	562.423.849	-	(64.615.355)	497.808.494	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								(86.435.519)	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								411.372.975	**Total consolidated liabilities**
INFORMASI LAINNYA									**OTHER INFORMATIONS**
Perolehan properti investasi dan aset tetap	4.014	141.836	1.500.258	60.913	1.707.021	2.531.714	-	4.238.735	Acquisition of investment properties and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	178.992	629.858	2.306.142	48.137	3.163.129	769.912	-	3.933.041	Depreciation and amortization

	2022								
	Penyewaan ruang pertokoan/ *Shopping center space rental* Rp'000	Penyewaan dan penjualan apartemen/ *Rental and sale of apartment* Rp'000	Hotel Rp'000	Penjualan perumahan/ *Sale of residentials* Rp'000	Jumlah/ *Total* Rp'000	Lainnya/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination* Rp'000	Konsolidasi/ *Consolidated* Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN									**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	27.298.296	18.620.155	38.119.655	4.258.408	88.296.514	-	-	88.296.514	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(14.182.517)	(12.601.949)	(22.874.812)	(684.049)	(50.343.327)	-	-	(50.343.327)	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	13.115.779	6.018.206	15.244.843	3.574.359	37.953.187	-	-	37.953.187	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(133.120.473)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(1.907.783)	Selling expenses
Beban keuangan								(5.999.098)	Finance cost
Beban pajak final								(3.585.388)	Final tax expense
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama								(140.801.692)	Equity in net profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga								421.417	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								4.964.423	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi - bersih								(343.000)	Gain on changes in fair value of investment properties - net
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih								6.883.693	Other gains and losses - net
Rugi sebelum pajak								(235.534.714)	Loss before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
Aset segmen	161.464.149	252.133.974	138.967.743	241.409.770	793.975.636	-	(86.093.160)	707.882.476	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.281.800.329	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								3.989.682.805	**Total consolidated assets**
Liabilitas segmen	14.011.436	18.755.016	31.956.137	76.338.353	141.060.942	-	(86.093.160)	54.967.782	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								772.661.339	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								827.629.121	**Total consolidated liabilities**
INFORMASI LAINNYA									**OTHER INFORMATIONS**
Perolehan properti investasi dan aset tetap	4.300	161.706	240.137	20.443	426.586	5.277.170	-	5.703.756	Acquisition of investment properties and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	209.867	1.274.865	2.519.159	47.388	4.051.279	8.497.055	-	12.548.334	Depreciation and amortization

Penjualan dan pendapatan berdasarkan pasar geografis

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

Sales and revenue by geographical market

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Jakarta	46.222.174.402	50.610.409.287	Jakarta
Surabaya	13.863.605.898	23.465.114.641	Surabaya
Bandung	9.166.033.523	9.962.581.385	Bandung
Tangerang	2.122.313.622	4.258.408.134	Tangerang
Jumlah	71.374.127.445	88.296.513.447	Total

Tabel dibawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, aset hak-guna, dan aset tetap) dan penambahan aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, aset hak-guna, dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

The following table shows the net carrying value of non current assets (real estate assets, investment properties, right-of-use assets and property and equipment) and additions of noncurrent assets (real estate assets, investment properties, right-of-use assets and property and equipment) by geographical market or location of the related assets:

	Nilai tercatat/*Carrying value*		Penambahan/*Additions*		
	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	31 Desember/ *December 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Bali	1.757.959.215.738	1.740.821.885.502	17.653.511.086	9.566.328.440	Bali
Tangerang	234.958.515.021	234.696.428.741	292.118.453	392.256.699	Tangerang
Bandung	111.173.549.320	110.465.585.304	1.363.724	4.300.000	Bandung
Jakarta	47.200.886.846	45.693.756.898	4.112.356.453	5.442.736.562	Jakarta
Surabaya	33.397.983.910	34.413.401.964	-	-	Surabaya
Jumlah	2.184.690.150.835	2.166.091.058.409	22.059.349.716	15.405.621.701	Total

36. IKATAN

a. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan / Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, entitas anak dan Berita Acara Serah Terima atas Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, Pemerintah DKI Jakarta setuju untuk menyerahkan hak pengelolaan atas "Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya" kepada LAL. Hak pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Perjanjian kerjasama ini juga mencakup persyaratan tertentu dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

Bangunan ini merupakan gedung pusat perbelanjaan dua lantai, dengan luas ±61.750 m^2, terletak di bawah terminal Blok M, Jakarta.

Pada tanggal 9 November 2022, LAL mendapatkan persetujuan untuk perpanjangan perjanjian diatas dengan jangka waktu 1 tahun dari Badan Pengelolaan Aset Daerah DKI Jakarta dan pada tanggal 8 November 2023 diperpanjang kembali sampai dengan 4 Oktober 2024.

36. COMMITMENTS

a. Based on the Joint Cooperation Agreement in Construction/Renovation and Development of the Blok M Terminal, Jakarta dated May 14, 1990 between the DKI Jakarta (Jakarta Special Capital District) Government and LAL and the Minutes of Handover of the Blok M Terminal Building and its associated facilities between the DKI Jakarta Government and LAL, the DKI Jakarta Government agreed to transfer the right to operate the Blok M Terminal Building and its associated facilities to LAL. This operation rights was granted for a period of 30 years from the signing of the Minutes of Handover on October 5, 1992. This agreement also covers certain terms and conditions and risks of violating the agreement.

The building is a shopping center building with two floors consisting ±61,750 square meters, located under Blok M terminal, Jakarta.

On November 9, 2022, LAL obtained approval for the extension of the above agreement for a period of 1 year from the DKI Jakarta Regional Asset Management Agency and on October 4, 2023 extended again until October 4, 2024.

Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, proses pembuatan studi kelayakan terkait dengan rencana peruntukan lahan dalam rangka pembangunan/ peremajaan dan pengembangan kawasan terminal Blok M masih berlangsung.

At the authorization date of these consolidated financial statements, the process of submission of feasibility study related to the designation plan for the construction/revitalization and development of the Blok M terminal area is still on-going.

b. Pada tanggal 31 Juli 2015, GMMS menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") untuk pengoperasian dan pengelolaan hotel dengan kompensasi sebagai berikut:

b. On July 31, 2015, GMMS entered into a hotel management agreements with PT AAPC Indonesia (the "Operator") for the letter to operate and manage the hotel with the compensation as follows:

Jenis tarif/*Type of fee*	Persentase/*Rate*
Tarif dasar/*Base fee*	• 2,33% dari total pendapatan/*2.33% of total revenue*
Tarif insentif/*Incentive fee*	• 5% dari laba kotor jika laba kotor adalah ≤ 35% dari pendapatan kotor/*5% of gross operating profit if gross operating profit is ≤ 35% of gross revenue* • 6% dari laba kotor jika laba kotor adalah > 35% ≤ 45% dari pendapatan kotor/*6% of gross operating profit if gross operating profit is > 35% ≤ 45% of gross revenue, and* • 7% dari laba kotor jika laba kotor adalah > 45% dari pendapatan kotor/*7% of gross operating profit if gross operating profit is > 45% of gross revenue*
Tarif penjualan dan pemasaran/ *Sales and marketing fee*	• Jasa penjualan sebesar USD 7 per kamar/*Sales contribution amounting to USD 7 per room* • Jasa pemasaran sebesar Rp 16.000.000 setiap 3 bulan + 0,4% dari total pendapatan/*Marketing contribution amounting to Rp 16,000,000 quarterly + 0.4% of total of total revenue*

Semua pembayaran kepada operator akan dilakukan tanpa saling hapus atau gugatan balik dan tanpa dikurangi pajak atau pengurangan yang diberlakukan oleh daerah, atau bank atau biaya lainnya.

All payments to the operator shall be made without set off or counter claim and without reduction for takes or deductions imposed by the territory or bank or other charger.

Perjanjian ini berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan tidak diperpanjang.

This agreement expires on December 31, 2023 and is not extended.

c. Pada tahun 2011, GMS dan PS mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) dimana PGN menyewa lahan milik GMS dan PS dengan jangka waktu selama 10 tahun terhitung sejak 15 Desember 2011 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PGN diharuskan untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.165.256.852 dan Rp 508.235.420 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka.

c. In 2011, GMS and PS entered into a land rental agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) where PGN rents several pieces of land owned by GMS and PS for 10 years starting from December 15, 2011 up to December 14, 2021. The period of agreement can be extended for 5 years in accordance with the agreement between the parties. For this rental, PGN has to pay rental amounting to Rp 2,165,256,852 and Rp 508,235,420 which was fully paid to GMS and PS and recorded as unearned revenues.

Pada tahun 2013, terdapat tambahan sewa lahan milik entitas anak, GMS kepada PGN. GMS mendapatkan tambahan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 987.348.635. Jangka waktu sewa ini mengikuti perjanjian sewa sebelumnya yang akan terakhir pada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak.

In 2013, there was addition to the rental owned by a subsidiary, GMS to PGN. GMS received additional unearned revenues amounting to Rp 987,348,635. The term of the rent follows the previous agreement which ended on December 14, 2021. The rental period can be extended for 5 (five) years in accordance with agreement between the parties.

Pada tanggal 7 Juni 2022, GMS dan PGN mengadakan perjanjian sewa lahan dengan jangka waktu 10 tahun sampai dengan 14 Desember 2031.

Pada tahun 2023, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan sebesar Rp 2.122.313.621 dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (2022: Rp 2.083.885.871).

On June 7, 2022 GMS and PGN entered into a land lease agreement for a period of 10 years until December 14, 2031.

In 2023, GMS and PS have recognized revenue from rental of the land amounting to Rp 2,122,313,621, which was recorded as part of revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (202: Rp 2,083,885,871).

d. Pada 22 Juli 2016, Perusahaan menandatangani *Restructuring Agreement* untuk menjual 99,97% saham PLB kepada Aurora Development Pte. Ltd. (AD), entitas anak, dengan nilai akuisisi sebesar USD 247.902.362 atau setara dengan Rp 3.249.573.023.630, yang dibayarkan dalam bentuk *promissory note* (PN) yang diterbitkan oleh AD kepada Perusahaan. Berdasarkan *Share Subscription Agreement* pada tanggal yang sama, Reco Olive Pte. Ltd., investor pihak ketiga, setuju untuk melakukan investasi pada AD sebesar USD 123.951.181 atau setara dengan 50% kepemilikan atas AD, yang akan menggunakan hasil dari investasi ini untuk melunasi 50% dari PN dan sisanya dikonversi oleh Grup menjadi saham AD yang dimiliki sebesar 50% kepemilikan.

Atas transaksi ini, pada Agustus 2016, Perusahaan kehilangan pengendalian atas AD dan secara tidak langsung atas PLB dan melalui AP menandatangani perjanjian ventura bersama dengan Reco.

d. Based on the Restructuring Agreement dated July 22, 2016, the Company sold 99.97% PLB's shares to Aurora Development Pte. Ltd. (AD), a subsidiary, with purchase consideration amounting to USD 247,902,362 or equivalent to Rp 3,249,573,023,630, which will be paid with promissory note (PN) issued by AD to the Company. Based on Share Subscription Agreement at the same date, Reco Olive Pte. Ltd., third party investor, had agreed to invest USD 123,951,181 or equivalent to 50% ownership of AD, who will use the proceeds from the investment to pay 50% the Company's PN and the remaining will be converted into AD shares which owned by the Group for 50% of ownership.

Due to this transaction, on August 2016, the Company lost its control over AD and indirectly PLB, and through AP, entered into joint venture agreement with Reco.

e. Pada 22 Juli 2016, Reco, AP dan AD menandatangani *Joint Venture Agreement* dalam rangka untuk mengembangkan tanah milik PLB, menjadi kawasan hunian, ritel dan/atau perkantoran. Berdasarkan perjanjian ini, Reco dan AD sepakat untuk:

- Pengembangan akan dilakukan oleh PLB yang akan menjadi entitas anak AD yang dimiliki sebesar 99,97%.
- Memiliki pengendalian yang setara dan kekuasan untuk mengambil keputusan terkait dengan pengembangan PLB.
- Bersama-sama mengendalikan dan menunjuk Dewan Direksi (dan termasuk Dewan Komisaris, bila diperlukan) atas AD dan PLB, memutuskan komposisi manajemen, menentukan kebijakan keuangan maupun operasional untuk AD dan PLB dan akan mengambil langkah yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang sama.

e. On July 22, 2016, Reco, AP and AD signed Joint Venture Agreement related to the development of PLB's land, into residential, retail and/or office. Based on this agreement, Reco and AD agree to:

- Redevelopment will be undertaken by PLB which will be 99.97% owned subsidiary of AD.
- Reco and AD will have equal control and decision making powers over the development of PLB.
- Reco and AD will jointly control and appoint the Board of Directors (including the Board of Commissioners where relevant) of AD and PLB, decide the management, financial and operational policies and take all necessary actions to procure the same.

- Kecuali terkait dengan operasi lama dari PLB dan syarat-syarat yang telah disebutkan di *Share Subscription Agreement*, Reco dan AP akan mendapat bagian secara proporsional atas penghasilan, keuntungan, dan hasil keuangan.

- Kerja sama ini akan dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang disebutkan di perjanjian ini dan setiap pihak akan memberikan upaya terbaik untuk kepentingan AD dan PLB.

- Other than existing activities of PLB and the conditions, which were described in the Share Subscription Agreement, Reco dan AP shall enjoy or share in, on a basis proportional of their respective shareholdings, PLB and AD's revenue, profits and financial results.

- The business shall be carried on in accordance with the principles set out in the agreement and they shall devote their best efforts to advance the best interest for AD and PLB.

f. Pada tanggal 28 Juni 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan PT Kebon Melati Mas (KMM) untuk pelaksanaan pengembangan dan penjualan apartemen. Atas perjanjian ini, manajemen akan menagihkan *management fee* sebesar Rp 350.000.000 pada tahun pertama dan sebesar Rp 420.000.000 pada tahun kedua. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 2 tahun terhitung sejak April 2018 dan akan berakhir pada 31 Desember 2020. Pada tanggal 24 Juni 2021, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021 dengan nilai *management fee* sebesar Rp 420.000.000 per bulan.

Pada tanggal 17 Oktober 2022, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2022 dengan nilai *management fee* sebesar Rp 210.000.000 per bulan dan pada tanggal 19 Oktober 2023 diperpanjang kembali sampai dengan 31 Desember 2023.

Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

f. On June 28, 2018, the Company entered into a management consulting agreement with PT Kebon Melati Mas (KMM) for the development and sale of apartments. Based on this agreement, management will charge management fee of Rp 350,000,000 in the first year and Rp 420,000,000 in the second year. This agreement has a term of 2 year starting from April 2018 and will expire on December 31, 2020. On June 24, 2021, this agreement was extended until December 31, 2021 with management fee of Rp 420,000,000 per month.

On October 17, 2022, this agreement was extended until December 31, 2022 with management fee of Rp 210,000,000 per month and on October 19, 2023, extended again until December 31, 2023.

At the authorization date of these consolidated financial statements, the extension of this agreement is still in process.

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing selain daripada mata uang fungsional setiap entitas sebagai berikut:

37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2023 and 2022, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies other than each entites' functional currencies as follows:

		31 Desember/*December 31*, 2023		31 Desember/*December 31*, 2022		
		Mata uang asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent* Rp	Mata uang asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent* Rp	
Aset						**Assets**
Kas di bank	USD	159.309	2.455.909.086	183.493	2.886.532.632	Cash in banks
	SGD	187.178	2.192.162.446	168.130	1.960.236.764	
Jumlah aset			4.648.071.532		4.846.769.396	Total assets
Liabilitas						**Liabilities**
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	USD	57.866	892.062.256	57.866	910.290.046	Other accounts payable to third parties
Jumlah liabilitas			892.062.256		910.290.046	Total liabilities
Aset Bersih			3.756.009.276		3.936.479.350	Net Assets

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 15.416,00 per 1 USD (2022: Rp 15.731,00) dan Rp 11.711,64 per 1 SGD pada 31 Desember 2023 (2022: Rp 11.659,08).

The conversion rates used by the Group are Rp 15,416.00 per 1 USD (2022: Rp 15,731.00) and Rp 11,711.64 per 1 SGD on December 31, 2023 (2022: Rp 11,659.08).

38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

38. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Cash flows from financing activities*	Pembayaran beban bunga/ *Payment of interest expenses*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	650.351.858.897	92.011.971.854	-	(515.194.843.681)	227.168.987.070	Other payable to related parties
Utang bank jangka panjang	69.786.534.786	(13.999.999.992)	-	90.176.294	55.876.711.088	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	444.900.387	(425.665.887)	(48.773.026)	548.530.690	518.992.164	Lease liabilities
Jumlah	720.583.294.070	77.586.305.975	(48.773.026)	(514.556.136.697)	283.564.690.322	Total

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Cash flows from financing activities*	Pembayaran beban bunga/ *Payment of interest expenses*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	498.416.009.368	152.655.753.870	-	(719.904.341)	650.351.858.897	Other payable to related parties
Utang bank jangka panjang	79.686.803.014	(9.999.999.996)	-	99.731.768	69.786.534.786	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	8.330.426.149	(6.085.292.444)	(246.218.246)	(1.554.015.072)	444.900.387	Lease liabilities
Jumlah	586.433.238.531	136.570.461.430	(246.218.246)	(2.174.187.645)	720.583.294.070	Total

39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22) dan tambahan modal disetor (Catatan 23), selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain (Catatan 24), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 25).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2022.

39. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other comprehensive income (Note 24), retained earnings and noncontrolling interests (Note 25).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

The Group’s overall strategy has remained unchanged from 2022.

b. Kategori dan Kelas dari Instrumen Keuangan

b. Categories and Classes of Financial Instruments

	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Aset keuangan pada FVTOCI/ *Financial asset at FVTOCI*	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities at amortised cost*	
	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2023				**December 31, 2023**
Aset keuangan				Financial assets
Aset keuangan lancar				Current financial assets
Kas di bank dan deposito berjangka	44.141.067.099	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lancar lainnya	-	3.449.966.000	-	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	4.249.601.150	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi			-	Related party
Pihak ketiga	3.322.246.659	-	-	Third parties
Aset keuangan tidak lancar				Noncurrent financial assets
Investasi saham	-	956.764.112	-	Investment in stock
Jumlah Aset Keuangan	51.712.914.908	4.406.730.112	-	Total Financial Assets
Liabilitas keuangan				Financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek				Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	788.170.365	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	227.168.987.070	Related parties
Pihak ketiga	-	-	14.876.640.920	Third parties
Utang bank	-	-	19.500.000.000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	11.852.418.381	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa			2.195.742.086	Tenants' deposits
Liabilitas keuangan jangka panjang				Noncurrent financial liabilities
Utang bank	-	-	36.376.711.088	Bank loans
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	312.758.669.910	Total Financial Liabilities

	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Aset keuangan pada FVTOCI/ *Financial asset at FVTOCI*	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities at amortised cost*	
	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2022				**December 31, 2022**
Aset keuangan				Financial assets
Aset keuangan lancar				Current financial assets
Kas di bank dan deposito berjangka	35.960.284.308	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lancar lainnya	-	3.204.998.000	-	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	5.185.854.052	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	259.718.810.000	-	-	Related party
Pihak ketiga	3.446.189.806	-	-	Third parties
Aset keuangan tidak lancar				Noncurrent financial assets
Investasi saham	-	989.897.674	-	Investment in stock
Jumlah Aset Keuangan	304.311.138.166	4.194.895.674	-	Total Financial Assets
Liabilitas keuangan				Financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek				Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	879.235.969	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	650.351.858.897	Related parties
Pihak ketiga	-	-	11.217.069.922	Third parties
Uang jaminan penyewa			2.691.080.423	Tenants' deposits
Utang bank	-	-	14.000.000.000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	10.627.364.707	Accrued expenses
Liabilitas keuangan jangka panjang				Noncurrent financial liabilities
Utang bank	-	-	55.786.534.786	Bank loans
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	745.553.144.704	Total Financial Liabilities

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki instrument keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

At the reporting date, the Group does not have any financial instrument measured at fair value through profit or loss.

c. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena Grup memiliki transaksi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (Catatan 38). Eksposur risiko mata uang asing ini diperkirakan tidak signifikan.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Deposito berjangka dan utang bank jangka panjang Grup terekspos pada risiko perubahan nilai wajar karena perubahan dari suku bunga. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan rugi tahun berjalan akan naik/turun sebesar Rp 280.000.000 untuk tahun 2023. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

iii. Manajemen risiko kredit

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

c. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because the Group has transactions denominated in US Dollar (Note 38). The exposure of this foreign currency risk is not expected to be significant.

ii. Interest rate risk management

The Group's time deposits and long-term bank loan are exposed to a risk of change in their fair value due to changes in interest rates. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 50 basis points higher/lower and all other variables held constant, the Group loss for the year would increase/decrease by Rp 280,000,000 in 2023. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

iii. Credit risk management

Overview of the Group's exposure to credit risk

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Grup terdiri dari kategori berikut:

The Group's current credit risk grading framework comprises the following categories:

Kategori/ *Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan (selain piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan dan aset kontrak)/ *12-month ECL (other than trade receivables without significant financing component and contract assets)*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur – kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL – not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ *Lifetime ECL – credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel dibawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount*	Cadangan kerugian/ *Loss allowance*	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount*	
			Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2023						December 31, 2023
Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	44.141.067.099	-	44.141.067.099	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	3.449.966.000	-	3.449.966.000	Other current financial assets (Note 6)
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih (Catatan 7)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	5.069.751.270	(820.150.120)	4.249.601.150	Trade accounts receivable from third parties - net (Note 7)
Piutang lain-lain - bersih (Catatan 8)						Other accounts receivable - net (Note 8)
Pihak berelasi	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	13.254.706.553	-	13.254.706.553	Related parties
Pihak ketiga			4.143.070.271	(820.823.612)	3.322.246.659	Third parties
Investasi saham (Catatan 6)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	956.764.112	-	956.764.112	Investment in stock (Note 6)
				(1.640.973.732)		

	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount* Rp	Cadangan kerugian/ *Loss allowance* Rp	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount* Rp	
31 Desember 2022						December 31, 2022
Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	35.960.284.308	-	35.960.284.308	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	3.204.998.000	-	3.204.998.000	Other current financial assets (Note 6)
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih (Catatan 7)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	6.127.975.392	(942.121.340)	5.185.854.052	Trade accounts receivable from third parties - net (Note 7)
Piutang lain-lain - bersih (Catatan 8)						Other accounts receivable - net (Note 8)
Pihak berelasi	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	259.718.810.000	-	259.718.810.000	Related parties
Pihak ketiga			4.267.013.418	(820.823.612)	3.446.189.806	Third parties
Investasi saham (Catatan 6)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	989.897.674	-	989.897.674	Investment in stock (Note 6)
				(1.762.944.952)		

(i) Untuk piutang usaha, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomik masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari piutang usaha tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi. Catatan 7 mencakup rincian lebih lanjut atas cadangan kerugian piutang usaha tersebut.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

(i) For trade accounts receivable, the Group has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Group determines the expected credit losses on this item by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of this trade accounts receivable is presented based on their past due status in terms of the provision matrix. Note 7 includes further details on the loss allowance for this trade accounts receivable.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

Grup memelihara kecukupan dana melalui dukungan finansial dari pemegang saham utama Perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

The Group maintains sufficient funds through financial support from the Company's major shareholder to finance its ongoing working capital requirements.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif Grup dengan periode pembayaran yang disepakati. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal dimana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1-5 tahun/ *1-5 years*	Diatas 5 tahun/ *5+ years*	Jumlah/ *Total*	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2023						**December 31, 2023**
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		788.170.365	-	-	788.170.365	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain						Other accounts payable
Pihak berelasi		227.168.987.070	-	-	227.168.987.070	Related parties
Pihak ketiga		14.876.640.920	-	-	14.876.640.920	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar		11.852.418.381	-	-	11.852.418.381	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		2.195.742.086	-	-	2.195.742.086	Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	10,50%	24.455.568.494	40.148.750.006	-	64.604.318.500	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	9,06	157.258.584	471.775.752	-	629.034.336	Lease liabilities
Jumlah		281.494.785.900	40.620.525.758	-	322.115.311.658	Total

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1-5 tahun/ *1-5 years*	Diatas 5 tahun/ *5+ years*	Jumlah/ *Total*	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2022						**December 31, 2022**
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		879.235.969	-	-	879.235.969	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain						Other accounts payable
Pihak berelasi		650.351.858.897	-	-	650.351.858.897	Related parties
Pihak ketiga		11.217.069.922	-	-	11.217.069.922	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar		10.627.364.707	-	-	10.627.364.707	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		2.691.080.423	-	-	2.691.080.423	Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	4,00%	14.560.000.000	62.720.000.000	-	77.280.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	4,49%-9,67%	453.357.700	-	-	453.357.700	Lease liabilities
Jumlah		690.779.967.618	62.720.000.000	-	753.499.967.618	Total

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

d. Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amount of current financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates fair value because of short-term maturity or carry market interest rate.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, dimana nilai kini dari arus kas masa depan yang diestimasi dan didiskontokan diukur berdasarkan kurva *yield* yang berasal dari suku bunga kuotasi yang telah mempertimbangkan penggunaan secara maksimal data pasar yang dapat diobservasi.
- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan lainnya (tidak termasuk yang dijelaskan di atas) ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini dan kutipan dealer untuk instrumen sejenis.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair values of financial assets and financial liabilities with standard terms and conditions and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.
- The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques, where the present value of future cash flows estimated and discounted based on the applicable yield curves derived from quoted interest rate in consideration of maximize the use observable market data.
- The fair values of other financial assets and financial liabilities (excluding those described above) are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions and dealer quotes for similar instruments.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

	Tingkat/*Level*	31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp	31 Desember/ *December 31,* 2022 Rp	
Aset yang diukur pada nilai wajar				**Assets measured at fair value**
Aset keuangan				Financial assets
Efek ekuitas	Tingkat/*Level* 1	3.449.966.000	3.204.998.000	Equity security
Investasi saham	Tingkat/*Level* 3	956.764.112	989.897.674	Investment in stock
Aset nonkeuangan				Nonfinancial asset
Properti investasi	Tingkat/*Level* 3	111.424.000.000	110.693.000.000	Investment properties

40. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 86 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

40. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 86 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 28, 2024.