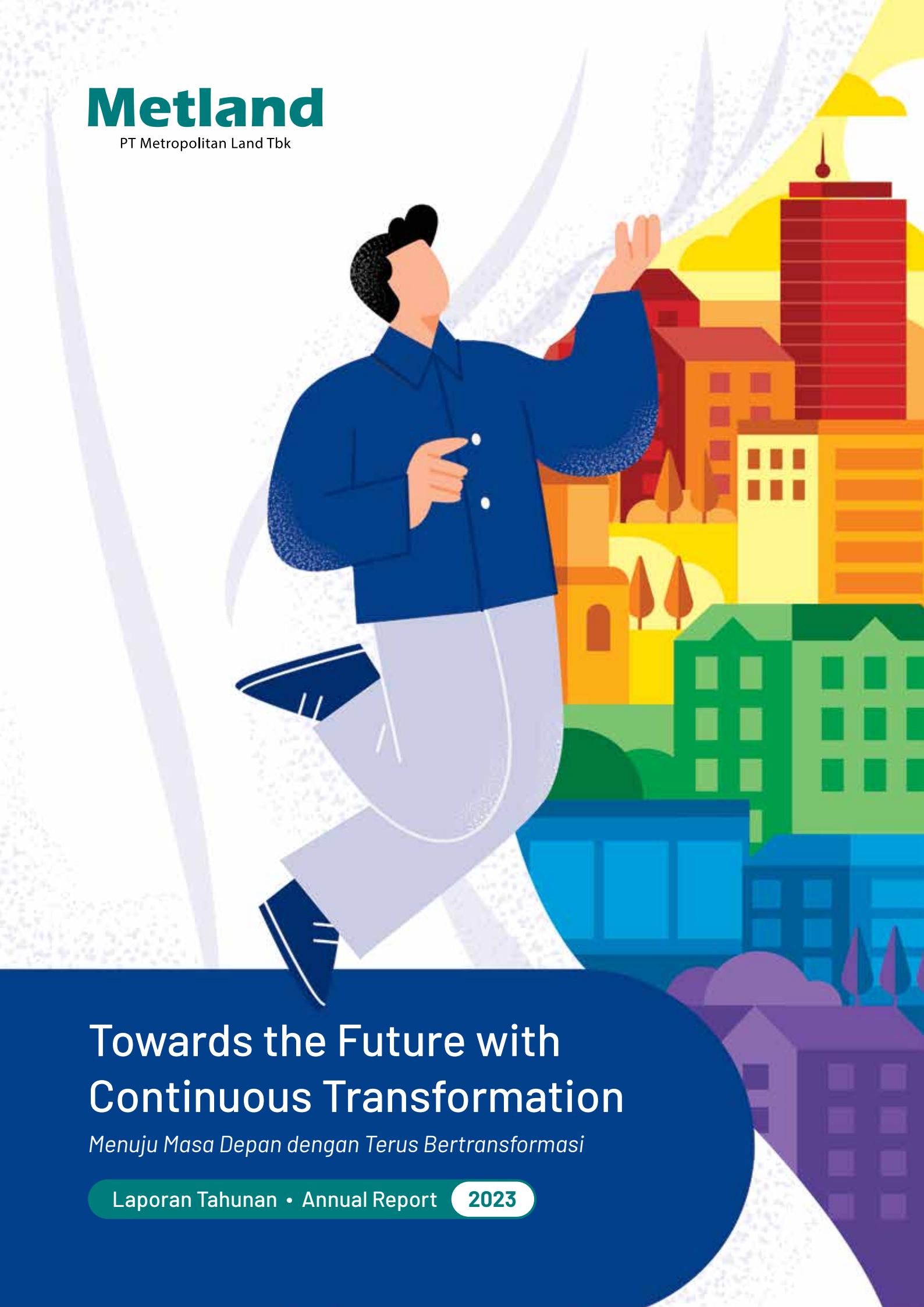
Metland

PT Metropolitan Land Tbk
MAIN OFFICE
Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min,
Pekayon Jaya
Bekasi Selatan - 17148
P (+62 21) 2808 7777
F (+62 21) 2808 5555

www.metropolitanland.com

Metland

PT Metropolitan Land Tbk



Towards the Future with Continuous Transformation

Menuju Masa Depan dengan Terus Bertransformasi

Laporan Tahunan • Annual Report 2023



Cluster Ivory

Metland Transyogi Cibubur

Tema Laporan Tahunan 2023

2023 Annual Report Theme



Towards the Future with Continuous Transformation

Menuju Masa Depan dengan Terus Bertransformasi

Perusahaan properti di Indonesia, termasuk PT Metropolitan Land Tbk (Metland), menghadapi berbagai tantangan dalam menghadapi masa depan pada tahun 2023. Tantangan-tantangan tersebut meliputi perubahan pola konsumsi masyarakat, perkembangan teknologi, dan persaingan yang semakin ketat. Untuk menghadapi tantangan-tantangan tersebut, Metland terus melakukan transformasi. Transformasi ini meliputi perubahan dalam strategi, produk, dan layanan.

Transformasi strategi meliputi perubahan dalam arah bisnis, target pasar, dan strategi pemasaran. Perubahan ini diperlukan untuk menyesuaikan dengan perubahan pola konsumsi masyarakat dan perkembangan teknologi. Kemudian, Transformasi Produk meliputi pengembangan produk baru yang sesuai dengan kebutuhan konsumen. Pengembangan produk baru ini dapat dilakukan melalui inovasi dan kolaborasi dengan pihak lain. Untuk Transformasi Layanan meliputi peningkatan kualitas layanan dan pengalaman konsumen. Peningkatan layanan ini dapat dilakukan melalui digitalisasi dan personalisasi.

Dengan terus melakukan transformasi, Metland tetap dan terus menciptakan nilai tambah bagi konsumen, memberikan manfaat bagi semua pemangku kepentingan, sekaligus menjadi pemimpin di industri properti.

Property companies in Indonesia, including PT Metropolitan Land Tbk (Metland), face various challenges in facing the future in 2023. These challenges include changes in people's consumption patterns, technological developments, and increasingly fierce competition. To face these challenges, Metland continues to transform. This transformation includes changes in strategy, products, and services.

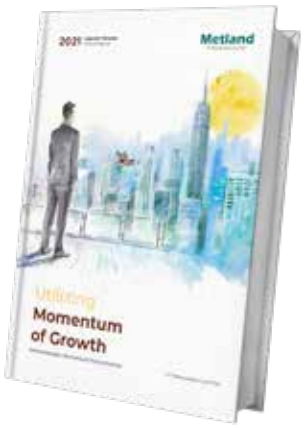
Strategic transformation includes changes in business direction, target market, and marketing strategy. This change is needed to adjust to changes in people's consumption patterns and technological developments. Then, product transformation includes the development of new products that suit consumer needs. This new product development can be done through innovation and collaboration with other parties. Service transformation includes improving service quality and the consumer experience. This service improvement can be done through digitalization and personalization.

By continuing to transform, Metland remains and continues to create added value for consumers, providing benefits for all stakeholders while becoming a leader in the property industry.

Kesinambungan Tema

Theme Continuity





2020

Surfing in Storm

Berselancar di Tengah Badai

Pandemi COVID-19 yang mengakibatkan terjadinya krisis kesehatan dan krisis ekonomi merupakan tantangan utama bagi Metland di tahun 2020. Menurunnya daya beli dan penerapan protokol kesehatan yang ketat memberikan dampak yang sangat besar terhadap seluruh segmen bisnis Perseroan. Dengan pengalaman dan kapasitas yang dimilikinya, Metland menunjukan kelincahan dan ketahanannya dalam melewati kondisi yang sangat menantang tersebut. Selain fokus pada kekuatan yang dimiliki, Perseroan juga melakukan berbagai inovasi dan terobosan, khususnya dengan memanfaatkan teknologi informasi, yaitu layanan digital marketing dan digital services. Dengan penerapan strategi yang tepat, Metland mampu melalui tantangan yang cukup berat tersebut dan meraih kinerja yang cukup baik. Selain itu, Perseroan juga dapat membangun pondasi yang kuat untuk meraih pertumbuhan di masa depan.

COVID-19 pandemic that caused health and economy crisis was the main challenges for Metland in 2020. The decline in purchasing power and a strict health protocol implementation had a huge impact to all of the Company business lines. Through its experiences and capacity, Metland shows its agility and resilience in going through these challenging conditions. Besides focusing on its strengths, the Company has also made various innovations and breakthroughs, especially by utilizing information technology of digital marketing services and digital services. By implementing the right strategy, Metland was able to passed these tough challenges and achieve a fairly good performance. Moreover, the Company was also able to build a strong foundation for future growth.

2021

Utilizing Momentum of Growth

Memanfaatkan Momentum Pertumbuhan

Tahun 2021 merupakan tahun pemulihan perekonomian dari dampak pandemi COVID-19. Di tengah kondisi tersebut, Metland berupaya mengoptimalkan potensi yang muncul bersamaan dengan proses pemulihan ekonomi agar tetap dapat meraih pertumbuhan usaha. Metland memperkenalkan beberapa produk baru yang menyasar segmen yang sesuai, yaitu segmen kelas menengah dan millenial. Selain itu, Metland juga terus menyiapkan pondasi yang dapat mendukung pertumbuhan usaha Perseroan di masa mendatang. Diantaranya dengan menambah *landbank* dan proyek baru Perseroan. Di bisnis hotel, Metland juga memperkuat eksistensinya dengan melakukan rebranding terhadap hotel yang dimiliki dengan mengusung merek "Metland Hotel" yang fokus pada konsep *experience* yang menambah nilai pelayanan baik bagi pelancong bisnis maupun wisatawan.

2021 is a year of economic recovery from the impact of the COVID-19 pandemic. Amidst everything, Metland keeps on making efforts to optimize all kinds of potential arising from the aforementioned recovery processes to be able to maintain business growth. Metland introduced several new products targeting relevant segments namely middle-class and millennial segments. Furthermore, Metland continues on strengthening the fundamentals of business growth for a better future. The efforts were manifested in, among others, the presence of Company's additional landbank and new project. From the hospitality business perspective, Metland reinforced its existence by rebranding its hotel as "Metland Hotel", with a focus on the concept of experience that adds to its service values for business and leisure travelers alike.



2022

Expanding Opportunity for Growth

Memperluas Peluang untuk Pertumbuhan

Di tengah tantangan makroekonomi Metland mengoptimalkan pencapaian target dengan melakukan beberapa strategi baik dari segi penjualan *(pre sales)* maupun pendapatan berulang *(recurring income)*. Metland berkeyakinan pengembangan *recurring income* menjadi langkah yang penting sebagai bagian dari strategi diversifikasi portofolio yang saling menopang atau *balanced diversified portfolio*. Secara umum Perseroaan melakukan adaptasi dalam rangka menjawab perubahan yang terjadi sepanjang tahun 2022. Oleh karenanya, Perseroan melakukan strategi yang mengarah kepada kebijakan desentralisasi penuh. Tujuan desentralisasi penuh ini adalah Perseroan menginginkan adanya pemangkasan birokrasi agar Perseroan dapat bergerak lebih lincah dalam menghadapi situasi pasca pandemi yang dinamis. Perseroan juga terus berupaya untuk mengoptimalkan semua potensi yang ada agar terus meraih pertumbuhan, yaitu dengan tetap fokus dalam mencapai target-target yang telah ditetapkan.

Despite the macroeconomic challenges, Metland optimized its target achievements by applying several strategies both in terms of sales (pre sales) and recurring income. Metland believes that developing recurring income is an important step to a balanced portfolio diversification strategy. Overall, the Company adapted in response to the changes that occurred throughout 2022. Therefore, the Company instigated a strategy that lead to a full decentralization policy. The purpose of full decentralization is that the Company wants to reduce bureaucracy so it can move in a more agile way when dealing with the dynamic post-pandemic situation. The Company also continued to optimize all of its existing potential to continue to achieve growth, by remaining focused on achieving the targets set.

Pencapaian Penting Perusahaan 2023

Company's Significant Achievement in 2023

Aset
Assets

+ 7,20%

Jumlah aset Rp7.220,71 miliar, meningkat Rp484,82 miliar atau 7,20% dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp6.735,90 miliar.
Total assets of Rp7,220.71 billion, an increase of Rp484.82 billion or 7.20% compared to the year 2022 of Rp6,735.90 billion.

Liabilitas
Liability

+ 4,56%

Jumlah liabilitas sebesar Rp2.071,57 miliar di 2023, meningkat Rp90,35 miliar atau 4,56% dibandingkan dengan tahun 2022 yakni mencapai Rp1.981,22 miliar.
Total liabilities amounted to Rp2,071.57 billion in 2023, an increase of Rp90.35 billion or 4.56% compared to 2022 which reached Rp1,981.22 billion.

Ekuitas
Equity

+ 8,30%

Jumlah ekuitas Rp5.149,14 miliar di 2023, meningkat Rp394,47 miliar atau 8,30% dibandingkan dengan tahun 2022 yakni sebesar Rp4.754,67 miliar.
Total equity amounted to Rp5,149.14 billion in 2023, an increase of Rp394.47 billion or 8.30% compared to 2022 which amounted to Rp4,754.67 billion.





Pendapatan
Revenue

+ 23,12%

Pendapatan sebesar Rp1.704,99 miliar di 2023, meningkat Rp320,17 miliar atau 23,12%, dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp1.384,83 miliar.
Revenue amounted to Rp1,704.99 billion in 2023, an increase of Rp320.17 billion or 23.12%, compared to the year 2022 of Rp1,384.83 billion.

Laba Bersih Pemilik Entitas Induk
Net Profit for the Year Attributable to Owners of the Company

+ 5,64%

Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk sebesar Rp417,60 miliar di tahun 2023, meningkat Rp22,29 miliar atau 5,64% dibandingkan Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk tahun 2022, sebesar Rp395,31 miliar.
Net Profit for the Year Attributable to Owners of the Company amounted to Rp417.60 billion in 2023, an increase of Rp22.29 billion or 5.64% compared to Net Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Company in 2022, amounting to Rp395.31 billion.

Laba Per Saham
Earnings Per Share

+ Rp2,91

Saat Laba bersih Perseroan meningkat pada tahun 2023, maka jumlah laba saham per dasar juga meningkat menjadi Rp54,55 di tahun 2023 dari Rp51,64 pada tahun 2022.
As the company's net profit increases in 2023, the basic earnings per share will also increase to Rp54.55 in 2023 from Rp51.64 in 2022.

Tentang Laporan Tahunan 2023

About the 2023 Annual Report

Selamat datang pada Laporan Tahunan (Annual Report/AR) 2023 **PT Metropolitan Land Tbk,** dengan tema "*Towards the Future with Continuous Transformation*" (Menuju Masa Depan dengan Terus Bertransformasi). Penetapan tema pada AR 2023 ini berdasarkan pertimbangan kinerja, analisis dan kajian yang mendalam berdasarkan fakta dan perkembangan bisnis Perseroan sepanjang periode tahun 2023 serta ketangguhan Perseroan dalam menjaga proses keberlanjutan bisnisnya.

Laporan Tahunan ini merupakan laporan pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris perusahaan dalam melakukan pengurusan serta pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dalam kurun waktu satu tahun tutup buku 2023. Laporan Tahunan juga dilaporkan pada saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang disusun berdasarkan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Laporan Tahunan ini berisi tentang tata kelola perusahaan, laporan keuangan perusahaan yang telah diaudit, serta tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan. Laporan Tahunan juga memuat prestasi yang diraih perusahaan serta inovasi yang dilakukan dalam kurun waktu satu tahun terakhir.

Laporan Tahunan ini memiliki tujuan untuk meningkatkan keterbukaan informasi kepada pemangku kepentingan terkait serta menjadi buku tahunan yang turut membangun rasa bangga dan solidaritas di antara manajemen maupun para karyawan Perseroan. Disamping itu untuk memperkuat pengertian, pemahaman serta kepercayaan dengan menyediakan informasi yang tepat, seimbang, dan relevan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Laporan Tahunan 2023 ini menjadi sumber dokumentasi yang komprehensif yang berisikan informasi kinerja Perseroan secara komprehensif. Informasi tersebut menggambarkan profil Perseroan; kinerja pemasaran, operasional, dan keuangan; serta informasi tentang tugas, peran, dan fungsi struktural organisasi Perseroan yang membumikan konsep *Best Practices* dari prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) atau Tata Kelola Perusahaan Yang Baik.

*Welcome to the 2023 Annual Report (AR) of **PT Metropolitan Land Tbk,** with the theme "Towards the Future with Continuous Transformation" (Menuju Masa Depan dengan Terus Bertransformasi). The determination of the theme in AR 2023 is based on performance considerations, in-depth analysis and studies based on the facts and developments of the Company's business throughout the 2023 period and the Company's resilience in maintaining its business sustainability process.*

This Annual Report is an accountability report of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the company in carrying out management and supervision of the Issuer or Public Company within one year of the 2023 financial closing. The Annual Report is also reported at the General Meeting of Shareholders (GMS) which is prepared based on the provisions of the Financial Services Authority (OJK). This Annual Report contains corporate governance, audited financial statements, and corporate social and environmental responsibility. The Annual Report also contains the company's achievements and innovations made in the past year.

This Annual Report aims to improve information disclosure to relevant stakeholders and become an annual book that helps build a sense of pride and solidarity among the Company's management and employees. In addition, to strengthen understanding and trust by providing appropriate, balanced and relevant information to shareholders and stakeholders.

This 2023 Annual Report is a comprehensive documentation source that contains comprehensive information on the Company's performance. The information describes the Company's profile; marketing, operational, and financial performance; as well as information about the duties, roles, and functions of the Company's organizational structure that uphold the concept of Best Practices of Good Corporate Governance (GCG) principles.

Untuk informasi lebih lanjut silahkan kunjungi *website* Perseroan,
For further information please visit the Company's website,

www.metropolitanland.com

Sesuai ketentuan yang berlaku, Laporan Tahunan 2023 ini disajikan dalam 2 (dua) bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Bila terdapat ketidaksamaan interpretasi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, maka merujuk pada Bahasa Indonesia.
In accordance with applicable regulations, this 2023 Annual Report is presented in 2 (two) languages, namely Indonesian and English using a type and font size that is easy to read and printed in good quality. When there is a discrepancy of interpretation between the Indonesian and English, then Indonesian language used.

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Responsibility Boundaries

PT Metropolitan Land Tbk telah berupaya semaksimal mungkin untuk memastikan keakuratan informasi dalam Laporan Tahunan 2023 ini. Akan tetapi, Perusahaan tidak menjamin kelengkapan, keakuratan, kegunaan atau sebaliknya mengenai materi informasi pada laporan ini. Laporan Tahunan 2023 ini berisi pernyataan-pernyataan berwawasan ke depan mengenai ekspektasi, rencana dan strategi masa depan yang bukan merupakan fakta sejarah. Hal ini didasarkan pada ekspektasi, perkiraan, prakiraan dan proyeksi saat ini mengenai bisnis dan lingkungan di mana Perusahaan beroperasi serta keyakinan dan asumsi manajemen.

PT Metropolitan Land Tbk has strived to ensure the accuracy of the information in this 2023 Annual Report. However, the Company does not guarantee the completeness, accuracy, usefulness or otherwise of the material information in this report. This 2023 Annual Report contains forward-looking statements regarding future expectations, plans and strategies that are not historical facts. These are based on current expectations, estimates, forecasts and projections regarding the business and environment in which the Company operates as well as management's beliefs and assumptions.

Dikarenakan ekspektasi, estimasi, prakiraan dan proyeksi ini mempunyai berbagai risiko, ketidakpastian dan asumsi, hasil aktual mungkin berbeda secara material dari perkiraan sebelumnya. Maka dari itu, pembaca diperingatkan untuk tidak terlalu mengandalkan pernyataan berwawasan ke depan.

As these expectations, estimates, forecasts and projections are subject to various risks, uncertainties and assumptions, actual results may differ materially from those previously estimated. Hence, readers are cautioned not to place undue reliance on forward-looking statements.

Lebih lanjut, Perusahaan tidak berkewajiban memperbarui pernyataan-pernyataan berwawasan ke depan ini sebagai akibat dari informasi baru, kejadian di masa depan, atau perkembangan lainnya. Pihak-pihak yang mengandalkan isi Laporan Tahunan 2023 dan Laporan Keuangan Umum ini sepenuhnya menanggung risiko mereka sendiri. Angka-angka dalam Laporan Tahunan 2023 ini telah dibulatkan ke dalam jutaan atau miliaran rupiah terdekat, sehingga terdapat perbedaan perhitungan persentase perubahan dengan perhitungan yang menggunakan angka-angka dalam Laporan Keuangan Tahunan.

Further, the Company undertakes no obligation to update these forward-looking statements as a result of new information, future events or other developments. Parties relying on the contents of this 2023 Annual Report and General Financial Statements do so entirely at their own risk. The figures in this 2023 Annual Report have been rounded to the nearest million or billion rupiah, resulting in differences in the calculation of percentage changes with calculations using figures in the Annual Financial Statements.

Laporan Tahunan 2023 PT Metropolitan Land Tbk disusun dan diterbitkan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan ini memuat informasi mengenai pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan bagi Emiten dan Perusahaan Publik, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

The 2023 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk is prepared and published in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies. This report contains information on the implementation of Social and Environmental Responsibility (CSR) prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies, as well as Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content of this report is in accordance with the Circular Letter of the Financial Services Authority No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Metropolitan Land", "Perseroan" atau "Metland" mengacu pada PT Metropolitan Land Tbk., yang bergerak di bidang properti dan *real estate*. Adakalanya kata "Perusahaan" juga digunakan atas dasar kemudahan untuk PT Metropolitan Land Tbk untuk menyebut secara umum.

This Annual Report contains the words "Metropolitan Land", "Company" or "Metland" referring to PT Metropolitan Land Tbk. which is engaged in property and real estate. Sometimes the word "Company" is also used on the basis of convenience for PT Metropolitan Land Tbk to refer to in general.

Untuk informasi lebih lanjut silahkan kunjungi website resmi perusahaan, yakni: www.metropolitanland.com. Dalam website tersebut, Anda juga dapat bergabung dalam layanan distribusi berita melalui e-mail dan rilis media.

For more information please visit the company's official website, namely: www.metropolitanland.com. On the website, you can also join the news distribution service through e-mail and media releases.

Daftar Isi

Table of Contents

1 Tema Laporan Tahunan 2023
2023 Annual Report Theme

2 Kesinambungan Tema
Theme Continuity

4 Pencapaian Penting Perusahaan Tahun 2023
Company's Significant Achievement in 2023

6 Tentang Laporan Tahunan 2023
About the 2023 Annual Report

7 Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer and Responsibility Boundaries

8 Daftar Isi
Table of Contents

01. Ikhtisar Kinerja

Performance Highlights

16 Ikhtisar Keuangan 2023
2023 Financial Highlights

22 Ikhtisar Operasional
Operational Highlights

23 Informasi Saham
Stock Information

23 Ikhtisar Saham
Share Highlights

25 Aksi Korporasi
Corporate Action

25 Aksi Penghentian Sementara Perdagangan Saham dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham
Suspension and/or Delisting Actions

25 Informasi Obligasi, Sukuk dan/atau Obligasi Konversi
Information on Bonds, Sukuk and/or Convertible Bonds

25 Informasi Sumber Pendanaan Lainnya
Information on Other Financial Sources

26 Peristiwa Penting
Important Events

02. Laporan Manajemen

Management Report

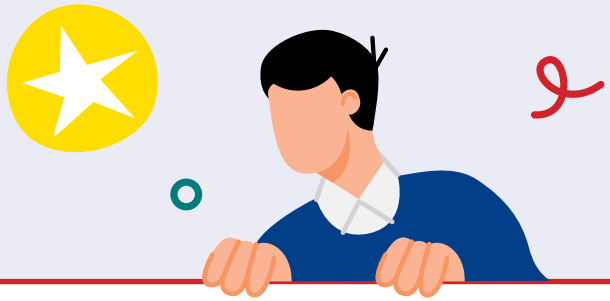
34 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

46 Laporan Direksi
Board of Director's Report

58 Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Metropolitan Land Tbk
Board of Commissioners Statement of Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk

59 Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Metropolitan Land Tbk
Board of Directors Statement of Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk





03.

Profil Perusahaan

Company Profile

62 Identitas dan Informasi Umum
Corporate Identity and General Information

64 Riwayat Singkat Perusahaan
Brief History of the Company

66 Jejak Langkah Perusahaan
Company Milestone

68 Bidang Usaha
Lines of Business

78 Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi
Business Network and Operating Area

80 Visi, Misi dan Budaya Perusahaan
Vission, Mission and Corporate Values

87 Makna Logo Metland
Metland Logo Meaning

88 Struktur Organisasi
Organization Structure

91 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile

98 Profil Direksi
Board of Directors Profile

104 Informasi Singkat Demografi Karyawan
Employee Demographic Brief Information

106 Kronologi Pencatatan Saham dan Informasi Pemegang Saham
Share Listing Chronology and Shareholders Information

109 Informasi tentang Pemegang Saham Utama/ Pengendali Hingga Entitas Pemilik Akhir
Information on Majority/Controlling Shareholders up to the Final Owner

110 Informasi Pemegang Saham Utama
Major Shareholders Information

110 Hubungan Afiliasi dengan Pemegang Saham Utama
Affiliated Relations with Major Shareholders

111 Informasi Entitas Anak
Subsidiaries Information

112 Struktur Grup
Group Structure

113 Kronologis Penerbitan Saham
Share Issuance Chronology

113 Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Issuance and Listing Chronology

114 Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik (KAP)
Public Accountant and Public Accounting Firm (KAP)

115 Lembaga dan Profesi Penunjang di Pasar Modal
Supporting Institutions and Professions

116 Keanggotaaan Asosiasi
Association Membership

117 Penghargaan
Awards

119 Sertifikasi
Certifications

120 Akses Informasi dan Data Perseroan
Access to Information and Data of the Company



04.

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

124 Tinjauan Perekonomian Global
Global Economic Review

125 Tinjauan Perekonomian Nasional
National Economic Review

126 Prospek Ekonomi Tahun 2024
Economic Prospects in 2024

127 Tinjauan Industri dan Posisi Perusahaan dalam Industri
Industry Analysis and Company Position in the Industry

128 Perkembangan Properti Komersial (PPKOM
Commercial Property Development

131 Perkembangan Properti Residensial
Residential Property Development

133 Tinjauan Operasional
Operational Review

137 Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha
Operational Review by Business Segment

142 Tinjauan Keuangan
Financial Review

151 Kemampuan Membayar Utang
Ability to Pay Debt

152 Tingkat Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectability

152 Kemampuan Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure and Capital Structure Policy

153 Kebijakan Manajemen Struktur Modal
Capital Structure Management Policy

153 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Capital Goods Investments

153 Realisasi Investasi Barang Modal
Realization of Capital Goods Investment

154 Realisasi Perbandingan Antara Target dan Realisasi serta Proyeksi Untuk 1 Tahun Ke Depan
Comparison Between Target and Realization and Projections for the next 1 Year

155 Kebijakan dan Pembagian Dividen
Dividend and Distribution Policy

155 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of the Use of Public Offering Funds

156 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts that After the Date of the Accountant's Report

156 Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information on Investments, Expansions, Divestments, Mergers, Acquisitions, and Debt/Capital Restructuring

156 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen/Karyawan (ESOP/MSOP)
Management and/or Employee Share Ownership Program (ESOP/MSOP)

157 Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi
Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated Parties

158 Informasi Mengenai Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Information on Transactions with Affiliated Parties

158 Informasi Mengenai Transaksi dengan Pihak Berelasi
Information on Transactions with Related Party

159 Alasan Transaksi dengan Pihak Berelasi
Realization of Related Party Transactions

159 Prospek Usaha
Business Prospect

161 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Terhadap Perusahaan pada Tahun Buku Terakhir
Changes in Legal Regulations for Companies in the Last Fiscal Year

161 Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perusahaan pada Tahun Buku Terakhir
Changes in Accounting Policies Implemented in the Last Fiscal Year

162 Informasi Kelangsungan Usaha
Information on Business Continuity

163 *Assessment* Manajemen atas Hal-hal yang Berpengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha
Management's Assessment of Matters that Have a Significant Influence on Business Continuity

163 Asumsi yang Digunakan Manajemen dalam Melakukan Assessment
Assumptions Used by Management When Conducting the Assessment

05.

Fungsi Penunjang Bisnis

Business Support Function

166 Sumber Daya Manusia (SDM)
Human Resources

167 Roadmap Pengelolaan dan Pengembangan SDM
HR Management and Development Roadmap

169 Demografi SDM Metland
Metland HR Demographic

170 Internalisasi Nilai-Nilai Perseroan
Internalization of Company Values

172 Divisi Sumber Daya Manusia
Human Resource Divison

173 Tata Kelola SDM Metland
HR Corporate Governance

173 Sistem Pengelolaan Sumber Daya Manusia
Human Resource Management System

174 Perencanaan Karyawan
Employee Planning

174 Rekrutmen
Recruitment

174 Pendidikan dan Pelatihan
Education and Training

175 Pelaksanaan Program Pendidikan dan Pelatihan Tahun 2023
Implementation of Education and Training Program in 2023

175 Biaya Pendidikan dan Pelatihan
Education and Training Costs

176 Manajemen Karir
Career Management

176 Penilaian Kinerja
Performance Assessment

176 Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan
Employee Remuneration and Welfare

177 Fasilitas Retention Program
Retention Program Facilities

177 Benefit Tambahan
Additional Benefits

178 Tunjangan bagi Karyawan
Employees Benefits

178 Hubungan Industrial
Industrial Relation

178 Perjanjian Kerja Bersama (PKB)
Collective Labor Agreement (CLA)

179 Tenaga Kerja Asing
Foreign Employees

179 Tingkat Perputaran Karyawan (Turn-Over)
Employees Turn-Over Rate

180 Program Pensiun
Retirement Program

180 Rencana Pengembangan SDM Ke Depan
Future HR Develiopment Plan

181 Integrasi Teknologi Informasi dan Strategi Bisnis
Integration of Information Technology and Business Strategy

181 Operasional TI
IT Operational

182 Program Pengembangan TI Tahun 2023 dan Realisasinya
IT Development Program for 2023 and its Realization

183 Pengembangan Kompetensi SDM TI
IT HR Competency Development

183 Kebijakan Investasi Teknologi Informasi
Information Technology Investment Policy

183 Infrastruktur TI untuk Internal Metland
IT Infrastructure for Internal Metland

184 Infrastruktur TI untuk Eksternal Metland
IT Infrastructure for External Metland

185 Rencana Pengembangan TI Ke Depan
Future IT Development Plan



06.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

188 Komitmen terhadap Implementasi GCG
The Company's Commitment on GCG Implementation

189 Dasar Hukum Pedoman GCG Perseroan
Legal Basis of The GCG Principles

190 Tujuan dan Maksud GCG
GCG Purposes and Objectives

190 Prinsip-Prinsip GCG
The GCG Principles

193 Peningkatan Kualitas Penerapan GCG
Improvement of Quality of GCG Implementation

193 Struktur dan Mekanisme GCG
GCG Structure and Mechanism

194 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)

203 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

212 Direksi
The Board of Directors

222 Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination and Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Directors

224 Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi
Performance Assessment of the Board of Commissioners and Directors

228 Komite Audit
Audit Committee

234 Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

240 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

243 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

248 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

252 Permasalahan Hukum
Legal Issues

252 Sanksi Administratif
Administrative Sanction

253 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System/WBS

254 Informasi Kepemilikan Saham oleh Karyawan
Employee Share Ownership Information

255 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

259 Akses Informasi dan Data Perseroan
Company Data and Information Access

260 Kode Etik Perusahaan
Company Code of Conduct

264 Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi
Anti-Corruption and Gratification Policy

265 Kebijakan Manajemen Konflik (Insider Trading)
Conflict Management (Insider Trading) Policy

266 Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik
Provision of Funds for Social and Political Activities'

266 Transparansi Kondisi Keuangan dan Non-Keuangan Perusahaan
Transparency of Financial and Non-Financial Conditions of the Company

267 Praktik Bad Governance
Bad Governance Practices

268 Kesesuaian Antara Laporan Tahunan Salinan Cetak dengan Laporan Tahunan Salinan Elektronik
Conformity Between the Printed Copy of the Annual Report and the Electronic Copy of the Annual Report

269 Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Implementation Guidelines

07.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

281 Komitmen Berkelanjutan untuk Masa Depan yang Lebih Baik
Sustainable Commitment for a Better Future




Rp
$
€
¥

01

Ikhtisar Kinerja

Performance Highlights



"Perseroan berhasil mencapai target dan kinerja terbaik di tahun 2023 karena Perseroan telah menyusun dan melaksanakan RKAP yang komprehensif dan realistis."

"The Company has successfully achieve the best targets and performance in 2023 by preparing and implementing a comprehensive and realistic RKAP."

Ikhtisar Keuangan 2023

2023 Financial Highlights

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Dalam jutaan Rupiah | *In million Rupiah*

Uraian *Descriptions*	2023	2022	2021	2020	2019	YOY 2022–2023 (%)
Pendapatan *Revenues*	**1.704.996**	1.384.828	1.199.074	1.110.650	1.403.758	23,12%
Beban Langsung dan Beban Pokok Pendapatan *Direct Cost and Cost of Revenues*	**(821.197)**	(671.082)	(593.272)	(524.906)	(613.036)	22,37%
Laba Bruto *Gross Profit*	**883.799**	713.746	605.802	585.744	790.722	23,83%
Pendapatan/(Beban) Lain-Lain *Other Income/(Expense)*	**(384.242)**	(294.321)	(223.024)	(299.296)	(300.260)	30,55%
Laba Sebelum Pajak *Profit Before Tax*	**499.557**	419.425	382.778	286.448	490.462	19,11%
Beban Pajak Penghasilan - Bersih *Income Tax Expense - Net*	**(6.647)**	(1.491)	(2.112)	(141)	(2.840)	345,81%
Laba Bersih Tahun Berjalan *Net Profit for the Year*	**492.910**	417.934	380.666	286.307	487.622	17,94%
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak ***Other Comprehensive Income Net of Tax***						
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi : *Items That Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss:*						
Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti *Remeasurement of Defined Benefit Obligation*	**(2.008)**	(3.328)	3.513	(7.231)	(4.680)	(39,66%)
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi *Income Tax Benefit (Expense) Relating to Items That Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss*	**(87)**	286	(514)	263	(104)	(130,42%)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Tahun Berjalan, Setelah Pajak ***Total Other Comprehensive (Loss) Income for the Year, Net of Tax***	**(2.095)**	**(3.042)**	**2.999**	**(6.968)**	**(4.576)**	**(31,13)**
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan, Setelah Pajak ***Total Comprehensive Income for the Year, Net of Tax***	**490.815**	**414.892**	**383.665**	**279.339**	**483.046**	**18,30%**
Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: ***Net Profit for the Year Attributable to:***						
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Company*	**417.602**	395.310	372.017	272.299	486.973	5,64%
Kepentingan Non-pengendali *Non-controlling Interests*	**75.308**	22.624	8.649	14.008	649	232,87%
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan ***Total Comprehensive Income for the Year***	**490.815**	**414.892**	**383.665**	**279.339**	**483.046**	**18,30%**
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: ***Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:***						
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Company*	**415.442**	392.236	374.889	265.368	482.418	5,92%
Kepentingan Non-pengendali *Non-controlling Interests*	**75.373**	22.656	8.776	13.971	628	232,68%
Laba Per Saham Dasar (dalam rupiah penuh) *Earnings per Share (in full rupiah)*	**54,55**	51,64	48,60	35,57	63,62	5,64%

Pendapatan
Revenues

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	1.704.996
2022	1.384.828
2021	1.199.074
2020	1.110.650
2019	1.403.758

Laba Bruto
Gross Profit

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	883.799
2022	713.746
2021	605.802
2020	585.744
2019	790.722

Laba Sebelum Pajak
Profit Before Tax

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	499.557
2022	419.425
2021	382.778
2020	286.448
2019	490.462

Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Net Income for The Year Attributable to Owners of Parent Entity

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	417.602
2022	395.310
2021	372.017
2020	272.299
2019	486.973

Laba Per Saham
Basic Earnings per Share

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	54,55
2022	51,64
2021	48,60
2020	35,57
2019	63,62



Jumlah Aset Perusahaan di Tahun 2023 adalah

Rp7.220,71 m

dan meningkat sebesar

7,20%

dari tahun sebelumnya

Company's Total Asset in 2023 is Rp7,220.71 billion and increased 7.20% from the previous year.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position Statements

Dalam jutaan Rupiah | *In million Rupiah*

Uraian *Descriptions*	2023	2022	2021	2020	2019	YOY 2022-2023 (%)
ASET ***ASSETS***						
Aset Lancar ***Current Assets***						
Kas dan Setara Kas *Cash and Cash Equivalents*	**742.319**	756.141	652.366	492.110	727.634	(1,83%)
Piutang Usaha *Trade Accounts Receivables*						
Pihak Berelasi *Related Parties*	**-**	-	-	90	-	-
Pihak Ketiga *Third Parties*	**102.844**	103.222	121.859	134.982	105.227	(0,37%)
Piutang Lain-Lain *Other Accounts Receivables*						
Pihak Berelasi *Related Parties*	**-**	-	29	29	29	-
Pihak Ketiga *Third Parties*	**29.839**	29.289	26.379	74.218	113.793	1,88%
Persediaan *Inventories*						
Aset *Real Estate* *Real Estate Assets*	**2.923.973**	2.703.145	2.302.939	2.329.676	2.309.152	8,17%
Lain-Lain *Others*	**5.540**	4.738	4.134	2.724	2.853	16,93%
Pajak Dibayar di Muka *Prepaid Taxes*	**33.884**	39.549	80.341	39.096	47.690	(14.32%)
Aset Keuangan Lainnya *Other Financial Assets*	**102.470**	137.962	167.311	104.607	149.160	(25,73%)
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka *Advances and Prepaid Expenses*	**52.758**	32.244	30.912	51.319	35.216	63,62%
Jumlah Aset Lancar ***Total Current Assets***	**3.993.627**	**3.806.290**	**3.386.270**	**3.228.851**	**3.490.754**	**4,92%**
Aset Tidak Lancar ***Non Current Assets***						
Piutang Usaha - Pihak Ketiga *Trade Accounts Receivables - Third Parties*	**61.633**	21.086	44.573	81.173	108.342	192,29%
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga *Other Accounts Receivables - Third Parties*	**3.957**	7.310	5.599	5.303	5.328	(45,9%)
Uang Muka Pembelian Tanah *Advances for Purchases of Land*	**4.874**	2.221	2.633	5.040	-	119,45%
Persediaan Aset *Real Estate* *Real Estate Assets Inventories*	**932.779**	832.808	931.510	764.079	721.262	12,00%
Aset Keuangan Lainnya *Other Financial Assets*	**172.062**	152.679	227.473	155.975	158.453	12,70%
Bagian Partisipasi dalam Pengaturan Bersama *Interest in Joint Arrangements*	**78.856**	80.011	82.009	85.194	59.008	(1,44%)
Uang Muka Investasi Ventura Bersama *Advances for Investments in Joint Venture*	**-**	-	-	-	30.006	-
Aset Pajak Tangguhan - Bersih *Deferred Tax Assets - Net*	**1.777**	3.000	353	812	380	(40,77%)
Propert Investasi-Bersih *Investment Properties-Net*	**1.200.529**	1.109.039	1.100.588	1.093.369	1.110.966	8,25%
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan *Fix Assets - Net Accumulated Depreciation*	**765.533**	710.498	604.416	492.362	385.178	7.75%
Aset Tidak Lancar Lainnya *Other Non-Current Assets*	**5.084**	10.953	24.124	20.325	37.687	(53,58%)
Jumlah Aset Tidak Lancar ***Total Non-Current Assets***	**3.227.084**	**2.929.605**	**3.023.278**	**2.703.632**	**2.616.610**	**10,15%**
Jumlah Aset ***Total Assets***	**7.220.711**	**6.735.895**	**6.409.548**	**5.932.483**	**6.107.364**	**7,20%**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position Statements

Dalam jutaan Rupiah | *In million Rupiah*

Uraian *Descriptions*	2023	2022	2021	2020	2019	YOY 2022-2023 (%)
LIABILITAS ***LIABILITIES***						
Liabilitas Jangka Pendek ***Current Liabilities***						
Utang Bank Jangka Pendek *Short-Term Bank Loans*	**292.793**	226.129	124.050	274.928	311.722	29,48%
Utang Usaha - Pihak Ketiga *Trade Account Payable to Third Parties*	**87.964**	96.076	64.680	47.063	47.493	(8,44%)
Utang Lain-Lain *Other Accounts Payables*						
Pihak Berelasi *Related Parties*	**684**	607	677	577	482	12,69%
Pihak Ketiga *Third Parties*	**49.036**	29.689	21.968	20.279	15.586	65,17%
Utang Pajak *Taxes Payable*	**21.620**	37.461	59.801	29.185	53.732	(42,29%)
Beban Akrual *Accrued Expenses*	**169.154**	147.215	126.973	147.394	180.838	14,90%
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan - Bagian yang Direalisasi Dalam Satu Tahun *Unearned Revenue and Customer Advances - Realizable Within One Year*	**689.666**	640.461	694.110	390.792	432.396	7,68%
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun: *Current Maturities of Long-Term Liabilities:*						
Utang Bank Jangka Panjang *Long-Term Bank Loans*	**215.315**	259.793	298.900	315.306	265.646	(17,12%)
Liabilitas Sewa *Lease Liabilities*	**11.992**	98	3	-	-	12.136,73%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek ***Total Current Liabilities***	**1.538.224**	**1.437.529**	**1.391.162**	**1.225.524**	**1.307.895**	**7,00%**
Liabilitas Jangka Panjang ***Non-Current Liabilities***						
Pendapatan Diterima Dimuka dan Uang Muka Pelanggan - Setelah Dikurangi Bagian yang Direalisasi dalam Satu Tahun *Unearned Revenue and Customer Advances - Net of Realizable Within One Year*	**11.906**	13.904	23.277	15.039	39.170	(14,37%)
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun: *Long-Term Liabilities - Net of Current Maturities in the Current Year:*						
Utang Bank Jangka Panjang *Long-Term Bank Loans*	**413.184**	425.567	482.815	501.588	805.780	(2,91%)
Liabilitas Sewa *Lease Liabilities*	**1.185**	268	144	-	-	342,16%
Uang Jaminan Pelanggan *Customer Deposits*	**46.295**	36.579	33.203	33.938	34.842	26,56%
Liabilitas Pajak Tangguhan - Bersih *Deferred Tax Liabilities - Net*	**9.014**	6.056	5.924	3.967	3.865	48,84%
Liabilitas Imbalan Kerja *Employee Benefit Obligations*	**51.761**	61.320	66.849	75.490	65.961	(15,59%)
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang ***Total Non-Current Liabilities***	**533.345**	**543.694**	**612.212**	**630.022**	**949.618**	**(1,90%)**
Jumlah Liabilitas ***Total Liabilities***	**2.071.569**	**1.981.223**	**2.003.374**	**1.855.546**	**2.257.513**	**4,56%**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position Statements

Dalam jutaan Rupiah | *In million Rupiah*

Uraian *Descriptions*	2023	2022	2021	2020	2019	YOY 2022-2023 (%)
EKUITAS ***EQUITY***						
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk ***Equity Attributable to The Owners of the Company***						
Modal Saham *Capital Stock*	**765.513**	765.513	765.513	765.513	765.513	0,00%
Tambahan Modal Disetor *Additional Paid-in Capital*	**257.964**	257.964	257.964	257.964	257.964	0,00%
Komponen Ekuitas Lainnya *Other Equity Component*	**2.895**	2.895	2.895	2.895	2.895	0,00%
Penghasilan Komprehensif Lain *Other Comprehensive Income*	**(35.464)**	(33.304)	(30.230)	(33.102)	(26.171)	6,49%
Saldo Laba *Retained Earnings*						
Ditentukan Penggunaannya *Appropriated*	**23.000**	21.000	19.000	17.000	15.000	9,52%
Belum Ditentukan Penggunaannya *Unappropriated*	**3.759.775**	3.423.021	3.094.780	2.779.191	2.561.144	9,84%
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan *Equity Attributable*						
Kepada Pemilik Entitas Induk *To the Owners of the Company*	**4.773.683**	4.437.089	4.109.922	3.789.461	3.576.345	7,59%
Kepentingan Nonpengendali *Non-controlling Interests*	**375.459**	317.583	296.252	287.476	273.506	18,22%
Jumlah Ekuitas ***Total Equity***	**5.149.142**	**4.754.672**	**4.406.174**	**4.076.937**	**3.849.851**	**8,30%**

Aset Lancar

Current Assets

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	3.993.627
2022	3.806.290
2021	3.386.270
2020	3.228.851
2019	3.490.754

Aset tidak Lancar

Non-Current Assets

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	3.227.084
2022	2.929.605
2021	3.023.278
2020	2.703.632
2019	2.616.610

Liabilitas Jangka Pendek

Current Liabilities

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	1.538.224
2022	1.437.529
2021	1.391.162
2020	1.225.524
2019	1.307.895

Liabilitas Jangka Panjang

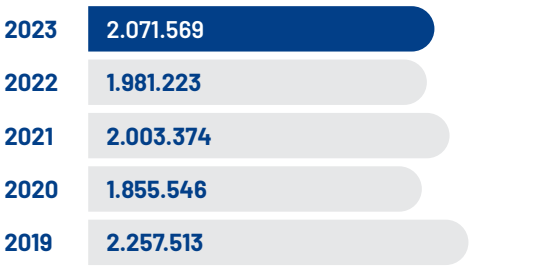
Non-Current Liabilities

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

2023	533.345
2022	543.694
2021	612.212
2020	630.022
2019	949.618

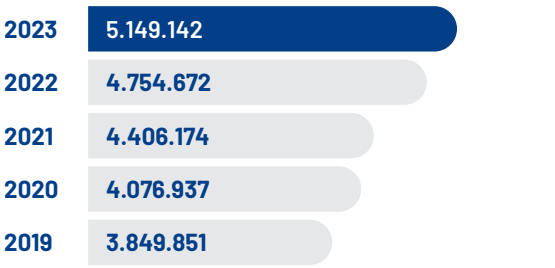
Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah



Jumlah Ekuitas
Total Equity

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah



Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statement of Cash Flows

Dalam jutaan Rupiah | *In million Rupiah*

Uraian *Descriptions*	2023	2022	2021	2020	2019
Arus Kas dari Aktivitas Operasi *Cash Flows from Operating Activities*	**398.355**	586.019	661.660	145.631	441.045
Arus Kas dari Aktivitas Investasi *Cash Flows from Investing Activities*	**(324.622)**	(423.020)	(259.682)	(41.997)	(296.568)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan *Cash Flows from Financing Activities*	**(87.555)**	(59.224)	(240.419)	(340.461)	244.693
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas, Setara Kas dan Cerukan *Net Increase (Decrease) in Cash, Cash Equivalents and Bank Overdraft*	**(13.822)**	103.775	161.559	(236.827)	389.170
Kas, Setara Kas dan Cerukan Awal Tahun *Cash, Cash Equivalents and Bank Overdraft at the Beginning of the Year*	**756.141**	652.366	490.807	727.634	338.464
Cerukan *Bank Overdraft*	**-**	-	-	(1.303)	-
Kas, Setara Kas dan Cerukan Akhir Tahun *Cash, Cash Equivalents and Bank Overdraft at the End of the Year*	**742.319**	756.141	652.366	490.807	727.634

Rasio Keuangan
Financial Ratio

Uraian *Descriptions*	2023	2022	2021	2020	2019
RASIO PROFITABILITAS ***PROFITABILITY RATIO***					
Marjin Laba Kotor *Gross Profit Margin*	**0,52**	0,52	0,51	0,53	0,56
Marjin Laba Bersih *Net Profit Margin*	**0,24**	0,29	0,31	0,25	0,35
Return on Asset (ROA)	**0,06**	0,06	0,06	0,05	0,08
Return on Equity (ROE)	**0,08**	0,08	0,08	0,07	0,13
Rasio Likuiditas *Liquidity Ratio*					
Rasio Lancar *Current Ratio*	**2,60**	2,65	2,43	2,63	2,67
Rasio Cepat *Quick Ratio*	**0,57**	0,62	0,58	0,57	0,72
RASIO SOLVABILITAS ***SOLVABILITY RATIO***					
Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset *Debt to Asset Ratio*	**0,29**	0,29	0,31	0,31	0,37
Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas *Debt to Equity Ratio*	**0,40**	0,42	0,45	0,46	0,59

Ikhtisar Operasional

Operational Highlights

Kinerja Segmen Usaha

Business Segment Performance

Dalam jutaan Rupiah | *In million Rupiah*

Uraian *Descriptions*	2023	2022	2021	2020	2019
Real estate *Real estate*	1.216.243	947.954	881.523	760.354	880.830
Pusat perbelanjaan *Shopping centers*	316.412	283.031	219.909	252.334	360.756
Hotel *Hotels*	128.790	122.408	75.970	63.002	120.263
Lain-lain *Others*	43.551	31.435	21.672	34.960	41.909
Jumlah ***Total***	**1.704.996**	**1.384.828**	**1.199.074**	**1.110.650**	**1.403.758**

Real Estate

Real Estate

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

28,30% Meningkat 28,30% dari tahun sebelumnya.
Increased 28.30% from the previous year.

2023	1.216.243
2022	947.954
2021	881.523
2020	760.354
2019	880.830

Pusat Perbelanjaan

Shopping Centers

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

11,79% Meningkat 11,79% dari tahun sebelumnya.
Increased 11.79% from the previous year.

2023	316.412
2022	283.031
2021	219.909
2020	252.334
2019	360.756

Hotel

Hotels

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

5,21% Meningkat 5,21% dari tahun sebelumnya.
Increased 5.21% from the previous year.

2023	128.790
2022	122.408
2021	75.970
2020	63.002
2019	120.263

Lain-lain

Others

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

38,54% Meningkat 38,54% dari tahun sebelumnya.
Increased 38.54% from the previous year.

2023	43.551
2022	31.435
2021	21.672
2020	34.960
2019	41.909

Informasi Saham

Stock Information

Kode Saham
Nama bursa dimana saham perusahaan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode saham 'MTLA'.

Stock Code
The company's shares are listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with the stock code 'MTLA'.

Ikhtisar Saham

Share Highlights

Perseroan melaksanakan pencatatan (listing) pada tanggal 20 Juni 2011 di BEI. Berikut adalah data saham Perseroan tahun 2023 (bulan dan triwulan):

The Company Share was listed on June 20, 2011 on the IDX. The following is the Company's share data for 2023 (month and quarter):

Pergerakan Harga dan Volume Saham Tahun 2023

Share Price and Volume Movement in 2023

Bulan *Month*	Harga Saham *Share Price (Rp)*			Peredaran Saham di Pasar Reguler *Peredaran Saham di Pasar Reguler*		Jumlah Saham Beredar *Number of Outstanding Shares* (lembar saham/ *shares*)	Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization* (Rp juta/ *Rp million*)
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Volume (Unit)	Nilai (dalam Rupiah)		
Januari *January*	396	358	388	25.758	959.678.000	7.655.126.330	2.970.189.016.040
Februari *February*	400	360	386	11.588	436.615.000	7.655.126.330	2.954.878.763.380
Maret *March*	392	358	386	17.606	660.935.000	7.655.126.330	2.954.878.763.380
April *April*	382	362	376	7.342	272.522.000	7.655.126.330	2.878.327.500.080
Mei *May*	380	354	362	20.200	740.348.000	7.655.126.330	2.771.155.731.460
Juni *June*	430	342	430	36.712	1.419.382.000	7.655.126.330	3.291.704.321.900
Juli *July*	430	378	382	111.868	4.321.880.000	7.655.126.330	2.924.258.258.060
Agustus *August*	390	378	386	65.006	2.495.278.000	7.655.126.330	2.954.878.763.380
September *September*	410	378	388	102.896	3.984.448.000	7.655.126.330	2.970.189.016.040
Oktober *October*	402	370	386	48.370	1.880.302.000	7.655.126.330	2.954.878.763.380
November *November*	408	374	400	41.580	1.617.936.000	7.655.126.330	3.062.050.532.000
Desember *December*	430	378	404	1.612.200	65.962.950.000	7.655.126.330	3.092.671.037.320

Sumber: Perdagangan BEI.
Source : BEI Trading

Tabel Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham 2023

Stock Price, Volume, Value and Capitalization Table in 2023

Kuartal *Quarter*	Harga Saham *Share Price (Rp)*			Jumlah Saham Beredar *Number of Outstanding Shares* (lembar saham/*shares*)	Volume Rata- rata Transaksi *Average Trading Volume* (lembar saham/*shares*)	Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization* (Rp juta/*Rp million*)
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*			
2023						
Kuartal 1 *1st Quarter*	400	358	386	7.655.126.330	54.952	2.954.878.763.380
Kuartal 2 *2nd Quarter*	430	342	430	7.655.126.330	64.254	3.291.704.321.900
Kuartal 3 *3rd Quarter*	430	378	388	7.655.126.330	279.770	2.970.189.016.040
Kuartal 4 *4th Quarter*	430	370	404	7.655.126.330	1.702.150	3.092.671.037.320
2022						
Kuartal 1 *1st Quarter*	468	318	338	7.655.126.330	4.271.600	2.587.432.699.540
Kuartal 2 *2nd Quarter*	380	316	356	7.655.126.330	3.983.800	2.725.224.973.480
Kuartal 3 *3rd Quarter*	424	326	370	7.655.126.330	4.869.400	2.832.396.742.100
Kuartal 4 *4th Quarter*	410	320	386	7.655.126.330	140.845.200	2.954.878.763.380

Pergerakan Harga Saham Tahun 2023 PT Metropolitan Land Tbk

Share Price Movement of PT Metropolitan Land Tbk in 2023



Aksi Korporasi

Corporate Action

Perseroan tidak ada aksi korporasi terkait saham Perseroan di tahun 2023.

The Company has no corporate action related to the Company's shares in 2023.

Aksi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Suspension*) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (*Delisting*)

Suspension and/or Delisting Actions

Pada periode 2023, tidak ada *suspension* atau *delisting* dari Bursa Efek Indonesia terhadap perdagangan saham PT Metropolitan Land Tbk.

In 2023, there was no suspension or delisting from the Indonesia Stock Exchange on the trading of PT Metropolitan Land Tbk's shares.

Informasi Obligasi, Sukuk dan/atau Obligasi Konversi

Information on Bonds, Sukuk and/or Convertible Bonds

Pada periode 2023, PT Metropolitan Land Tbk belum menerbitkan obligasi/sukuk/obligasi Konversi. Dengan demikian tidak terdapat informasi mengenai obligasi/sukuk/obligasi Konversi.

In 2023, PT Metropolitan Land Tbk has not issued bonds/sukuk/ convertible bonds. Therefore, there is no information regarding bonds/sukuk/ convertible bonds.

Informasi Sumber Pendanaan Lainnya

Information on Other Financial Sources

Pada periode 2023, PT Metropolitan Land Tbk tidak menerbitkan efek lainnya, sehingga tidak terdapat informasi kronologi penerbitan dan/atau pencatatan efek lainnya.

In 2023, PT Metropolitan Land Tbk did not issue any other securities, therefore there is no information on the chronology of issuance and/or listing of other securities.

Peristiwa Penting
Important Events

Februari
February

16
Feb
Feb



Lokasi/Location
Main Atrium, Grand Metropolitan

Kemensos Terima Bantuan Kursi Roda untuk Penyandang Disabilitas, dalam Rangka HUT Ke-29 Metland.
Memasuki HUT Ke-29, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) mengambil tema **"Bersyukur, Berkarya dan Berbagi".** Sebagai ungkapan rasa syukur atas hasil yang telah dicapai Metland melakukan berbagai kegiatan bakti sosial, salah satu kegiatannya adalah pemberian bantuan kursi roda sebanyak 100 unit untuk penyandang disabilitas yang disalurkan melalui Dinas Sosial Pangudi Luhur Kemensos RI. Penyerahan kursi roda secara simbolis dilakukan oleh **Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk, Anhar Sudradjat** kepada Menteri Sosial Republik Indonesia, Tri Rismaharini di Main Atrium, Grand Metropolitan, Bekasi, Jawa Barat.

Ministry of Social Affairs Received Wheelchair Donations for Persons with Disabilities, in the Celebration of Metland's 29th Anniversary.
*Entering its 29th Anniversary, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) took the theme **"Gratitude, Work and Share"**, as an expression of gratitude for the sucess that have been achieved. Metland conducted various social service activities, one of the activities is the provision of wheelchair donation as many as 100 units for people with disabilities channeled through the Pangudi Luhur Social Service of the Indonesian Ministry of Social Affairs. The wheelchair handover was symbolically carried out by the **President Director of PT Metropolitan Land Tbk, Anhar Sudradjat** to the Minister of Social Affairs of the Republic of Indonesia, Tri Rismaharini at the Main Atrium, Grand Metropolitan, Bekasi, West Java.*

Maret
March

9
Mar
Mar



Lokasi/Location
SDN Jambudipa 1 Cianjur

Yayasan Metropolitan Peduli Serah Terima Renovasi SDN Jambudipa 1 Korban Gempa Bumi di Cianjur.
PT Metropolitan Land Tbk melalui Yayasan Metropolitan Peduli (YMP) melakukan serah terima renovasi bangunan Sekolah Dasar Negeri (SDN) Jambudipa 1 Cianjur kepada Pemda Cianjur, Jawa Barat yang diwakili oleh Kepada Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga, Akib Ibrahim dan didampingi Kepala Sekolah SDN Jambudipa 1 Cianjur, Adah Saadah. SDN Jambudipa 1 Cianjur dengan jumlah siswa sebanyak 485 siswa, merupakan salah satu bangunan sekolah yang rusak akibat bencana alam gempa bumi yang melanda Cianjur beberapa waktu lalu. Pembangunan renovasi meliputi 10 ruang kelas belajar, 2 ruang guru, 1 ruang perpustakaan, mushola dan toilet.

Yayasan Metropolitan Peduli Handed Over the Renovation of Building of SDN Jambudipa 1 to the Victims of the Earthquake in Cianjur.
PT Metropolitan Land Tbk through Yayasan Metropolitan Peduli (YMP) handed over the renovation of building of the Public Elementary School (SDN) Jambudipa 1 Cianjur to the Cianjur Regional Government, West Java, represented by the Head of the Youth Education and Sports Office, Akib Ibrahim and accompanied by the Principal of SDN Jambudipa 1 Cianjur, Adah Saadah. SDN Jambudipa 1 Cianjur with a total of 485 students, is one of the school buildings damaged by the earthquake that hit Cianjur some time ago. The renovation construction includes 10 classrooms, 2 teachers' rooms, 1 library room, prayer room and toilet.

Mei
May

26
Mei
May



Lokasi/Location
Metland Cyber Puri

***Opening* One District Puri, *Commercial Block* di Metland Cyber Puri.**
Metland Cyber Puri menambah fasilitas di area *commercial block* dengan nama One District at Puri. Metland Cyber Puri memiliki akses langsung ke pintu tol Karang Tengah (Jakarta - Tangerang), yang membuat ideal sebagai tempat tinggal dan tempat bisnis. Ini juga terhubung ke area komersial, fasilitas publik dan pusat bisnis Barat Jakarta. Mengusung konsep *Open Plaza*, One District at Puri menjadi pusat gaya hidup yang menggabungkan pusat perbelanjaan, kuliner dan suasana *outdoor* dengan desain dan bangunan modern nan estetik. Bekerjasama dengan tenant internasional maupun lokal, One District at Puri akan diisi oleh *anchor tenant department store* asal Jepang Uniqlo, yang merupakan *store* pertama di Indonesia dengan konsep *Neighborhood Store.*

Opening One District Puri, Commercial Block at Metland Cyber Puri.
Metland Cyber Puri added facilities in the commercial block area under the name One District at Puri. Metland Cyber Puri has direct access to Karang Tengah toll gate (Jakarta - Tangerang), which makes it ideal as a residence and business place. It is also connected to the commercial area, public facilities and business center of West Jakarta. With an open plaza concept, One District at Puri is a lifestyle center that combines shopping, culinary and outdoor ambience with modern and aesthetic design and building. In collaboration with international and local tenants, One District at Puri is anchored by Japanese department store Uniqlo, which is the first store in Indonesia with the Neighborhood Store concept.

Mei
May

31
Mei
May



Lokasi/Location
Bangkok, Thailand

Metland Raih Penghargaan Asia Pacific Property Awards.
Metland meraih dua penghargaan dalam Asia Pacific Property Award 2023 - 2024 dengan kategori *"Mixed Use Development"* untuk proyek Metland Cibitung dan kategori *"Residential Development 20 Plus Units"* untuk proyek The Riviera at Puri. Asia Pacific Property Awards merupakan bagian dari International Property Awards tingkat regional untuk mengapresiasi perusahaan-perusahaan di Asia Pasifik seperti Singapura, Thailand, Indonesia, Australia, India, Filipina dan lainnya dengan tingkat pencapaian tertinggi dalam arsitektur, desain interior, *real estate* dan pengembang properti baik disektor perumahan maupun komersial.

Metland Received Award Asia Pacific Property Awards.
Metland won two awards in the Asia Pacific Property Award 2023 - 2024 in the "Mixed Use Development" category for the Metland Cibitung project and the "Residential Development 20 Plus Units" category for The Riviera at Puri project. Asia Pacific Property Awards is part of the regional International Property Awards to recognize companies in Asia Pacific such as Singapore, Thailand, Indonesia, Australia, India, Philippines and others with the highest level of achievement in architecture, interior design, real estate and property developers in both residential and commercial sectors.

Juli
July

12
Jul
Jul



Lokasi/Location
Metropolitan Mall Bekasi
Grand Metropolitan
Metropolitan Mall Cibubur

Metland Blanjaproperti, Solusi Cari Rumah Tanpa Ribet.
Metland Blanjaproperti diselenggarakan periode 11 Juli - 11 Oktober 2023 dilaksanakan secara *hybrid* baik *online* yang dapat diakses melalui situs *website* www.blanjaproperti.com maupun *offline* pameran di Metropolitan Mall Bekasi, Metropolitan Mall Cibubur, Grand Metropolitan dan beberapa agenda di pusat perbelanjaan Jabodetabek. Pada program Blajaproperti kali ini, calon konsumen berkesempatan mendapatkan subsidi KPR Rp30 juta, *free* biaya-biaya, beragam hadiah langsung hingga penawaran menarik lainnya untuk mewujudkan memiliki hunian impian di Metland.

Metland Blanjaproperti, A Solution to Find a House Without Hassle..
Metland Blanjaproperti was held for the period July 11 - October 11, 2023 carried out in a hybrid manner both online which can be accessed through the website www.blanjaproperti.com and offline exhibitions at Metropolitan Mall Bekasi, Metropolitan Mall Cibubur, Grand Metropolitan and several agendas in Jabodetabek shopping centers. In this Blajaproperti program, prospective customers have the opportunity to get a Rp30 million mortgage subsidy, free fees, various direct prizes and other attractive offers to realize having a dream home in Metland.

September
September

16
Sep
Sep



Lokasi/Location
Metland Cibitung

Metland Canangkan Penanaman 30.000 Pohon.
PT Metropolitan Land Tbk (Metland) mencanangkan penanaman pohon sebanyak 30.000 hingga tahun 2024 sebagai bagian dari rangkaian kegiatan dalam menyambut HUT perusahaan yang ke 30 tahun. Pencanangan dilakukan secara simbolis di proyek Metland Cibitung dengan penanaman pohon *rainbow* sebanyak seribu pohon oleh konsumen Metland Cibitung dan pembagian seribu bibit pohon kepada warga sekitar. Kegiatan penanaman pohon di Metland Cibitung juga dimaksudkan sebagai apresiasi kepada konsumen Metland Cibitung yang telah bergabung menjadi keluarga besar Metland sebagai penghuni, dan sejalan dengan pengembangan konsep *green development* di Metland Cibitung.

Metland Launched to Plant 30,000 Trees.
PT Metropolitan Land Tbk (Metland) launched the planting of 30,000 trees until 2024 as part of a series of activities to celebrate the Company's 30th anniversary. The declaration was carried out symbolically at the Metland Cibitung project by planting a thousand rainbow trees by Metland Cibitung consumers and distributing a thousand tree seedlings to local residents. Tree planting activities at Metland Cibitung are also intended as an appreciation to Metland Cibitung consumers who have joined the Metland family as residents, and in line with the development of the green development concept at Metland Cibitung.

September
September

21
Sep
Sep



Lokasi/Location
Ubud, Bali

Metland Selenggarakan Lomba Foto menuju Metland 30 Tahun.
Sebagai rangkaian menyambut hari jadi ke 30 tahun, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) bekerjasama dengan Canon Indonesia menyelenggarakan Lomba Foto Menuju Metland 30 tahun. Juri lomba dilakukan oleh senior fotografer profesional, Arbain Rambey dan Deniek G. Sukarya.Mengusung tema "Eksotisme Ubud", peserta lomba foto dapat mengeksplorasi hasil karya foto melalui pariwisata, kuliner serta tradisi yang ada di Ubud, Bali. Melalui kegiatan ini diharapkan dapat membangkitkan kembali gairah pariwisata di Ubud setelah pandemi, serta dapat mempublikasikannya melalui karya fotografi.

Metland Organizes Photo Competition towards Metland 30 Years.
As a series of welcoming its 30th anniversary, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) in collaboration with Canon Indonesia held a Photo Competition Towards Metland 30 years. The competition jury was conducted by senior professional photographers, Arbain Rambey and Deniek G. Sukarya.Carrying the theme "Ubud Exoticism", photo competition participants could explore photo works through tourism, culinary and traditions in Ubud, Bali. Through this activity, it was hoped that it can revive the passion for tourism in Ubud after the pandemic, and can publicize it through photography.

Oktober
October

7
Okt
Oct



Lokasi/Location
Metland Cikarang

Rayakan HUT, YMP Gelar Pengobatan Gratis.
Yayasan Metropolitan Peduli (YMP) adalah yayasan sosial yang dibentuk oleh PT Metopolitan Land Tbk (Metland) merayakan hari jadi yang ke 23 tahun dengan menggelar pengobatan massal gratis 1.000 pasien di Metland Cikarang. Pada pengobatan massal ini YMP bekerjasama dengan Rumah Sakit Mitra Keluarga dengan kegiatan meliputi pemeriksanaan, pemberian obat serta konsultasi keluhan kesehatan gratis. Selain itu, rangkaian kegiatan sosial HUT YMP yang ke 23 tahun lainnya adalah memberikan bantuan tunai kepada 17 panti asuhan yang berada di kawasan proyek Metland hingga memberikan apresiasi kepada anak karyawan/i Metland yang berprestasi. Sebagai program kerja sosial YMP akan melaksanakan pengobatan massal di beberapa daerah lagi dan kegiatan sosial lainnya bagi masyarakat yang mebutuhkan dalam rangkaian hari jadi Metland yang ke 30 tahun pada tahun 2024 mendatang.

Celebrate Anniversary, YMP Organized Free Medical Treatment.
Yayasan Metropolitan Peduli (YMP), a social foundation formed by PT Metopolitan Land Tbk (Metland), celebrated its 23rd anniversary by organizing a free mass medical treatment for 1,000 patients at Metland Cikarang. In this mass medical treatment, YMP collaborated with Mitra Keluarga Hospital with activities including examinations, providing drugs and free health consulting. In addition, another series of YMP's 23rd anniversary social activities was to provide cash assistance to 17 orphanages located in the Metland project area and give appreciation to the high achieving children at metland employee. As a social cooperation program, YMP will carry out mass treatment in several more areas and other social activities for needed people towards Metland's 30th anniversary in 2024.

Desember
December

16
Des
Dec



Lokasi/Location
Metropolitan Mall Bekasi

Memasuki usia 30 Tahun, Metropolitan Mall Bekasi Tetap Berjiwa Muda dan Merangkul Semua Generasi.
Menginjak usia ke-30 Metropolitan Mall Bekasi tetap memberikan yang terbaik kepada pengunjung setianya. Perjalanan panjang telah dilalui oleh Metropolitan Mall Bekasi sebagai *one stop shopping*, mal pertama dan favorit keluarga di Kota Bekasi. Selama 30 tahun, Metropolitan Mall Bekasi telah melewati berbagai keberhasilan maupun tantangan.

Masa-masa menghadapi berbagai macam kesulitan, perubahan zaman, perubahan gaya hidup, kemajuan teknologi hingga munculnya pusat perbelanjaan baru di sekitar Metropolitan Mall Bekasi menjadi pemicu untuk beradaptasi dan berinovasi agar tetap menjadi mal pilihan masyarakat Bekasi dan melangkah maju. Kelengkapan *tenant* yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat menjadi salah satu strategi.

Entering the age of 30, Metropolitan Mall Bekasi Remains Young at Heart and Embraces All Generations.
At the age of 30, Metropolitan Mall Bekasi continues to provide the best to its loyal visitors. Metropolitan Mall Bekasi has gone through a long journey as a one stop shopping, the first mall and family favorite in Bekasi City. For 30 years, Metropolitan Mall Bekasi has gone through various successes and challenges.

The times of facing various kinds of difficulties, changing times, changing lifestyles, technological advances to the emergence of new shopping centers around Metropolitan Mall Bekasi are triggers to adapt and innovate in order to remain the mall of choice for the people of Bekasi and move forward. Completeness of tenants that can meet the needs of the community is one of the strategies of Metropolitan Mall Bekasi.



Hotel Horison Ultima
Bekasi



02

Laporan Manajemen

Management Report



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report

"Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan kewajibannya dengan baik di tahun 2023, yang sehingga mereka mampu menghadapi berbagai situasi serta tantangan pada tahun tersebut. Dewan Komisaris juga melihat bahwa Perseroan konsisten dalam mengoptimalkan penggunaan anggaran."

"The Board of Commissioners assess that the Board of Directors has succeeded in performing its duties and obligations in 2023, which enabled them to deal with various situations and challenges during the year. The Board of Commissioners also observes the Company's consistency in optimizing the use of the budget."



Junita Ciputra

Presiden Komisaris • President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pertama-tama, mari kita panjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua, sehingga **PT Metropolitan Land Tbk** ("Metland" atau "Perseroan"), dan Indonesia, dapat melalui tahun 2023 dengan capaian yang baik dan menggembirakan bagi semua *stakeholder* (pemangku kepentingan). Bersama ini kami sampaikan Laporan Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dengan iktikad baik, bertanggung jawab, dan penuh kehati-hatian demi pertumbuhan hasil usaha.

Dear Honored Shareholders and Stakeholders,

*First of all, our praise and gratitude go to the presence of God Almighty for His mercy and grace to all of us, so that **PT Metropolitan Land Tbk** ("Metland" or "the Company"), and Indonesia, could go through 2023 with good and encouraging achievements for all stakeholders. We hereby present the Report of the Board of Commissioners in carrying out our supervisory and advisory functions to the Board of Directors in good faith, responsibly, and prudently for the growth of business results.*

Di tengah berbagai tantangan ekonomi global mulai dari potensi pelambatan ekonomi, peningkatan tensi geopolitik, risiko inflasi, hingga perubahan iklim, pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2023 mampu mencapai 5,05% sedikit lebih rendah dari tahun 2022 yang mencapai 5,31%. Namun, di tengah badai ekonomi global dan inflasi yang tinggi, Indonesia masih menunjukkan ketangguhan. Pada Triwulan IV-2023 pertumbuhan tercatat 5,04% (*year-on-year*/YoY) atau lebih tinggi dari Triwulan III-2023 yang tumbuh sebesar 4,94%.

In the midst of various global economic challenges from potential economic slowdown, increased geopolitical tension, inflation risk, to climate change, Indonesia's economic growth throughout 2023 was able to reach 5.05%, slightly lower than 2022 which reached 5.31%. However, amidst the global economic storm and high inflation, Indonesia still showed resilience. In the fourth quarter of 2023, growth was recorded at 5.04% (year-on-year/YoY) or higher than the third quarter of 2023 which grew by 4.94%.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap kuat di tengah perlambatan ekonomi global. Pasalnya, pertumbuhan ekonomi Indonesia masih solid dan lebih baik dibandingkan rata-rata negara G-20. Demikian juga dialami PT Metropolitan Land Tbk (Metland) yang tetap tangguh dan solid. Di bawah kendali para jajaran Direksi, Metland telah mampu menunjukkan kemampuan dan pengalamannya dalam mengatasi kondisi yang serba menantang tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa Metland bisa dan mampu memperkuat posisinya sebagai emiten properti nasional terkemuka dan terpercaya di Indonesia. Selain berkonsentrasi pada kekuatan yang dimiliki, perusahaan juga beradaptasi untuk menyesuaikan diri dengan kondisi dan situasi yang selalu berubah.

Indonesia's economic growth remains strong amid the global economic slowdown, which still solid and better than the average G-20 country. Likewise, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) remains resilient and solid. Under the control of the Board of Directors, Metland has been able to demonstrate its ability and experience in overcoming these challenging conditions. This shows that Metland is capable and strengthen its position as a foremost and trustworthy national property issuer in Indonesia. In addition to using its strength, the Company also adapted to the dynamically changing conditions and situations.

Analisis Kondisi Ekonomi dan Industri

Pasca pandemi Covid-19, perekonomian global masih menghadapi banyak tantangan di tahun 2023, mulai dari masalah struktural di banyak negara ekonomi besar hingga konflik geopolitik yang meluas. Disamping itu, efek *scarring* menyebabkan ketidakseimbangan permintaan dan penawaran di seluruh dunia, yang menyebabkan kenaikan inflasi di seluruh dunia dari Semester II hingga 2022. Dalam situasi seperti ini, bank sentral harus menaikkan suku bunga acuan untuk meredam inflasi. Di tahun 2022–2023, Federal Reserve Bank (Bank Sentral AS) menaikkan *Fed Fund Rate* (FFR) sebesar 525 bps ke level 5,2-5,5%.

Analysis of Economic and Industry Conditions

Post Covid-19 pandemic, the global economy still faces many challenges in 2023, from structural issues in many major economies to widespread geopolitical conflicts. In addition, the scarring effect has caused demand and supply imbalances around the world, leading to rising inflation around the world from Semester II to 2022. In such a situation, central banks have to raise referring interest rates to curb inflation. In 2022-2023, the Federal Reserve Bank (US Central Bank) raised the Fed Fund Rate (FFR) by 525bps to 5.2-5.5%.

Indonesia masih beruntung. Pasalnya, pertumbuhan ekonomi Indonesia masih solid dan lebih baik dibandingkan rata-rata negara G-20. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap kuat, yakni tercatat sebesar 5,04% (YoY) pada Triwulan IV-2023 dan 5,05% untuk keseluruhan tahun 2023. Ekonomi Indonesia mencatatkan konsistensi tren pertumbuhan yang sangat baik, ditopang oleh aktivitas permintaan domestik yang masih kuat, khususnya aktivitas konsumsi dan investasi. Disamping itu, ekonomi

Indonesia was still lucky. Indonesia still has solid and better economic growth than the average G-20 country. Indonesia's economic growth remains strong, which was recorded at 5.04% (YoY) in Q4-2023 and 5.05% throughout 2023. Indonesia's economy recorded a consistent trend of excellent growth, supported by strong domestic demand activities, particularly consumption and investment activities. In addition, the Indonesian economy was also growing in quality, that was people's purchasing power maintained with a controlled inflation

Indonesia juga tumbuh berkualitas berupa daya beli masyarakat yang tetap terjaga dengan tingkat inflasi yang terkendali. Hal ini menjadi salah satu faktor penting dalam menjaga konsumsi masyarakat. Pengeluaran Konsumsi Pemerintah pada Triwulan IV-2023 kembali tumbuh positif sebesar 2,81%, setelah sempat terkontraksi pada triwulan sebelumnya. Investasi tercatat sebesar 5,02% pada Triwulan IV-2023 dan 4,4% secara tahunan, meningkat dibandingkan tahun 2022 yang tumbuh 3,9%.

rate. This became one of the important factors in maintaining public consumption. Government Consumption Expenditure in Q4-2023 again grew positively by 2.81%, after contracting in the previous quarter. Investment was recorded at 5.02% in Q4-2023 and 4.4% on an annual basis, increased than in 2022 that grew by 3,9%.



(sumber/*source*: www.bps.go.id)

Ekspor riil pada Triwulan IV-2023 tumbuh 1,64% dan 1,32% secara tahunan dan impor barang pada Triwulan IV-2023 masih terkontraksi sebesar 0,15% dan sebesar 1,65% secara tahunan. Di tengah moderasi harga komoditas, sektor pertambangan juga tumbuh menguat di Triwulan IV-2023 sebesar 7,46% dan 6,12% selama tahun 2023. Dari sisi pengeluaran, konsumsi masyarakat tumbuh 4,47% pada Triwulan IV-2023, atau tumbuh 4,82% sepanjang tahun 2023. Kondisi positif di atas turut mendorong penurunan angka pengangguran dan kemiskinan. Tingkat pengangguran terbuka (TPT) turun menjadi 5,32% pada Agustus 2023. Tingkat kemiskinan juga menurun dari 9,54% (Maret 2022) menjadi 9,36% di tahun 2023.

Sementara itu, dari sisi produksi, pertumbuhan positif juga tercatat di seluruh sektor lapangan usaha baik di Triwulan IV-2023 maupun di sepanjang tahun 2023. Kontributor terbesar dari pertumbuhan tersebut adalah sektor manufaktur, perdagangan, pertanian, dan pertambangan. Sektor manufaktur tumbuh positif 4,07% pada Triwulan IV-2023 dan mencapai 4,64% di sepanjang tahun 2023. Sektor perdagangan tumbuh positif sebesar 4,09% pada Triwulan IV-2020 atau tumbuh 4,85% di periode tahun 2023. Sektor pertanian tumbuh moderat sebesar 1,12% pada Triwulan IV-2023 dan 1,30% di sepanjang tahun 2023. Sektor pertambangan juga tumbuh menguat di triwulan IV-2023 sebesar 7,46% dan 6,12% selama tahun 2023. Perekonomian domestik diperkirakan masih tumbuh kuat pada 2024 sebesar 5,2%. Ke depannya, pemerintah akan terus memantau risiko perlambatan perekonomian dunia yang diperkirakan masih berlanjut pada 2024.

Real exports in Q4-2023 grew by 1.64% and 1.32% on an annual basis and imports of goods in Q4-2023 still contracted by 0.15% and by 1.65% on an annual basis. Amidst the moderation of commodity prices, the mining sector also grew stronger in Q4-2023 by 7.46% and 6.12% during 2023. From the expenditure side, public consumption grew 4.47% in Q4-2023, or grew 4.82% throughout 2023. The positive conditions above also contributed to the decline in unemployment and poverty. Unemployment rate (TPT) decreased to 5.32% in August 2023. The poverty rate also declined from 9.54% (March 2022) to 9.36% in 2023.

Meanwhile, in terms of production, positive growth was also recorded in all business sectors both in Q4-2023 and throughout 2023. The largest contributors to the growth were the manufacturing, trade, agriculture, and mining sectors. The manufacturing sector grew positively by 4.07% in Q4-2023 and reached 4.64% throughout 2023. The trade sector grew positively by 4.09% in Q4-2020 or grew 4.85% in the 2023 period. The agriculture sector grew moderately by 1.12% in Q4-2023 and 1.30% throughout 2023. The mining sector also grew stronger in Q4-2023 by 7.46% and 6.12% during 2023. The domestic economy is expected to continue growing strongly in 2024 at 5.2%. Going forward, the government will continue to monitor the risk of global economic slowdown which is expected to continue in 2024.

Selama ini, industri properti merupakan salah satu lokomotif perekonomian yang memiliki *multiplier effect* terhadap 185 industri terkait properti. Dari data Badan Koordinasi dan Penanaman Modal (BKPM), sektor properti merupakan sektor unggulan yang menduduki peringkat empat besar dalam realisasi investasi. Pada Semester I-2023, realisasi investasi untuk sektor properti yang meliputi perumahan, kawasan industri dan perkantoran mencapai Rp30,4 triliun. Peringkat sektor properti berada di bawah sektor transportasi, gudang dan telekomunikasi; sektor industri logam dasar, barang logam, bukan mesin dan peralatannya; serta sektor pertambangan. Presiden RI Joko Widodo mengungkapkan, kontribusi ekonomi dari sektor konstruksi, properti, dan *real estate* selama periode 2018- 2022, mencapai Rp2.300 triliun-Rp2.800 triliun per tahun, atau berkontribusi 16% terhadap produk domestik bruto (PDB) nasional. Tenaga kerja yang terlibat dalam perputaran ekonomi mencapai kisaran 13 juta-19 juta orang.

So far, the property industry is one of the economic locomotives that has a multiplier effect on 185 property-related industries. From the data of the Indonesia Investment Coordinating Board (BKPM), the property sector is a leading sector that ranks in the top four in investment realization. In Semester I-2023, investment realization for the property sector, which includes residential, industrial estates and offices, reached Rp30.4 trillion. The property sector ranks below the transportation, warehouse and telecommunications sector; the basic metal, metal goods, non-machinery and equipment industry sector; and the mining sector. Indonesian President Joko Widodo revealed that the economic contribution of the construction, property and real estate sectors during the 2018-2022 period reached Rp2,300 trillion-Rp2,800 trillion per year, or contributed 16% to the national gross domestic product (GDP). The workforce involved in the economic turnover reaches a range of 13 million-19 million people.

Namun, khusus untuk periode 2023, Pengamat Sunarsip, dari CNBC Indonesia, menyatakan bahwa kinerja sektor properti kita selama 2023 belum terlalu kuat. Hal tersebut terlihat dari kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan sektor properti, seperti sektor konstruksi dan *real estate*. Termasuk pula, bila dilihat dari PDB sisi pengeluaran di mana Konsumsi Rumah Tangga untuk perumahan serta investasi bangunan masih mengalami pertumbuhan terbatas, selama sembilan bulan pertama tahun 2023. Kinerja sektor properti yang masih relatif terbatas tersebut juga tercermin dari pertumbuhan harga riil yang terbatas pada properti residensial maupun properti komersial.

However, specifically for the 2023 period, observer Sunarsip, from CNBC Indonesia, stated that the performance of our property sector during 2023 was not too strong. This could be seen from the growth performance of economic sectors related to the property sector, such as the construction and real estate sectors. This also includes, when viewed from the expenditure side of GDP where Household Consumption for housing and building investment is still experiencing limited growth, during the first nine months of 2023. Property sector performance was still limited on the residential and commercial properties.

Kendati di tengah keterbatasan kinerja properti selama tahun 2023, beberapa kelompok segmen properti tertentu mengalami kinerja pertumbuhan yang mengesankan. Kinerja yang mengesankan tersebut antara lain tercermin dari penyaluran kredit properti di segmen terkait. Kredit untuk segmen properti yang mengalami pertumbuhan yang mengesankan tersebut antara lain terlihat pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Tapak, baik KPR Tapak tipe kecil (s.d. 21 m^2), KPR Tapak tipe menengah (22 s.d. 70 m^2), dan KPR Tapak tipe besar (> 70 m^2). Bahkan, KPR Tapak tipe kecil mengalami pertumbuhan tertinggi, sebesar 48,47% (*year on year*, YoY) pada November 2023, setelah pada tahun sebelumnya mengalami kontraksi.

Despite the limited property performance during 2023, certain property segment groups experienced impressive growth performance. This impressive performance was reflected, among others, in the disbursement of property loans in the relevant segments. Loans for property segments that experienced impressive growth were seen, among others, in landed mortgages, both small landed mortgages (up to 21 m^2), medium landed mortgages (22 to 70 m^2), and large landed mortgages (> 70 m^2). In fact, small landed mortgages experienced the highest growth, at 48.47% (year on year, YoY) in November 2023, after contracting in the previous year.

Dalam laporan lain disebutkan bahwa kinerja pertumbuhan sektor *real estate* di dalam negeri terpantau stagnan pada Kuartal IV-2023. Pertumbuhan tersebut lebih buruk dibandingkan Kuartal III-2023. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), sektor *real estate* tumbuh hanya 2,18%, dengan kontribusi PDB hanya sebesar 2,41% secara tahunan atau year on year (YoY) pada Kuartal IV-2023. Padahal, pada Kuartal III-2023, sektor *real estate* mampu tumbuh sebesar 2,21%, dengan kontribusi terhadap PDB sebesar 2,40%. Aktivitas sektor *Real estate* aktivitasnya tidak hanya bangun rumah yang baru. Akan tetapi ada aktivitas lain seperti penjualan, sewa, atau tukar, atau membeli dari orang yang sudah memiliki rumah sebelumnya. Di sisi lain, pada kuartal IV-2023 ini sektor konstruksi mencatatkan pertumbuhan 7,68% (YoY), dengan kontribusi terhadap total produk domestik bruto (PDB) 10,49%.

In another report, it was stated that the growth performance of the real estate sector in the country was observed to stagnate in the Q4 of 2023. This growth was decline than in the Q3 of 2023. Based on data from the Central Statistics Agency (BPS), the real estate sector grew by only 2.18%, with a GDP contribution of only 2.41% on an annual basis or year on year (YoY) in the Q4 of 2023. In fact, in the third quarter of 2023, the real estate sector was able to grow by 2.21%, with a contribution to GDP of 2.40%. Real estate sector activities are not only building new houses, there are other activities such as selling, leasing, or exchanging, or buying from prior house owner. On the other hand, in the Q4 of 2023, the construction sector recorded a growth of 7.68% (YoY), with a contribution to the total gross domestic product (GDP) of 10.49%.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Kami menyampaikan ucapan berterima kasih kepada semua inisiatif strategis Direksi yang berfokus pada pertumbuhan positif bisnis Perseroan. Dengan mempertimbangkan berbagai hal yang terjadi pada tahun 2023, Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan kewajibannya dengan baik, yang memungkinkan mereka untuk menghadapi berbagai situasi serta tantangan yang terjadi pada tahun tersebut. Disamping itu, Dewan Komisaris melihat bahwa Perseroan konsisten dalam mengoptimalkan penggunaan anggaran.

Dasar penilaian Dewan Komisaris terhadap Direksi meliputi KPI yang telah disepakati bersama selama proses perumusan kebijakan strategis dan sesuai dengan RKAP 2023. Penilaian ini mencakup aspek perasional, keuangan, dan lainnya yang berkaitan dengan keberlanjutan operasi perusahaan.

Bappenas tidak memasukkan sektor properti dan konstruksi ke dalam 5 (lima) kelompok industri prioritas menuju Visi Indonesia Emas 2045 yakni negara Nusantara berdaulat, maju, dan berkelanjutan. Lima kelompok industri prioritas ini ditetapkan dalam Rancangan Awal Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2025-2045, untuk menjawab tantangan industri dan ekonomi. Khususnya mewujudkan Indonesia menjadi *high-income country* selama 15-17 tahun ke depan. Padahal, Kamar Dagang dan Industri Indonesia (Kadin) saat mengutip hasil sigi Universitas Indonesia (UI), menyebut jika sektor properti dan konstruksi masih menjadi lokomotif (*leading sector*) bagi 185 industri ikutan lainnya.

Namun, Dewan Komisaris menilai Direksi tetap fokus dalam menjalankan program dan rencana Perseroan pada semua lini bisnis. Segmen *real estate* yang merupakan segmen unggulan bagi Perseroan memiliki reputasi yang baik di industri properti nasional melalui proyek-proyek yang dikembangkan yang memiliki ciri dan keunggulannya tersendiri yang tidak dimiliki oleh pemain lainnya. Metland tetap konsisten menghadirkan konsep kualitas dalam membangun setiap properti.

PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) meraih dua penghargaan dalam Asia Pacific Property Awards 2023 – 2024 dengan kategori "*Mixed Use Development*" untuk proyek Metland Cibitung dan kategori "Residential Development 20 Plus Units" untuk proyek The Riviera at Puri. Penghargaan diterima langsung oleh Wahyu Sulistio, Direktur PT Metropolitan Land Tbk di Bangkok, Thailand, tanggal 31 Mei 2023. Asia Pacific Property Awards merupakan bagian dari International Property Awards tingkat regional untuk mengapresiasi perusahaan-perusahaan di Asia Pasifik seperti Singapura, Thailand, Indonesia, Australia, India, Filipina dan lainnya dengan tingkat pencapaian tertinggi dalam arsitektur, desain interior, *real estate* dan pengembang properti baik disektor perumahan maupun komersial.

Perolahan penghargaan membuktikan komitmen Metland tetap fokus mewujudkan karya-karya terbaik, serta menjaga keunggulan produk dan kerja keras, sekaligus memotivasi Metland untuk dapat terus bertumbuh dan berkembang menghadirkan produk-produk berkualitas bagi semua pelanggan/konsumen. Metland tetap menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, baik Direksi maupun seluruh Insan Perseroan senantiasa berpegang teguh kepada budaya Perseroan. Metland juga senantiasa memotivasi dan mengembangkan individunya untuk bersikap

Assessment on The Board of Director's Performance

We express our gratitude to the Board of Directors for all strategic initiatives that focused on the positive growth of the Company's business. By considering to all Company's strategic activities in 2023, the Board of Commissioners assess that the Board of Directors has succeeded in performing its duties and obligations, which enabled them to deal with the various situations and challenges raised during the year. In addition, the Board of Commissioners also observes the Company's consistency in optimizing the use of the budget.

The basis for the Board of Commissioners' assessment of the Board of Directors includes the KPIs that have been mutually agreed upon during the strategic policy formulation process and based on 2023 RKAP. This assessment covers operational, financial, and other aspects related to the Company's operations sustainability.

Bappenas did not include the property and construction sectors in the 5 (five) priority industry groups towards the Golden Indonesia 2045 Vision, which is a sovereign, developed and sustainable Indonesian archipelago. These five priority industry groups were established in the Preliminary Draft of the National Long-Term Development Plan (RPJPN) 2025-2045, to answer industrial and economic challenges. In particular, realizing Indonesia becoming a high-income country over the next 15-17 years. In fact, the Indonesian Chamber of Commerce and Industry (Kadin), citing the results of the University of Indonesia (UI) survey, said that the property and construction sector is still a locomotive (leading sector) for 185 other related industries.

However, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors remains focused on implementing the Company's programs and plans in all business lines. The real estate segment, which is a leading segment for the Company, has a good reputation in the national property industry through the projects developed which have their own characteristics and advantages that are not owned by other players. Metland remains consistent in presenting the quality concept in each property building.

PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) achieved two awards in the Asia Pacific Property Awards 2023 - 2024 with the category of "Mixed Use Development" for the Metland Cibitung project and the category of "Residential Development 20 Plus Units" for The Riviera at Puri project. The awards were received directly by Wahyu Sulistio, Director of PT Metropolitan Land Tbk in Bangkok, Thailand, on May 31, 2023. Asia Pacific Property Awards is part of the regional International Property Awards to recognize companies in Asia Pacific such as Singapore, Thailand, Indonesia, Australia, India, Philippines and others with the highest level of achievement in architecture, interior design, real estate and property developers in both residential and commercial sectors.

The award proves Metland's commitment to remain focused on realizing the best works, as well as maintaining product excellence and hard work, while motivating Metland to be able to continue to grow and develop to present quality products for all customers/consumers. Metland continues to carry out its duties and responsibilities, both the Board of Directors and all Company personnel always adhere to the Company's culture. Metland also constantly motivates and develops its individuals to be cooperative, work together in applying the Company's Culture

kooperatif, saling bekerja sama dalam menerapkan Budaya dan Nilai Perusahaan yang tercermin dalam Etos Kerja 5K, Semangat 8M, Perilaku 4B dan Metland *Spirit*, yang didukung dengan sistem manajemen standar internasional.

and Values which are reflected in the 5K Work Ethic, 8M Spirit, 4B Behavior and Metland Spirit, supported by an international standard management system.

Dari aspek keberlangsungan usaha di tahun-tahun mendatang, Perseroan memiliki landbank yang luas di seluruh negeri untuk memastikan bisnis tetap berjalan. Dalam industri properti, Perseroan memiliki strategi untuk bekerja sama dengan mitra strategis dalam mengembangkan proyek untuk meningkatkan nilai tambahnya. Melalui kerja sama strategis ini, diharapkan dapat meningkatkan portofolio Perseroan, terutama dengan membangun bisnis baru yang dapat mendorong pertumbuhan ke depan. Disamping itu, Dewan Komisaris menghargai upaya Direksi untuk mencapai target dengan menggunakan berbagai strategi untuk penjualan dan pendapatan berulang *(recurring income)*.

From the business continuity aspect in the coming years, the Company has a large landbank across the country to ensure continuous business operations. In the property industry, the Company has strategic cooperation with partners in developing projects to increase its added value. Through this strategic cooperation, it is expected to increase the Company's portfolio, especially by building new businesses that can encourage future growth. In addition, the Board of Commissioners appreciates the efforts of the Board of Directors to realize targets by using various strategies for pre-sales and recurring income.

Secara umum, Perseroan berhasil membukukan kinerja yang cemerlang di sepanjang tahun 2023. Pada tahun 2023, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) membukukan Pendapatan usaha Metland pada tahun buku 2023 sebesar Rp1.704,99 triliun atau tumbuh sebesar 23,12% dari tahun 2022 sebesar Rp1.384,83 triliun. Pendapatan Metland terdiri dari pendapatan sewa ruangan Rp219,38 miliar dan pendapatan dari kontrak kepada pelanggan senilai Rp1.485,62 miliar. Pendapatan kontrak tersebut terdiri dari *real estate*, pendapatan hotel, dan pendapatan usaha lainnya. Sedangkan, Pendapatan Perseroan versi *marketing sales* atau pendapatan pra penjualan sebesar Rp 1,77 triliun hingga Desember 2023. Perolehan ini mencakup 98% dari target tahun 2023 yang sebesar Rp 1,8 triliun.

In general, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) recorded a brilliant performance throughout 2023, with operating revenue of Rp1,704.99 trillion or grew by 23,12% from 2022 of Rp1,384.83 trillion. Metland's revenue consists of room rental income of Rp219,38 billion and customer contracts revenue of Rp1.485,62 billion. The contract revenue consists of real estate, hotel, and other operating income. Meanwhile, the Company's marketing sales or pre-sales revenue amounted to Rp 1.77 trillion until December 2023. This achievement covers 98% of the 2023 target of Rp 1.8 trillion.

Kemudian, Laba bersih tahun berjalan sebesar Rp492,91 miliar atau naik 17,94% dibandingkan periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp417,93 miliar. Untuk Laba periode tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk di periode 2023 tercatat sebesar Rp417,60 miliar. Pencapaian ini meningkat 5,64% dari Rp395,31 miliar di tahun 2022.

Then, net profit for the year amounted to Rp492,91 billion or an increase of 17,94% compared to the same period in 2022 of Rp417.93 billion. For the Profit for the year attributable to Owners of the Company in 2023 was recorded at Rp417,60 billion. This achievement increased by 5,64% from Rp395.31 billion in 2022.

Terhadap pencapaian tersebut, Dewan Komisaris menilai Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dalam mengelola Perseroan di tahun buku 2023. Dewan Komisaris mendorong dan mendukung penuh upaya Direksi untuk mempertahankan, sekaligus meningkatkan capaian positif tersebut secara optimal pada tahun-tahun mendatang.

With this achievement, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has succeeded in performing its duties and responsibilities in managing the Company in the 2023 fiscal year. The Board of Commissioners encourages and fully supports the efforts of the Board of Directors to maintain, as well as optimally increase these positive achievements in the coming years.

Pengawasan terhadap Perumusan Implementasi Strategi

Dewan Komisaris terus melakukan pengawasan secara berkala atas perkembangan dan kondisi Perseroan secara proaktif untuk memperoleh informasi terbaru. Pengawasan ini dilakukan sebagai dasar penyusunan kebijakan dan langkah strategis untuk menjaga kualitas dan kinerja Perseroan. Dewan Komisaris meminta Direksi agar senantiasa mengedepankan aspek kepatuhan dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG). Dewan Komisaris menekankan dalam penyusunan strategi perlu memperhatikan implementasi di tahun sebelumnya dan kondisi terkini, agar strategi yang akan dijalankan pada tahun berikutnya berjalan sesuai harapan.

Oversight of Strategy Implementation Formulation

The Board of Commissioners regularly supervises the Company's development and condition to proactively obtain the latest information. This supervision is conducted as a basis for formulating policies and strategic measures to maintain the Company's quality and performance. The Board of Commissioners directs the Board of Directors to always prioritize compliance aspect and the Good Corporate Governance (GCG) principles. The Board of Commissioners emphasizes when formulating the strategy, it is necessary to pay attention to the realization in the previous year and the current conditions, so that the strategy that will be carried out in the following year works as expected.

Untuk itu, Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab agar implementasi rencana strategis tersebut dapat terlaksana dengan baik. Pengawasan tersebut dijalankan melalui berbagai mekanisme hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan

For this reason, the Board of Commissioners has responsibility to ensure that the strategic plan is implemented properly. The supervision is carried out through various working relationship mechanisms between the Board of Commissioners and the Board of

Direksi. Berdasarkan hasil pengawasan sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris menyimpulkan bahwa Direksi telah membuat strategi yang tepat dan menerapkan strategi secara efektif untuk menjaga keberlangsungan bisnis. Untuk kedepannya, Dewan Komisaris berpesan agar Direksi senantiasa terus menjalin kolaborasi yang erat sehingga dapat menjaga kualitas pertumbuhan di tengah upaya transformasi perusahaan serta dinamika global yang terus berubah.

Directors. Based on the results of supervision throughout 2023, the Board of Commissioners concluded that the Board of Directors has made the right strategy and implemented effectively to maintain business continuity. Going forward, the Board of Commissioners advised the Board of Directors to have closely collaboration so as to maintain quality growth amidst the Company's transformation efforts and changing global dynamics.

Pelaksanaan Fungsi Pengawasan

Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, Dewan Komisaris melakukannya secara independen, berpedoman kepada ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP), dan peraturan perundangan yang berlaku, serta berpedoman kepada prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG), serta menjalankan pengendalian internal. Sehingga operasional Perseroan dapat berjalan efektif sesuai dengan harapan Pemegang Saham maupun Pemangku Kepentingan lainnya.

Supervisory Function Implementation

The Board of Commissioners performs its duties and functions independently, guided by the provisions of the Company's Articles of Association, the Company's Work Plan and Budget (RKAP), and applicable laws and regulations. In addition, the Company also guided by the principles of Good Corporate Governance (GCG) and implementing internal controls, so that the Company's operations can run effectively based on the expectations of Shareholders and other Stakeholders.

Dewan Komisatis rutin menggelar rapat dengan pengurus Perseroan yang dipimpin oleh Komisaris Utama. Seluruh aspek laporan pertanggungjawaban dari Direksi disampaikan dalam rapat ini. Pada setiap rapat tersebut, Dewan Komisaris selalu memberikan saran dan nasihat kepada Direksi atas dasar evaluasi informasi keuangan dan non-keuangan.

The Board of Commissioners regularly holds meetings with the Company's management led by the President Commissioner. All aspects of the accountability report from the Board of Directors are presented in this meeting. At each of these meetings, the Board of Commissioners provides advice and counsel to the Board of Directors based on an evaluation of financial and non-financial information.

Dewan Komisaris juga mengeluarkan sejumlah laporan, seperti laporan pada kesempatan kali ini. Laporan Dewan Komisaris mencakup penilaian kami atas kinerja Direksi dalam pengelolaan perusahaan dan dasar penilaiannya; pengawasan atas perumusan dan pelaksanaan strategi oleh Direksi; perspektif prospek usaha perusahaan yang disusun oleh Direksi dan dasar penilaiannya; dan pengawasan atas penerapan tata kelola perusahaan dan kinerja dari struktur organ Tata Kelola. Sebelumnya, Dewan Komisaris sangat mengapresiasi pencapaian Direksi, yang mampu melakukan kinerja terbaik di tengah kondisi bisnis yang sulit dana penuh tantangan sepanjang tahun 2023.

The Board of Commissioners also presents a number of reports, such as this report. The Board of Commissioners' report includes our assessment of the Board of Directors performance in managing the Company and the basis for its assessment; supervision of the formulation and implementation of strategy by the Board of Directors; perspectives on the Company's business prospects prepared by the Board of Directors and the basis for its assessment; and supervision of the implementation of corporate governance and the performance of the Governance organ structure. Previously, the Board of Commissioners was highly appreciated for the Board of Director's achievements, which was able to perform at its best in the midst of difficult and challenging business conditions.

Frekuensi dan Tata Cara Pemberian Nasihat kepada Direksi

Sesuai dengan fungsi, tugas, dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris mengawasi dan membimbing Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk mengelola Perseroan. Dewan Komisaris telah memberikan nasihat, saran, dan masukan kepada Direksi. Mekanismenya melalui rapat gabungan yang diadakan secara berkala antara Dewan Komisaris dan Direksi. Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris menggelar sebanyak 3 (tiga) kali rapat gabungan dengan Direksi, dengan kehadiran Anggota Dekom hingga 100%

Frequency and Procedures for Providing Advice to the Board of Directors

According to its functions, duties and responsibilities, the Board of Commissioners supervises and guides the Board of Directors in carrying out its responsibilities to manage the Company. The Board of Commissioners has provided advice, suggestions and input to the Board of Directors through joint meetings mechanism that held regularly. Throughout 2023, the Board of Commissioners held 3 (three) joint meetings with the Board of Directors, with 100% attendance of Board of Commissioners members.

Dalam rapat-rapat ini, Dewan Komisaris memberikan banyak kritik, saran, dan saran yang relevan dengan keadaan dan kondisi Perseroan. Seperti topik adaptasi Perseroan terhadap pemulihan kinerja perusahaan pasca pandemi Covid-19, peningkatan kinerja keuangan dan operasional, usulan kontrol terhadap manajemen risiko, pengendalian internal untuk memenuhi praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik, serta peningkatan Kinerja Perseroan sampai dengan Oktober 2024 dan Usulan RKAP 2024. Dewan Komisaris berharap dapat membantu Direksi dalam proses pengambilan keputusan

In these meetings, the Board of Commissioners provided many criticisms, suggestions, and advice relevant to the Company's circumstances and conditions. Such as adaptation to the Company's performance recovery after the Covid-19 pandemic, improvement of financial and operational performance, proposed controls on risk management, internal controls to fulfill Good Corporate Governance practices, as well as improvement of the Company's performance until October 2024 and the proposed 2024 RKAP. The Board of Commissioners expects to assist the Board of Directors in the decision-making process and improve its performance, especially in

dan meningkatkan kinerjanya, khususnya dalam pengelolaan operasional dan keuangan Perseroan. Sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan bisnis dan daya saing Perseroan.

managing the Company's operations and finances. So as to increase the Company's business growth and competitiveness.

Pandangan atas Prospek Bisnis yang Disusun Direksi

Tahun 2024 akan menjadi tahun yang penting bagi Indonesia. Siklus politik lima tahunan melalui peristiwa Pemilihan Umum (Pemilu) pada 14 Februari 2024, dengan puncaknya melalui pergantian kepemimpinan eksekutif dan yudikatif pengelola administratif pemerintahan. Selain membawa perubahan besar pada kepemimpinan nasional, agenda nasional ini juga akan memberikan stimulus positif bagi perekonomian Indonesia, khususnya dengan adanya kenaikan konsumsi masyarakat dan belanja fiskal yang agresif dalam memenuhi kebutuhan penyelenggaraan Pemilu.

View on Business Prospects Prepared by the Board of Directors

The year 2024 will be an important year for Indonesia. The five-year political cycle through the General Election (Pemilu) event on February 14, 2024, culminates in a change of leadership of the executive and judiciary, the government administrators. In addition to bringing major changes in national leadership, this national agenda will also provide a positive stimulus for the Indonesian economy, especially with the increase in public consumption and aggressive fiscal spending to meet the needs of organizing elections.

Berdasarkan proyeksi dari beberapa Lembaga, sebagian besar memprediksikan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 masih tetap stabil dikisaran 5%, lebih tinggi dari proyeksi pertumbuhan ekonomi global di atas yang mencapai sebesar 2,9%. Beberapa Lembaga yang telah memproyeksikan besaran pertumbuhan perekonomian Indonesia tahun 2024 antara lain World Bank (Bank Dunia) sebesar 4,9%, ADB dan IMF sebesar 5,0% serta OECD sebesar 5,2%. Sedangkan Pemerintah Indonesia telah menetapkan target pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 sebesar 5,2%.

Based on projections from several institutions, most predict that Indonesia's economic growth in 2024 will remain stable at around 5%, higher than the global economic growth projection above which reached 2.9%. Some institutions that have projected the amount of Indonesia's economic growth in 2024 include the World Bank (World Bank) at 4.9%, the ADB and IMF at 5.0% and the OECD at 5.2%. Meanwhile, the Indonesian government has set Indonesia's economic growth target for 2024 at 5.2%.

Seiring proyeksi ekonomi yang masih bagus tersebut di tahun 2024, Bank Indonesia (BI) telah memproyeksi pertumbuhan perekonomian Indonesia pada 2024 akan mencapai 4,7% - 5,5 % dan terus meningkat hingga 5,6 % di tahun 2025 mendatang. Proyeksi ini meliputi potensi sektor properti nasional yang diprediksi akan tetap berada pada grafik yang bertumbuh. Pengamat properti menyatakan pemerintah tengah menyiapkan insentif untuk menjaga pertumbuhan industri properti saat ini. Bentuk insentif itu sendiri berupa insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk pembelian rumah baru. Maka dari itu, Dekom menilai Direksi akan meneruskan pengembangan proyek berjalan di tahun 2024, yakni proyek residensial Metland Cikarang dan Metland Kertajati. Metland tetap melihat masih ada berbagai katalis positif yang bisa mendorong penjualan properti di tahun 2024 dan tahun berikutnya. Selain program Pemerintah berupa insentif PPN DTP, dan bunga bank yang menarik, Perseroan juga melakukan beberapa strategi seperti mengadakan program promo yang dapat memberikan banyak kemudahan mulai dari kemudahan cara bayar, biaya-biaya hingga hadiah langsung.

Along with the good economic projections in 2024, Bank Indonesia (BI) has projected that Indonesia's economic growth in 2024 will reach 4.7% - 5.5% and continue to increase to 5.6% in 2025. This projection includes the potential of the national property sector, which is predicted to remain on a growing graph. Property observers stated that the government is preparing incentives to maintain the current growth of the property industry. The incentive itself is in the form of Government-borne Value Added Tax (PPN DTP) incentives for the purchase of new houses. Therefore, the Board of Commissioners believes that the Board of Directors will continue the development of ongoing projects in 2024, namely the Metland Cikarang and Metland Kertajati residential projects. Metland realizes on various positive catalysts that can encourage property sales in 2024 and the following year. In addition to Government programs in the form of PPN DTP incentives and attractive bank interest, the Company also carries out several strategies such as promo programs that can provide many conveniences ranging from ease of payment methods, fees to direct prizes.

Dewan Komisaris telah mengevaluasi semua prospek bisnis yang tercantum dalam RKAP 2024 dan membuat kesimpulan bahwa target, program kerja, dan prospek usaha yang diajukan oleh Direksi untuk tahun 2024 dapat dicapai. Dengan demikian, secara keseluruhan Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah memprioritaskan penciptaan nilai tambah dan profitabilitas bagi seluruh pemangku kepentingan saat menyusun prospek usaha. Oleh karena itu, Dewan Komisaris mendukung penuh rencana strategis Direksi untuk tahun 2024. Semua strategi yang disebutkan di atas telah disetujui oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan dinilai secara akurat. Strategi-strategi ini dimaksudkan untuk mengantisipasi masalah dan kemajuan Perseroan pada tahun mendatang.

The Board of Commissioners has evaluated all business prospects contained in the 2024 RKAP and concluded that the targets, work programs and business prospects proposed by the Board of Directors for 2024 are realized. Therefore, overall, the Board of Commissioners stated that the Board of Directors has prioritized the formation of added value and profitability for all stakeholders when preparing the business outlook. Therefore, the Board of Commissioners fully supports the Board of Directors' strategic plan for 2024. All the strategies mentioned above have been approved by all members of the Board of Commissioners and are accurately assessed. These strategies are intended to anticipate the Company's problems and progress in the coming year.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan (GCG)

Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), dan seluruh pemangku kepentingan yang berkepentingan serta perkembangan dunia usaha Indonesia, telah berkomitmen untuk mendorong penerapan prinsip dan praktik GCG sebagai sebuah nilai yang wajib diemban oleh setiap entitas usaha yang berusaha di Indonesia. Metland menyambut dengan tangan terbuka atas niat baik dari seluruh pemangku kepentingan, terutama karena penerapan GCG terbukti memberikan hasil positif bagi keberlanjutan dunia usaha dan iklim investasi.

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

Dewan Komisaris secara konsisten mengarahkan Perseroan untuk memprioritaskan praktik GCG dalam rangka mewujudkan sistem pengelolaan yang mendukung terciptanya keberhasilan usaha dan akuntabilitas karena mereka percaya bahwa penerapan prinsip GCG yang kuat akan meningkatkan kepercayaan investor dan menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Dewan Komisaris melihat komitmen perusahaan dari tahun demi tahun untuk meningkatkan pelaksanaan GCG dalam proses pelaksanaan aktivitas operasional.

Penerapan *Whistleblowing System* (WBS) menjadi hal penting bagi Perseroan dalam implementasi GCG. Sehingga, Dewan Komisaris mengapresiasi langkah yang dilakukan Direksi dalam rangka penguatan Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) tersebut. WBS memiliki peran penting sebagai peringatan dini bagi Perseroan untuk dapat mencegah dan membenahi penyimpangan yang terjadi pada sistem internalnya. WBS juga menjadi sarana pelaporan yang aman untuk penyampaian kemungkinan adanya pelanggaran yang terjadi di perusahaan.

Dengan adanya WBS ini, sekaligus mendorong Perseroan untuk dapat mengawasi penerapan GCG-nya dengan baik karena salah satu hal penting dalam *whistleblowing system* adalah transparansi. Dewan Komisaris juga turut memantau pelaksanaan dari *whistleblowing system* dan dapat memberikan nasihat serta rekomendasi jika terjadi suatu perkara pelanggaran di Perseroan.

Berdasarkan pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris bersama Komite, Dewan Komisaris sangat mengapresiasi atas upaya Perusahaan dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG secara optimal. Sebagai organ yang bertugas melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan GCG oleh Direksi, Dewan Komisaris memandang implementasi GCG dilingkup Perseroan terus mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Pengembangan perangkat kebijakan yang terus diperbaharui, hingga evaluasi dan pemantauan GCG, menjadi cerminan komitmen Direksi untuk dapat menerapkan prinsip dan praktik GCG di seluruh elemen operasi dan bisnis Perseroan berdasarkan Pedoman Pelaksanaan GCG Metland.

View on Implementation of Good Corporate Governance (GCG)

The Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), and all stakeholders concerned with the development of the Indonesian business world, have committed to encourage the implementation of GCG principles and practices as a value that must be embraced by every business entity operated in Indonesia. Metland welcomes the goodwill of all stakeholders, especially as the implementation of GCG has proven to give positive results for the sustainability of the business world and investment climate.

As the organ in charge of supervising the GCG implementation by the Board of Directors, the Board of Commissioners views that the implementation of GCG within Metland continues to improve from time to time. The development of updated policy tools, to GCG evaluation and monitoring, reflects the commitment of the Board of Directors to implement GCG principles and practices in all elements operations.

The Board of Commissioners consistently directs the Company to prioritize GCG practices in order to create a management system that supports business success and accountability as they believe that the implementation of strong GCG principles will increase investor confidence and generate added value for stakeholders. The Board of Commissioners observes the Company's commitment year after year to improve the implementation of GCG in the process of carrying out operational activities.

The implementation of the Whistleblowing System (WBS) is important for the Company in applying GCG. Thus, the Board of Commissioners appreciates the steps taken by the Board of Directors in order to strengthen the Whistleblowing System (WBS). WBS has an important role as an early warning for the Company to prevent and fix irregularities that occur in its internal system. WBS is also a safe reporting tool for the submission of possible violations that occur in the Company.

With the existence of WBS, it also encourages the Company to be able to monitor its GCG implementation properly as one of the important things in the whistleblowing system is transparency. The Board of Commissioners also monitors the implementation of the whistleblowing system and can provide advice and recommendations if there is a case of violation in the Company.

Based on the supervision carried out by the Board of Commissioners together with the Committee, the Board of Commissioners highly appreciates the Company's efforts in implementing GCG principles optimally. As the organ in charge of supervising the implementation of GCG by the Board of Directors, the Board of Commissioners views that the implementation of GCG within the Company continues to improve from time to time. The development of updated policy tools, to GCG evaluation and monitoring, reflects the commitment of the Board of Directors to be able to apply GCG principles and practices in all elements of the Company's operations and business based on Metland's GCG Implementation Guidelines.

Pada tahun 2023, Dewan Komisaris berterima kasih atas upaya perusahaan untuk meningkatkan penegakan pelanggaran lingkungan dengan meluncurkan saluran pengaduan atau *whistleblowing* di situs *web* resmi perusahaan, yang dapat diakses oleh berbagai pihak.

In 2023, the Board of Commissioners expressed its gratitude for the Company's efforts to improve enforcement of environmental violations by launching a complaint or whistleblowing channel on the Company's official website, which can be accessed by various parties.

Dewan Komisaris senantiasa mengingatkan Direksi untuk meningkatkan sosialisasi terkait keberadaan WBS dan mekanisme pelaksanaannya agar sistem ini dapat berjalan dengan lebih baik dan memberikan manfaat yang optimal bagi Perseroan.

The Board of Commissioners continues to remind the Board of Directors to increase socialization regarding the existence of the WBS and its implementation mechanism so that this system can run better and provide optimal benefits for the Company.

Pengendalian Internal dan Manajemen Risiko

Dewan Komisaris memahami, pengendalian internal dan pengelolaan risiko menjadi faktor kritis dalam bisnis di sektor properti dan *real estate* yang dijalankan Metland. Pengelolaan risiko yang kuat harus diimbangi dengan tata kelola manajemen risiko yang baik, yang tertuang dalam keberadaan struktur, pedoman, serta pemantauan atas realisasinya. Dewan Komisaris memandang, Metland telah memiliki sistem pengendalian internal yang cukup dan sesuai dengan profil bisnis properti, *real estate*, perhotelan dan pusat perbelanjaan yang telah dilaksanakan.

Internal Control and Risk Management

The Board of Commissioners understands that internal control and risk management are critical factors in Metland's business in the property and real estate sector. Strong risk management must be balanced with good risk management governance, which is contained in the existence of structures, guidelines, and monitoring of their realization. The Board of Commissioners considers that Metland has an internal control system that is sufficient and based on the profile of the property, real estate, hospitality and shopping center businesses that have been implemented.

Penilaian Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dalam pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh 2 (dua) komite yang bertanggungjawab terhadap Dewan Komisaris yakni: Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Dewan Komisaris menilai kedua komite tersebut telah bekerja dengan baik pada tahun 2023 dan sangat membantu pertumbuhan Metland. Selain melaksanakan program kerja yang tepat, fungsi masing-masing komite terus ditingkatkan untuk lebih mendukung fungsi dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Kedua komite ini juga terus mendorong penerapan standar tata kelola perusahaan yang baik secara penuh di semua aspek operasional perusahaan.

Assessment of Committee Under the Boardof Commissioners

In performing its duties, the Board of Commissioners is assisted by 2 (two)committees that are responsible to the Board of Commissioners, Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners assessed that both committees have carried out its duties properly in 2023 and greatly assisted Metland's growth. In addition to implement appropriate work programs, the functions of each committee continue to be enhanced to further support the functions and responsibilities of the Board of Commissioners. Both committees also continue to encourage the full implementation of good corporate governance standards in all aspects of the Company's operations.

Penilaian kinerja Komite Dewan Komisaris didasarkan pada tugas yang tercantum dalam Piagam Komite, Program Kerja Komite, dan hasil penilaian diri GCG. Hasil evaluasi kinerja dari masing-masing anggota komite berfungsi sebagai dasar bagi Dewan Komisaris untuk memutuskan untuk memecat atau menunjuk kembali anggota komite yang bersangkutan. Evaluasi ini menunjukkan bahwa komite secara efektif menilai diri mereka sendiri dan meningkatkan kinerja mereka.

The performance assessment of the Board of Commissioners Committees is based on the duties stated in the Committee Charter, the Committee Work Program, and the GCG self-assessment results. The results of the performance evaluation of each committee member serve as the basis for the Board of Commissioners to decide whether dismiss or reappoint the committee member concerned. This evaluation shows that the committees effectively assess themselves and improve their performance.

Selama melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite di bawah Dewan Komisaris telah secara umum melaksanakan *Good Corporate Governance* dengan baik, seperti yang ditunjukkan oleh pemenuhan yang memadai atas prinsip Tata Kelola. Jika ada kekurangan dalam penerapan prinsip, kekurangan tersebut biasanya kecil dan dapat diperbaiki oleh Komite di bawah Dewan Komisaris dengan tindakan biasa. Pada periode tahun 2023, Dewan Komisaris berpendapat bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan sejumlah program dan tugas yang diberikan Dewan Komisaris dengan baik.

Generally, in carrying out their duties and responsibilities, the Committees under the Board of Commissioners have implemented Good Corporate Governance properly, as showed by their adequate fulfillment of the Governance principles. If there are shortcomings in the application of the principles are usually minor and can be corrected by the Committees under the Board of Commissioners by ordinary actions. In 2023, the Board of Commissioners' opinion is that the Nomination and Remuneration Committee has carried out a number of programs and tasks assigned by the Board of Commissioners properly.

Komposisi dan Susunan Dewan Komisaris

Mengacu POJK No. 33/2014, komposisi anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya berjumlah 2 (dua) orang dan salah satunya adalah Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2023, berjumlah 5 (lima) orang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama, 2 (dua) orang Komisaris dan

Board of Commissioners Composition and Structure

Pursuant to POJK No. 33/2014, the Board of Commissioners composition is at least 2 (two) members and one of them is an Independent Commissioner. The Company's Board of Commissioners composition as of December 31, 2023, consisted of 5 (five) people, 1 (one) President Commissioner, 2 (two)

2 (dua) orang Komisaris Independen. Tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi pada periode tahun buku 2023. Susunan dan komposisi Dewan Komisaris selengkapnya per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Commissioners and 2 (two) Independent Commissioners. In 2023 fiscal year, there is no change in the Board of Commissioners composition. The complete composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2023 is as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*
Junita Ciputra	Presiden Komisaris *President Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	2021 – 2026
Iwan Putra Brasali	Komisaris *Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	2021 – 2026
Nanda Widya	Komisaris *Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	2021 – 2026
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Akta Notaris No.30 Tanggal 01 Juli 2022 *Notary Deed No.30 Dated July 01, 2022*	2022-2026
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	2021 – 2026

Penerapan Keberlanjutan (*Sustainability*)

Dewan Komisaris mengapresiasi langkah Perseroan yang memiliki kepedulian terhadap kondisi lingkungan dan sosial di sekitar operasional Perusahaan. Keberlanjutan Perusahaan juga terwujud dalam bentuk nyata dalam Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Program TJSL dapat dibaca secara lebih mendalam dan lengkap pada bagian Buku Laporan Keberlanjutan periode tahun 2023 yang ditulis terpisah dengan Laporan Tahunan. Penerbitan buku Laporan Keberlanjutan tersendiri adalah untuk memberikan penjelasan lebih mendalam tentang kegiatan CSR-nya, khususnya materi terkait Aspek *Environment*, *Social*, *Governance* (ESG).

Sustainability Implementation

The Board of Commissioners appreciates the Company's concern for the environmental and social conditions surrounding the Company's operations. The Company's sustainability is also manifested in the Social and Environmental Responsibility (CSR) Program. The CSR program can be read in more depth and complete in the Sustainability Report Book section for the 2023 period, which is written separately from the Annual Report. The publication of a separate Sustainability Report book is to provide a more in-depth explanation of its CSR activities, especially material related to Environment, Social, Governance (ESG) aspects.

Apresiasi

Dewan Komisaris menghaturkan rasa terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan kepada seluruh pemegang saham dan investor. Demikian pula kepada regulator dan para pemangku kepentingan, Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya atas dukungan yang telah diberikan. Kepada Direksi dan seluruh Karyawan Metland, izinkan Dewan Komisaris menyampaikan rasa bangga atas kinerja yang telah ditunjukkan.

Dewan Komisaris juga menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada seluruh Pemegang Saham atas aspirasi dan dukungan yang diberikan, sehingga Perseroan dapat menorehkan kinerja yang baik bagi seluruh pemangku kepentingan. Semoga segala pencapaian di tahun 2023 ini menjadi fondasi bagi Metland untuk terus tumbuh secara berkelanjutan, dan mampu terus memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dan segenap pemangku kepentingan.

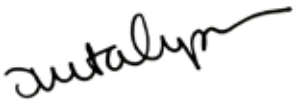
Appreciation

The Board of Commissioners would like to thank all shareholders and investors for their trust. Likewise, to the regulators and stakeholders, the Board of Commissioners would like to express its deepest gratitude for the support given. To the Board of Directors and all Metland Employees, let the Board of Commissioners express its pride in the performance that has been shown.

The Board of Commissioners also expresses its appreciation and gratitude to all Shareholders for their aspirations and support, so that the Company can make a good performance for all stakeholders. May all the achievements in 2023 be the foundation for Metland to continue to grow sustainably, and be able to continue to provide added value to shareholders and all stakeholders.

Bekasi, 30 April 2024

Atas Nama Dewan Komisaris PT Metropolitan Land Tbk.
On behalf of the Board of Commissioners of PT Metropolitan Land Tbk.



Junita Ciputra

Presiden Komisaris/*President Commissioner*

Tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi pada periode tahun buku 2023. Susunan dan komposisi Dewan Komisaris selengkapnya per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:



Cluster Samara
Metland Transyogi Cibubur

Laporan Direksi

Board of Directors' Report

Pendapatan berulang Perseroan pada tahun 2023 didorong oleh Metropolitan Mall Bekasi, Grand Metropolitan dan Hotel Horison Ultima Bekasi. Kontribusi masing-masing bidang usaha Metland terhadap total pendapatan adalah 70% dari penjualan residensial dan 30% dari pusat perbelanjaan, hotel, pusat rekreasi dan pendapatan lain-lain. Disamping itu, tercatat nilai aset Perseroan pada akhir tahun 2023 senilai Rp7,22 triliun atau naik 7,20% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp6,74 triliun dan Ekuitas Perseroan mencapai Rp5,15 triliun di 2023 atau naik 8,30% dibandingkan tahun sebelumnya, sebesar Rp4,75 triliun.

The Company's recurring income in 2023 would be driven by Metropolitan Mall Bekasi, Grand Metropolitan and Hotel Horison Ultima Bekasi. The contribution of each Metland business sector to total revenue is 70% from residential sales and 30% from shopping centers, hotels, recreation centers and other income. Apart from that, it was recorded that the Company's asset value at the end of 2023 was Rp7.22 trillion or an increase of 7.20% compared to 2022 of Rp6.74 trillion and the Company's Equity reached Rp5.15 trillion in 2023 or an increase of 8.30% compared to the previous year, in amount of Rp4.75 trillion.



Anhar Sudradjat

Presiden Direktur • President Director



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Kami berterima kasih kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena berkat rahmat dan lindungan-Nya kepada kita semua, sehingga **PT Metropolitan Land Tbk** ("Metland" atau "Perseroan"), dan Indonesia, dapat melalui tahun 2023 dengan capaian yang baik, menggembirakan, serta dapat mencatatkan kinerja yang baik dan stabil pada periode tahun buku 2023. Kami memiliki optimisme, semangat serta kerja keras bahwa semua bagian Metland akan dapat mewujudkan keinginan Perseroan untuk terus tumbuh dan berkembang menuju Visi Perseroan; "Menjadi pengembang terkemuka dan terpercaya".

Laporan Tahunan ini merupakan laporan pengelolaan perusahaan di sepanjang 2023 dan menjadi salah satu cara untuk menunjukkan pertanggungjawaban kami kepada Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya. Laporan Tahunan ini juga merupakan bukti pelaksanaan transparansi dan akuntabilitas Perseroan yang yang senantiasa berupaya menjunjung tinggi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan (GCG) secara konsisten, penuh kehati-hatian, serta berkesinambungan dalam menjalankan aktivitas usaha dan bisnis sehari-hari di sepanjang tahun 2023. Dengan penuh hormat, izinkan saya mewakili Direksi untuk menyampaikan laporan pertanggungjawaban kinerja Metland tahun buku 2023.

Analisis Ekonomi Makro 2023

IMF mengeluarkan laporan berjudul "Ekonomi Global Dekati *Soft Landing*, tapi Risiko Tetap Ada" pada 30 Januari 2024. Menurut laporan tersebut, ekonomi global memulai penurunan terakhir menuju soft landing (pendaratan lunak) dengan laju inflasi terus menurun dan pertumbuhan ekonomi tetap bertahan. Tetapi, laju ekspansi tetap lambat, dan turbulensi mungkin ada di depan. Aktivitas ekonomi global terbukti tangguh pada paruh kedua 2023, karena faktor permintaan dan penawaran mendukung ekonomi utama. Di sisi permintaan, pengeluaran swasta dan pemerintah yang lebih kuat menopang aktivitas ekonomi terjaga, meskipun kebijakan moneter masih cenderung ketat. Di sisi penawaran, peningkatan partisipasi angkatan kerja, perbaikan rantai pasokan global serta harga energi dan komoditas yang melandai (menuju level normal), cukup efektif mendorong pemulihan ekonomi dunia, meskipun ketidakpastian geopolitik baru kini mulai membayangi.

Ketahanan ekonomi dunia ini akan terbawa ke tahun 2024, bahkan terindikasi membaik. Pertumbuhan ekonomi global tetap stabil dan diperkirakan berkisar 3,1%, peningkatan sebesar 0,2% dari proyeksi IMF pada Oktober 2023. Perkiraan pertumbuhan ekonomi global terus membaik hingga 3,2% di 2024. IMF memperkirakan pertumbuhan ekonomi yang lebih baik di AS, di mana kebijakan moneter ketat masih bekerja dan menunggu untuk diturunkan. Estimasi pertumbuhan ekonomi AS untuk 2023 sebesar 3,15% (semula hanya 2,5%), diperkirakan sedikit melandai ke kisaran 2,1% (2024) dan 1,7% (2025). Pelandaian ekonomi AS sejatinya merupakan normalisasi dari *high based effects* pascapandemi COVID-19.

Dear Shareholders and Stakeholders,

*We thank God Almighty for His blessings and protection on all of us, so that **PT Metropolitan Land Tbk** ("Metland" or the "Company"), and Indonesia, can go through 2023 with good, encouraging and successful achievements, recorded good and stable performance in the 2023 fiscal year. We have optimism, enthusiasm and hard work that all parts of Metland will be able to realize the Company's targets to continue to grow and develop towards the Company's Vision; "Become a foremost and trustworthy developer".*

This Annual Report is a report on the Company's management throughout 2023 and is a way to show our accountability to Shareholders and all other stakeholders. This Annual Report is also proof of the Company's implementation of transparency and accountability, which always strives to uphold the principles of Corporate Governance (GCG) consistently, carefully and continuously in carrying out daily business and business activities throughout 2023. With great respect, allow me to represent the Board of Directors to submit an accountability report on Metland's performance for the 2023 fiscal year.

Macroeconomic Analysis 2023

The IMF issued a report titled "Global Economy Nearing Soft Landing, but Risks Persist" on January 30, 2024. According to the report, the global economy is embarking on a final descent towards a soft landing, with the inflation rate continuing to decline and economic growth holding up. However, the pace of expansion remains slow, and turbulence may lie ahead. Global economic activity proved resilient in the second half of 2023, as both demand and supply factors supported the major economies. On the demand side, stronger private and government spending sustained economic activity, although monetary policy remained tight. On the supply side, increased labor force participation, improved global supply chains, as well as sloping energy and commodity prices (towards normal levels), are quite effective in driving the world economic recovery, although new geopolitical uncertainties are now looming.

This resilience of the world economy will carry over into 2024, with even more indications of improvement. Global economic growth remains stable and is estimated to be around 3.1%, an increase of 0.2% from the IMF's projection in October 2023. The forecast for global economic growth continues to improve to 3.2% in 2024. The IMF expects better economic growth in the US, where tight monetary policy is still working and waiting to be eased. The US economic growth estimate for 2023 of 3.15% (originally only 2.5%) is expected to slope slightly to the range of 2.1% (2024) and 1.7% (2025). The slowdown in the US economy is actually a normalization of the high-based effects of the COVID-19 pandemic.

Sementara itu, IMF dalam laporan "*World Economic Outlook*" edisi April 2024, yang dirilis Rabu (17 April 2024), memperkirakan perekonomian dunia membaik di tahun 2024 dan 2025, meskipun perang dan perlambatan ekonomi China masih membayangi. IMF memproyeksikan ekonomi dunia akan terus tumbuh sebesar 3,2% pada tahun 2024 dan 2025, dengan kecepatan yang sama seperti pada tahun 2023. Adapun, proyeksi ini naik dibandingkan perkiraan sebelumnya yang dipatok 3,1% pada Januari 2024. Inflasi yang melambat setelah mencapai puncaknya pada 2023 memberikan dampak pada pertumbuhan tahun ini. Meski sama dengan tahun 2023, IMF melihat ada perbaikan pada negara-negara maju dimana pertumbuhan diperkirakan akan meningkat dari 1,6% pada tahun 2023 menjadi 1,7% pada tahun 2024 dan 1,8% pada tahun 2025.

Meanwhile, the IMF, in its April 2024 edition of the "World Economic Outlook" report, released Wednesday (April 17, 2024), expects the world economy to improve in 2024 and 2025, although war and China's economic slowdown still loom. The IMF projects that the world economy will continue to grow by 3.2% in 2024 and 2025, at the same pace as in 2023. Meanwhile, this projection is up compared to the previous estimate pegged at 3.1% in January 2024. Inflation, which slowed down after peaking in 2023, has had an impact on growth this year. Although similar to 2023, the IMF sees an improvement in developed countries, where growth is expected to increase from 1.6% in 2023 to 1.7% in 2024 and 1.8% in 2025.

Analisis Ekonomi Nasional 2023

Perekonomian Indonesia masih beruntung di tahun 2023. Di tengah kondisi perekonomian global yang masih diliputi ketidakpastian dan tingginya suku bunga, namun diwarnai dengan menguatnya ekonomi kawasan, pertumbuhan ekonomi Indonesia masih solid dan lebih baik dibandingkan rata-rata negara G-20. Ekonomi Indonesia tahun 2023 tumbuh sebesar 5,05%, meski lebih rendah dibanding capaian tahun 2022 yang tumbuh 5,31%. Pertumbuhan ekonomi Indonesia dominasi konsumsi rumah tangga, yakni 53% dari total PDB Indonesia. Selain konsumsi rumah tangga, investasi serta belanja pemerintah juga turut mendukung momentum pemulihan ekonomi.

Nasional Economic Analysis in 2023

Indonesia's economy is still lucky in 2023. In the midst of global economic conditions which are still filled with uncertainty and high interest rates, but characterized by strengthening regional economies, Indonesia's economic growth is still solid and better than the average of the G-20 countries. Indonesia's economy in 2023 will grow by 5.05%, although this is lower than the achievement in 2022 which grew 5.31%. Indonesia's economic growth is dominated by household consumption, namely 53% of Indonesia's total GDP. Apart from household consumption, investment and government spending also support the momentum of economic recovery.

Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 13,96%. Sedangkan dari sisi pengeluaran pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) sebesar 9,83%. Kemudian, berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku, dilaporkan BPS telah mencapai Rp20.892,4 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp75,0 juta atau 4.919,7 dolar AS.

In terms of production, the highest growth occurred in the Transportation and Warehousing Business Field at 13.96%. Meanwhile, in terms of expenditure, the highest growth was achieved by the Consumption Expenditure of Nonprofit Institutions Serving Households (PK-LNPRT) at 9.83%. Then, based on Gross Domestic Product (GDP) at current prices, it was reported by BPS to have reached Rp20,892.4 trillion and GDP per capita reached Rp75.0 million or 4,919.7 US dollars.

Perekonomian nasional tetap menunjukkan ketahanan berkat penerapan kebijakan fiskal, makro-prudential dan kebijakan moneter antisipatif yang dijalankan oleh Kementerian Keuangan (Kemenkeu) dan Bank Indonesia (BI). Program bantuan sosial (bansos) dan proyek-proyek infrastruktur konektivitas dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) tetap berlanjut, sehingga membuat permintaan domestik serta daya beli masyarakat tetap terjaga, dengan inflasi yang tetap terkendali.

The national economy continues to show resilience thanks to the implementation of anticipatory fiscal, macro-prudential and monetary policies implemented by the Ministry of Finance (Kemenkeu) and Bank Indonesia (BI). The social assistance (bansos) program and connectivity infrastructure projects in the National Strategic Project (PSN) continue, thereby maintaining domestic demand and people's purchasing power, with inflation remaining under control.

Untuk menjaga stabilitas nilai tukar dan momentum pemulihan ekonomi pada tahun 2023, BI hanya dua kali menaikkan suku bunga acuan BI Rate menjadi 6,00% per Desember 2023 atau hanya bertambah 50 bps dari posisi 2022 yang sebesar 5,50%. Keputusan BI tersebut didukung oleh tetap kuatnya neraca perdagangan Indonesia, yang tetap mencatatkan surplus hingga sebesar 36,9 miliar dolar AS di tengah tren penurunan harga-harga komoditas primer, seperti batu bara, timah dan *Crude Palm Oil* (CPO) dalam setahun terakhir.

To maintain exchange rate stability and economic recovery momentum in 2023, BI only raised the BI Rate referring interest rate twice to 6.00% as of December 2023 or only an increase of 50 bps from the 2022 position of 5.50%. BI's decision is supported by the continued strength of Indonesia's trade balance, which continues to record a surplus of up to 36.9 billion US dollars amidst a downward trend in primary commodity prices, such as coal, tin and Crude Palm Oil (CPO) in the last year.

Dengan langkah-langkah stabilisasi dari BI, stabilitas nilai tukar Rupiah tetap terjaga di tengah masih tingginya ketidakpastian pasar keuangan global. Nilai tukar Rupiah pada akhir 2023 ditutup di angka Rp15.395 per dolar AS atau terapresiasi sebesar 1,11% secara tahunan atau *year on year* (YoY). Penguatan rupiah di akhir tahun 2023 ini juga sejalan dengan pernyataan Gubernur BI,

With stabilization measures from BI, the stability of the Rupiah exchange rate remains maintained amidst high levels of global financial market uncertainty. The Rupiah exchange rate at the end of 2023 closed at Rp15,395 per US dollar or appreciated by 1.11% on an annual basis or year on year (YoY). The strengthening of the rupiah at the end of 2023 is also in line with the statement

Perry Warjiyo, yang pada awal tahun 2023 menyakini pergerakan rupiah terus menguat ke depannya. Penguatan nilai tukar rupiah berlanjut sejalan dengan konsistensi kebijakan moneter BI dan mulai meredanya ketidakpastian pasar keuangan global.

by the Governor of BI, Perry Warjiyo, who at the beginning of 2023 believed that the movement of the rupiah would continue to strengthen in the future. The strengthening of the rupiah exchange rate continued in line with the consistency of BI's monetary policy and the global financial market uncertainty began to ease.

Di samping kebijakan stabilisasi BI, berlanjutnya apresiasi nilai tukar rupiah didorong oleh masuknya aliran portofolio asing, menariknya imbal hasil aset keuangan domestik, serta tetap positifnya prospek ekonomi. Ke depan, Bank Sentral Indonesia tetap mewaspadai sejumlah risiko yang mungkin muncul dan memastikan terjaganya stabilitas nilai tukar rupiah. Pada paruh pertama 2023, rupiah terapresiasi hingga tercatat di bawah level Rp15.000 per dolar AS. Namun, ketika Bank Sentral Amerika Serikat (AS) atau The Fed memberikan sinyal *"higher for longer"* di awal Semester II-2023, tren rupiah berbalik pada triwulan III-2023.

In addition to BI's stabilization policy, the continued appreciation of the rupiah exchange rate was driven by the inflow of foreign portfolios, attractive returns on domestic financial assets, and the continued positive economic outlook. Going forward, the Indonesian Central Bank will remain alert to a number of risks that may arise and ensure that the stability of the rupiah exchange rate is maintained. In the first half of 2023, the rupiah will appreciate until it is recorded at below the level of Rp15,000 per US dollar. However, when the Central Bank of the United States (US) or The Fed gave a "higher for longer" signal at the start of Semester II-2023, the rupiah trend reversed in quarter III-2023.

Selanjutnya dalam dua bulan terakhir (November-Desember 2023), rupiah menguat terhadap dolar AS karena pelonggaran indikator perekonomian AS dan sinyal dovish dari The Fed. The Fed mengisyaratkan penurunan suku bunga secara signifikan pada tahun 2024. Indeks dolar AS terdepresiasi sebesar 2,11% (YoY) pada akhir tahun 2023. Sementara itu, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) menguat sebesar 6,16% (YoY) di 2023, terutama didorong oleh sentimen *risk-on* dari pasar global dalam dua bulan terakhir.

Furthermore, in the last two months (November-December 2023), the rupiah strengthened against the US dollar due to easing US economic indicators and dovish signals from the Fed. The Fed indicated a significant reduction in interest rates in 2024. The US dollar index depreciated by 2.11% (YoY) at the end of 2023. Meanwhile, the Composite Stock Price Index (IHSG) strengthened by 6.16% (YoY) in 2023 , mainly driven by the risk-on sentiment from global markets in the last two months.

Tinjauan Industri dan Posisi Metland dalam Industri

The Indonesia Economic Intelligence (IEI) dalam laporan bertajuk "Properti *Outlook* 2024" melaporkan kinerja sektor properti global pada tahun 2023 mengalami penurunan. Meski sektor properti global kurang baik di 2023, namun hal ini relatif tidak berpengaruh terhadap kinerja sektor properti di Indonesia, termasuk bagi Metland. Pasalnya, pasar properti di Indonesia belum terkoneksi *(not interconnected)* dengan pasar properti global. Artinya, tulis laporan IEI tersebut, pasar properti Indonesia dianggap masih "tradisional" yang belum melibatkan instrumen keuangan yang *global wide.* Seperti misalnya, pasar properti di Indonesia belum memanfaatkan instrumen *Real Estate Investment Trusts* (REITs) yang dapat diperdagangkan di pasar global.

Industry Overview and Metland's Position in the Industry

The Indonesia Economic Intelligence (IEI) in a report entitled "Property Outlook 2024" has reported a decline in the performance of the global property sector in 2023 were decline. Even though the global property sector will not perform well in 2023, this will have relatively no effect on the performance of the property sector in Indonesia, including Metland. The reason is, the property market in Indonesia is not interconnected with the global property market. This means, the IEI report wrote, that the Indonesian property market is still considered "traditional" and does not involve global financial instruments. For example, the property market in Indonesia has not utilized Real Estate Investment Trusts (REITs) instruments which can be traded on the global market.

Relasi korporasi properti di Indonesia dengan korporasi *offshore* juga masih terbatas. Sehingga krisis keuangan korporasi properti di luar negeri sejauh ini tidak berdampak bagi korporasi properti di Indonesia. Namun di sisi lain, IEI juga menyebut bila kinerja sektor properti di Indonesia belum terlalu kuat di sepanjang 2023. Hal tersebut terlihat dari kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan sektor properti, seperti sektor Konstruksi dan *Real Estate.* Kinerja sektor properti yang masih relatif terbatas tersebut juga tercermin dari pertumbuhan harga riil yang terbatas pada properti residensial maupun properti komersial.

Relations between property corporations in Indonesia and offshore corporations are also limited. So the financial crisis of overseas property corporations has so far had no impact on property corporations in Indonesia. However, on the other hand, IEI also stated that the performance of the property sector in Indonesia will not be very strong throughout 2023. This can be seen from the growth performance of economic sectors related to the property sector, such as the Construction and Real Estate sectors. The relatively limited performance of the property sector is also reflected in limited real price growth for residential and commercial properties.

Meskipun demikian, di tengah keterbatasan kinerja properti selama 2023, IEI melihat beberapa kelompok segmen properti tertentu justru mengalami kinerja pertumbuhan yang mengesankan. Hal itu tercermin dari penyaluran pertumbuhan kredit properti di segmen tertentu. Yakni Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Tapak, baik KPR Tapak tipe kecil (s.d. 21 m^2), KPR Tapak tipe menengah (22 s.d. 70 m^2), dan KPR Tapak tipe besar (> 70 m^2). Bahkan, KPR Tapak tipe kecil mengalami pertumbuhan tertinggi, sebesar 48,47% (YoY) pada November 2023, setelah pada tahun 2022 mengalami kontraksi.

However, amidst limited property performance during 2023, IEI sees that certain property segment groups are actually experiencing impressive growth performance. This is reflected in the distribution of property credit growth in certain segments. Namely Home Ownership Loans (KPR) on site, including small type KPR (up to 21 m^2), medium type KPR (22 to 70 m^2), and large type KPR (> 70 m^2). In fact, small type KPR experienced the highest growth, amounting to 48.47% (YoY) in November 2023, after experiencing a contraction in 2022.

IEI menilai pertumbuhan yang tinggi pada KPR Tapak tipe kecil tersebut antara lain ditopang oleh pertumbuhan dari KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Sedangkan, relatif tingginya pertumbuhan KPR Tapak tipe menengah dan besar yang diikuti rendahnya tingkat kredit bermasalah (*non-performing loan*/NPL) menandakan bahwa permintaan terhadap rumah pada kedua tipe tersebut relatif tinggi yang ditopang oleh *repayment capacity* dari *end-user* yang membaik.

IEI assesses that the high growth in small type KPR is supported, among other things, by the growth of subsidized KPR for low-income people (MBR). Meanwhile, the relatively high growth of medium and large type mortgage loans accompanied by low levels of non-performing loans (NPL) indicates that demand for housing in these two types is relatively high, supported by the improving repayment capacity of end-users.

Berdasarkan data yang dirilis Bank Indonesia (BI), indeks permintaan properti komersial untuk kategori sewa pada Triwulan IV-2023 tumbuh 1,91% (YoY), melambat dibandingkan Triwulan III-2023, sebesar 6,22% (YoY). Perlambatan indeks permintaan untuk kategori sewa terjadi pada mayoritas segmen terkecuali segmen ritel. Perlambatan tersebut terutama disebabkan oleh menurunannya indeks permintaan segmen hotel di Semarang, Jawa Tengah.

Based on data released by Bank Indonesia (BI), the commercial property demand index for the rental category in Quarter IV-2023 grew 1.91% (YoY), slowing down compared to Quarter III-2023, which was 6.22% (YoY). The slowdown in the demand index for the rental category occurred in the majority of segments with the exception of the retail segment. This slowdown was mainly caused by the decline in the demand index for the hotel segment in Semarang, Central Java.

Kemudian, hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan bahwa perkembangan harga properti residensial di pasar primer meningkat pada triwulan IV 2023, meskipun tidak setinggi pertumbuhan triwulan sebelumnya. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Triwulan IV-2023 tumbuh sebesar 1,74% (YoY), lebih rendah dibandingkan pertumbuhan Triwulan III-2023 yang sebesar 1,96% (YoY).

Then, the results of the Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) indicated that the development of residential property prices in the primary market increased in the fourth quarter of 2023, although not as high as the growth in the previous quarter. The Residential Property Price Index (IHPR) for Quarter IV-2023 grew by 1.74% (YoY), lower than growth for Quarter III-2023 which was 1.96% (YoY).

Tantangan dan Kebijakan Strategi Perseroan 2023

Tahun 2023 menjadi tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian Indonesia. Pertumbuhan ekonomi melambat menjadi 5,05% di 2023, sedikit lebih rendah dari tahun 2022 yang mencapai 5,31%. Kendati demikian, di tengah badai ekonomi global dan inflasi yang tinggi, Indonesia masih menunjukkan ketangguhan. Perseroan juga berupaya mewujudkan kinerja positif melalui penerapan strategi usaha yang efektif dan efisien secara berkesinambungan.

Company Strategy Challenges and Policies 2023

2023 will be a year full of challenges for the Indonesian economy. Economic growth slows to 5.05% in 2023, slightly lower than 2022 which reached 5.31%. Nevertheless, in the midst of the global economic storm and high inflation, Indonesia is still showing resilience. The Company also strives to realize positive performance through implementing effective and efficient business strategies on an ongoing basis.

Perseroan memiliki 5 (lima) pilar bisnis, yakni *Real estate*, Pusat perbelanjaan, Hotel, Lainnya mencakup Pusat rekreasi dan pusat olahraga, serta Proyek kerjasama operasi atau KSO. Masing-masing pilar perusahaan tersebut memiliki efek yang berbeda terhadap perkembangan ekonomi nasional. Oleh karena itu, masing-masing pilar menerapkan strategi dan kebijakan strategis yang berbeda.

The Company has 5 (five) business pillars, namely Real Estate, Shopping Centers, Hotels, Others including Recreation Centers and Sports Centers, as well as Joint Operation Projects or KSO. Each of these company pillars has a different effect on national economic development. Therefore, each pillar implements different strategies and strategic policies.

Kendati demikian, perusahaan secara umum terus melakukan perubahan untuk menyesuaikan diri serta berinovasi pada tahun 2023. Perseroan melakukan konsolidasi internal dan menata kembali organisasi untuk menyesuaikan dengan tantangan yang dihadapi setelah pandemi, karena iklim bisnis dan kondisi pasar berubah signifikan pasca pandemi COVID-19.

Nevertheless, the Company in general continues to make changes to adapt and innovate in 2023. The Company carried out internal consolidation and reorganized the organization to adapt to the challenges faced after the pandemic, because the business climate and market conditions changed significantly after the COVID-19 pandemic.

Maka dari itu, pada periode 2023, Direksi mengimplementasikan beberapa kebijakan strategis. Untuk Pusat perbelanjaan, manajemen Metland menjaga hubungan baik dengan para mitra bisnis, vendor serta pemilik *tenant*. Ketika kebijakan prokes sudah ditiadakan sejak tahun 2023, maka Mal-mal (pusat perbelanjaan) yang dikelola Metland dan Entitas Anak mengalami peningkatan pengunjung. Pada tahun 2023, okupansi di tiga mal, seperti Grand Metropolitan Mall Bekasi, yang dikelola Perseroan dan Entitas Anak, naik signifikan di atas 90%, bahkan pernah mendekati 100%.

Therefore, in the 2023 period, the Board of Directors is implementing several strategic policies. For shopping centers, Metland management maintains good relations with business partners, vendors and tenant owners. When the health protocol policy was abolished in 2023, the malls (shopping centers) managed by Metland and Subsidiaries experienced an increase in visitors. In 2023, occupancy in three malls, such as Grand Metropolitan Mall Bekasi, which is managed by the Company and Subsidiaries, will increase significantly to above 90%, even approaching 100%.

Kemudian, strategi untuk pengelolaan hotel, manajemen Metland cukup optimistis dengan bisnis hotel di tahun 2023. Hal ini seiring

Then, regarding the strategy for hotel management, Metland management is quite optimistic about the hotel business in 2023.

dengan sudah kembali normalnya kegiatan *Meeting, Incentive, Conference, and Exhibition* (MICE) di portofolio hotel milik Metland. Metland menjalankan beberapa strategi bisnis untuk mencapai target pertumbuhan tersebut di 2023. Beberapa strategi itu di antaranya, menyiapkan program menarik untuk menggaet pasar MICE dari *corporate/government* seperti acara kementerian, pernikahan, wisuda, ulang tahun dan kegiatan lainnya.

This is in line with the return to normal for Meeting, Incentive, Conference and Exhibition (MICE) activities in Metland's hotel portfolio. Metland is implementing several business strategies to achieve this growth target in 2023. Some of these strategies include preparing attractive programs to promote the MICE market from corporate/government such as ministry events, weddings, graduations, birthdays and other activities.

Beberapa hotel MTLA yang menjalankan MICE seperti Hotel Horison Ultima Bekasi, Metland Hotel Bekasi, Metland Hotel Cirebon dan Hotel Horison Ultima Kertajati juga mulai mempersiapkan diri untuk menerima event dari partai politik seiring adanya kegiatan Pemilu di 2024. Pada 2023, Metland menyiapkan alokasi belanja modal atau *Capital Expenditure* (Capex) untuk pengembangan bisnis hotel sekitar Rp 83 miliar, dari total capex 2023 yang sebesar Rp 700 miliar. Hingga Agustus 2023, capex hotel sudah terserap kurang lebih sebesar 33% dari alokasi budget yang sebagian besar digunakan untuk penyelesaian Ume Ubud. Hotel di area pariswisata seperti Bali juga cukup baik dengan adanya peningkatan kunjungan dengan catatan tidak ada kejadian yang bisa mengganggu jalannya bisnis di perhotelan.

Several MTLA hotels that run MICE such as Hotel Horison Ultima Bekasi, Metland Hotel Bekasi, Metland Hotel Cirebon and Hotel Horison Ultima Kertajati have started to prepare to receive from political parties in aligment 2024 election activities. In 2023, Metland prepared an allocation for capital expenditure or Capital Expenditure (Capex) for hotel business development on around Rp83 billion, out of the total capex for 2023 of Rp700 billion. Until August 2023, hotel capex has been absorbed approximately 33% of the budget allocation, most of which was used for the completion of Ume Ubud. Hotels in tourism areas such as Bali has good prospect with an increase in visits provided there are no incidents that could disrupt the running of hotel business.

Secara keseluruhan di tahun 2023, Perseroan memiliki 21 proyek, diantaranya 19 proyek telah berjalan dan dua proyek lainnya dalam persiapan. Perseroan hingga kuartal III tahun 2023 telah menambah proyek baru diantaranya unit usaha 'One District *at* Puri', sebuah area *commercial block* yang berada di dalam kawasan Metland Cyber Puri. Perseroan juga terus melanjutkan pemasaran proyek residensial seperti Metland Cyber Puri yang memasarkan *Cluster* The Nortbend phase 3, Metland Menteng yang memasarkan *Cluster* Costaria, Metland Transyogi Cibubur yang memasarkan *Cluster* Ivory, Metland Cileungsi yang memasarkan Tipe Alstonia dan Metland Cibitung yang memasarkan *Cluster* Barcelona Cove. Selain itu, Perseroan juga telah meluncurkan proyek residensial terbarunya, yaitu Metland Cikarang pada akhir 2023. Disamping itu, Metland juga telah mengoperasikan unit komersial baru yaitu Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud di Bali pada Juni 2023.

Overall in 2023, the Company has 21 projects, of which 19 projects were ongoing and two other projects were in preparation. Until the third quarter of 2023, the Company has added new projects, including the 'One District at Puri' business unit, a commercial block area located in the Metland Cyber Puri area. The Company also continues to market residential projects such as Metland Cyber Puri which markets The Nortbend phase 3 Cluster, Metland Menteng which markets the Costaria Cluster, Metland Transyogi Cibubur which markets the Ivory Cluster, Metland Cileungsi which markets the Alstonia Type and Metland Cibitung which markets the Barcelona Cove Cluster. Apart from that, the Company has also launched its newest residential project, namely Metland Cikarang at the end of 2023. Apart from that, Metland has also operated a new commercial unit, namely Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud in Bali in June 2023.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis

Direksi Metland mengawasi ketat pelaksanaan kebijakan strategis dan memastikan bahwa semua fungsi divisi bekerja sama untuk mencapai target Perseroan sekaligus mengidentifikasi potensi risiko. Disamping itu, Direksi memainkan peran penting dalam merumuskan dan menetapkan kebijakan strategis. Manajemen Perseroan secara berkala di setiap tahunnya menyusun kebijakan strategis yang tertuang dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) yang kemudian dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Penyusunan RKAP ini juga mengacu pada Corporate Plan yang disusun tahun ke tahun dengan fondasi utama adalah visi dan misi yang telah ditetapkan. Penyusunan RKAP dan *Corporate Plan* dilakukan Direksi dengan pengawasan dan arahan yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Board of Directors' Role in Formulation of Strategy and Startegic Policy

Metland's Board of Directors closely monitors the implementation of strategic policies and ensures that all division functions cooperate to realize the Company's targets while identifying potential risks. In addition to that, the Board of Directors plays an important role in formulating and establishing strategic policies. The Company's management periodically prepares strategic policies every year which are contained in the Company's Work Plan and Budget (RKAP) which are then reported to the Financial Services Authority (OJK). The preparation of the RKAP also refers to the Corporate Plan prepared year after year with the main foundation being the vision and mission that has been established. The preparation of the RKAP and Corporate Plan is carried out by the Board of Directors under the supervision and direction of the Board of Commissioners.

Kinerja Perusahaan Tahun 2023

Secara umum, Perseroan berhasil membukukan kinerja yang cemerlang di sepanjang tahun 2023. Pada tahun 2023, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) membukukan Pendapatan usaha Metland pada tahun buku 2023 sebesar Rp1.704,99 triliun atau tumbuh sebesar 23,12% dari tahun 2022 sebesar Rp1.384,83 triliun. Pendapatan Metland terdiri dari pendapatan sewa ruangan Rp219,38 miliar dan pendapatan dari kontrak kepada pelanggan senilai Rp1.485,62 miliar

Company Performance 2023

In general, the Company managed to record brilliant performance throughout 2023. In 2023 fiscal year, PT Metropolitan Land Tbk (Metland)'s revenue was Rp1,704.99 trillion or grew by 23.12 % from 2022 of Rp1,384.83 trillion. Metland's revenue consists of room rental income of Rp219.38 billion and income from contracts to customers worth Rp1,485.62 billion.

Kemudian, Laba bersih tahun berjalan sebesar Rp492,91 miliar atau naik 17,94% dibandingkan periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp417,93 miliar. Untuk laba periode tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk di periode 2023 tercatat sebesar Rp417,60 miliar. Pencapaian ini meningkat 5,64% dari Rp395,31 miliar di tahun 2022.

Net profit for the current year was Rp492.91 billion or an increase of 17.94% compared to the same period in 2022 of Rp417.93 billion. Profit for the current year attributable to the Owners of the Parent Entity in 2023 was Rp417.60 billion. This achievement increased 5.64% from Rp395.31 billion in 2022.

Laba Perseroan di 2023 meningkat ditopang oleh peningkatan pendapatan dari penjualan properti di unit usaha residensial yang naik hingga 35% dibandingkan periode 2022 dan pendapatan berulang yang naik 16% daripada periode tahun 2022. Metland Cibitung, Metland Cileungsi dan Metland Cyber Puri memberikan kontribusi terbesar pada pendapatan penjualan Perseroan. Ketiganya menjadi proyek dengan kontribusi terbesar untuk pendapatan Perseroan. Hal ini dipicu penjualan rumah tapak yang masih cukup baik dan isu politik masih dalam situasi yang kondusif. Residensial sendiri berkontribusi 70% dari seluruh pendapatan Metland, sisanya dari *recurring income* (pendapatan berulang). Pendapatan berulang Perseroan pada tahun 2023 didorong oleh Metropolitan Mall Bekasi, Grand Metropolitan dan Hotel Horison Ultima Bekasi. Kontribusi masing-masing bidang usaha Metland terhadap total pendapatan residensial adalah 70% dari Penjualan residensial dan 30% dari Pusat perbelanjaan, Hotel, Pusat rekreasi dan pendapatan lain-lain.

The Company's profit in 2023 increased, supported by an increase from property sales income in residential business units, which was up 35% compared to 2022 and recurring income, which is up 16% compared to 2022. Metland Cibitung, Metland Cileungsi and Metland Cyber Puri were three projects with largest income contributed to the Company sales revenue. This was triggered by sales of landed houses which were still quite good and political issues were still in a conducive situation. Residential itself contributes almost 70% of all Metland revenue, the rest comes from recurring income. The Company's recurring income in 2023 will be driven by Metropolitan Mall Bekasi, Grand Metropolitan and Hotel Horison Ultima Bekasi. The contribution of each Metland business sector to total revenue is 70% from residential sales and 30% from shopping centers, hotels, recreation centers and other income.

Disamping itu, tercatat nilai aset Perseroan pada akhir tahun 2023 senilai Rp7,22 triliun atau naik 7,20% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp6,74 triliun dan Ekuitas Perseroan mencapai Rp5,15 triliun di 2023 atau naik 8,30% dibandingkan tahun sebelumnya, sebesar Rp4,75 triliun.

While the Company's assets at the end of 2023 was Rp7.22 trillion or an increase of 7.20% compared to 2022 of Rp6.74 trillion and the Company's Equity reached Rp5.15 trillion in 2023 or an increase of 8.30% compared to the previous year, amounting to Rp4.75 trillion.

Di sisi lain, Perseroan memberikan apresiasi kepada Pemerintah Indonesia yang kembali memberikan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Masyarakat yang sudah siap secara finansial dapat langsung memanfaatkan program ini untuk melakukan pembelian dan tidak menunda-nunda. Sehingga dapat menyokong kinerja target *sales* Metland hingga akhir tahun 2023.

On the other hand, the Company appreciate the Indonesian Government for providing incentives on Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP). People who are financially ready can immediately take advantage of this program to make purchases and not delay. So that it can support Metland's sales target performance until the end of 2023.

Tantangan dan Kendala serta Mitigasinya

Pemerintah melalui Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) telah menetapkan lima kelompok industri prioritas guna mewujudkan Visi Indonesia Emas 2045 yakni negara Nusantara berdaulat, maju, dan berkelanjutan. Lima kelompok industri prioritas ini ditetapkan dalam Rancangan Awal Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2025-2045, guna menjawab tantangan industri dan ekonomi, terutama mewujudkan Indonesia menjadi *high-income country* dalam kurun waktu 15-17 tahun ke depan.

Challenges and Constraints and the Mitigation

The government through the National Development Planning Agency (Bappenas) has set five priority industry groups in order to realize the Golden Indonesia 2045 Vision, which is a sovereign, developed, and sustainable archipelago. These five priority industry groups are set in the Preliminary Draft of the National Long-Term Development Plan (RPJPN) 2025-2045, in order to answer industrial and economic challenges, especially realizing Indonesia becoming a high-income country in the next 15-17 years.

Namun demikian, dari lima kelompok industri prioritas tersebut, properti dan konstruksi tidak termasuk di dalamnya. Padahal, menurut Kamar Dagang dan Industri Indonesia (Kadin) yang mengutip hasil sigi Universitas Indonesia (UI), properti dan konstruksi masih merupakan lokomotif atau *leading sector* bagi 185 industri ikutan lainnya. Menanggapi hal ini, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) menyatakan komitmen jika sektor properti akan jalan terus, kendati tidak dikategorikan sebagai industri prioritas oleh Pemerintah.

However, of the five priority industry groups, property and construction are not included. In fact, according to the Indonesian Chamber of Commerce and Industry (Kadin) citing the results of the University of Indonesia (UI) survey, property and construction are still the locomotive or leading sector for 185 other related industries. In response to this, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) expressed its commitment that the property sector will continue, even though it is not categorized as a priority industry by the Government.

Bahkan, ada atau tidak ada insentif sebagai konsekuensi dari penetapan kelompok industri prioritas tersebut, Metland meyakini jika properti diyakini terus melaju. Tetapi, Metland menilai hal itu akan lebih bagus lagi jika properti diberikan insentif. Perseroan menilai bila pengembang properti dan *real estate* sejatinya tidak memiliki ketergantungan pada satu kebijakan, institusi, atau pun lainnya dalam menjalankan bisnis. Karena, Metland akan terus berproduksi, namun dengan penuh perhitungan dan kehati-hatian. Oleh karena itu, mau dijadikan sebagai industri prioritas atau tidak, Metland tetap optimistis bila sektor properti terus beroperasi dan terus meningkatkan pendapatan.

In fact, whether there are incentives or not, as a consequence of the stipulation of these priority industry groups, Metland believes that property will continue to advance, despite considering that it would be better for property if given incentives. The Company considers that property and real estate developers actually do not have dependence on one policy, institution, or others in operating a business. Metland will continue to produce with full calculation and caution, while believes that whether it is a priority industry or not, Metland remains optimistic property sector will continue to operate and continue to increase revenue.

Perbandingan Hasil dengan Target

Perseroan setiap awal tahun selalu menyusun dan mendesain Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) sebagai landasan dalam bekerja dan pencapaian target. Pada tahun 2023, kami bersyukur karena Perseroan berhasil menghasilkan kinerja yang memenuhi target-target yang terangkum dalam RKAP tahun 2023 tersebut. Target-target yang ditetapkan dalam RKAP antara lain target Pendapatan, target Laba Tahun Berjalan (Laba Bersih), serta target.

Comparison Between Targets and Realization

At the beginning of each year, the Company always prepares and designs the Company's Work Plan and Budget (RKAP) as the basis for work and target achievement. In 2023, we are grateful that the Company has succeeded in performance that meets the targets summarized in the 2023 RKAP. The targets set in the RKAP include Revenue target, Profit for the Year (Net Profit) target, and other targets.

Proyeksi Usaha 2024

Berdasarkan proyeksi dari beberapa Lembaga Keuangan Internasional, sebagian besar memprediksikan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 masih tetap stabil dikisaran 5%, lebih tinggi dari proyeksi pertumbuhan ekonomi global di atas yang mencapai sebesar 2,9%. Beberapa Lembaga yang telah memproyeksikan besaran pertumbuhan perekonomian Indonesia tahun 2024 antara lain World Bank sebesar 4,9%, ADB dan IMF sebesar 5,0% serta OECD sebesar 5,2%. Sedangkan Pemerintah Indonesia telah menetapkan target pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 sebesar 5,2%.

Business Projection 2024

Based on projections from several International Financial Institutions, most predict that Indonesia's economic growth in 2024 will remain stable at around 5%, higher than the global economic growth projection above which reached 2.9%. Some institutions that have projected the amount of Indonesia's economic growth in 2024 include the World Bank at 4.9%, the ADB and IMF at 5.0% and the OECD at 5.2%. Meanwhile, the Government of Indonesia has set Indonesia's economic growth target for 2024 at 5.2%.

Untuk mencapai target pertumbuhan ekonomi tersebut, selain menyiapkan langkah antisipatif atas kondisi eksternal yaitu ketidakpastian global, kita juga harus mewaspadai tantangan dari dalam negeri/domestik. Tantangan tersebut antara lain kenaikan suku bunga dalam negeri, ketahanan pangan nasional, pelemahan nilai tukar rupiah, dan kondisi politik dalam negeri menjelang pelaksanaan Pemilu tahun 2024.

To achieve this economic growth target, in addition to preparing anticipatory steps for external conditions, namely global uncertainty, we must also be aware of domestic challenges. These challenges include an increase in domestic interest rates, national food security, a weakening rupiah exchange rate, and domestic political conditions ahead of the 2024 elections.

Bank Indonesia (BI) telah memproyeksi pertumbuhan perekonomian Indonesia pada 2024 akan mencapai 4,7-5,5% dan terus meningkat hingga 5,6% di tahun 2025 mendatang. Proyeksi ini meliputi potensi sektor properti nasional yang diprediksi akan tetap berada pada grafik yang bertumbuh. Pemerintah juga tengah menyiapkan insentif untuk menjaga pertumbuhan industri properti saat ini. Bentuk insentif itu sendiri berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk pembelian rumah baru, baik rumah tapak ataupun apartemen siap huni, mulai November 2023-Desember 2024. Insentif PPN DTP ini bisa menjadi angin segar untuk sektor properti di Indonesia terus bertumbuh dengan tren-tren baru yang akan berkembang.

Bank Indonesia (BI) has projected that Indonesia's economic growth in 2024 will reach 4.7-5.5% and continue to increase to 5.6% in 2025. This projection includes the potential of the national property sector, which is predicted to remain on a growing graph. The government is also preparing incentives to maintain the current growth of the property industry. The incentive itself is in the form of Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) for the purchase of new houses, both landed houses and ready-to-occupy apartments, starting November 2023-December 2024. This PPN DTP incentive can be a breath of fresh air for the property sector in Indonesia to continue to grow with new trends that will develop.

Metland menilai penjualan properti dengan adanya insentif PPN DTP akan berdampak baik pada kinerjanya. Mengenai dampak PPN DTP, untuk pembelian yang akan diserah terimakan akhir tahun 2023 ini tidak banyak lantaran unit stok Perseroan

Metland assesses that the PPN DTP incentive will have a good impact on property sales performance. Regarding the impact of PPN DTP, for purchases property that will be handed over at the end of 2023, the Company has limited stock. However, Metland's management will

terbatas. Namun untuk penyerahan bulan Juni 2024 dan Desember 2024 akan diupayakan maksimal oleh Manajemen Metland. Pada periode 2023, kontribusi penjualan residensial dari adanya insentif PPN DTP adalah kurang dari 20%, hal tersebut dikarenakan periode waktu yang pendek (November 2023-Desember 2023). Maka dari itu, jika pemerintah menerapkan insentif PPN DTP di periode Januari 2024 hingga Desember 2024, maka Metland memperkirakan bisa berkontribusi sekitar 20% dari total penjualan periode tahun 2024.

strive for maximum delivery in June 2024 and December 2024. In the 2023 period, the contribution of residential sales from the PPN DTP incentive is less than 20%, due to the short period of time (November 2023-December 2023). Therefore, if the government applies the PPN DTP incentive in the period January 2024 to December 2024, then Metland estimates that it can contribute around 20% of total sales for the 2024 period.

Tinjauan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)

Perseroan senantiasa memprioritaskan praktik tata Kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) untuk mewujudkan sistem pengelolaan yang mendukung terciptanya keberhasilan usaha dan akuntabilitas. Manajemen terus berupaya menciptakan, mengembangkan dan memperbaiki diri sesuai dengan prinsip-prinsip praktik GCG. Metland secara berkala melakukan sosialisasi GCG kepada karyawan maupun kepada seluruh pemangku kepentingan, baik melalui himbauan, pertemuan, pelatihan, penandatanganan pakta integritas, maupun pemasangan media luar ruangan.

View on the Implementation of Good Corporate Governance (GCG)

The Company always prioritizes Good Corporate Governance (GCG) practices to create a management system that supports business success and accountability. Management continues to create, develop and improve itself based on the principles of GCG practices. Metland regularly conducts GCG socialization to employees and all stakeholders, either through appeals, meetings, training, signing of integrity pacts, or outdoor media installations.

Perusahaan berkomitmen untuk menerapkan GCG dalam seluruh aspek operasionalnya. Komitmen ini didasari oleh keyakinan bahwa GCG dapat meningkatkan kinerja perusahaan, nilai perusahaan, dan kepercayaan *stakeholders*. Komitmen ini diwujudkan dalam bentuk penerapan *speakup system* yang memberikan saluran komunikasi yang aman dan terbuka bagi seluruh anggota organisasi untuk melaporkan pelanggaran etika, kecurangan, atau perilaku yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Adapun penerapan pedoman peraturan perusahaan juga menjadi bagian integral dari komitmen GCG Perusahaan. Hal ini mencakup prosedur yang jelas dan transparan mengenai standar perilaku, kebijakan anti-diskriminasi, dan tata tertib kerja yang adil dan inklusif bagi semua karyawan.

The Company is committed to implement GCG in all aspects of its operations. This commitment is based on the belief that GCG can improve company performance, corporate value, and stakeholder trust. This commitment is manifested in the implementation of a speakup system that provides a safe and open communication channel for all members of the organization to report ethical violations, fraud, or behavior that is not in accordance with the principles of good corporate governance. The implementation of the Company's regulatory guidelines is also an integral part of the Company's GCG commitment. This includes clear and transparent procedures regarding standards of conduct, anti-discrimination policies, and fair and inclusive work rules for all employees.

Penerapan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau WBS

Perseroan memiliki Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS), sebagai sarana komunikasi atau medium untuk mengadukan dan/atau memberikan informasi yang berhubungan dengan tindakan perbuatan/perilaku/peristiwa/kejadian pelanggaran, penyalahgunaan dan penipuan terhadap hukum, peraturan perusahaan, kode etik dan benturan kepentingan yang dilakukan oleh pihak internal Perseroan.

Implementation of Whistleblowing System or WBS

The Company has a Whistleblowing System (WBS), as a means of communication or medium to complain and/or provide information related to acts/behavior/events/occurrences of violations, abuse and fraud against the law, company regulations, code of conduct and conflicts of interest committed by internal parties of the Company.

Mekanisme pada WBS adalah melalui penyediaan saluran khusus berupa dokumen secara *confidential*/rahasia yang ditujukan kepada Presiden Direktur. Presiden Direktur jika sudah menerima laporan pelanggaran, selanjutnya akan menganalisa laporan tersebut.

The WBS mechanism is through the provision of special channels with confidential documents addressed to the President Director. If the President Director has received a violation report, he/she will then analyze the report.

Jika Presiden Direktur menganalisis dan menemukan indikasi pelanggaran, langkah berikut adalah Presiden Direktur berdiskusi dengan PIC (*Person in Charge*) yang ditunjuk untuk melakukan investigasi atau tindak lanjut. Apabila indikasi pelanggaran ditindaklanjuti dengan investigasi kemudian memberikan hasil pihak terlapor terbukti melakukan pelanggaran, maka akan diberikan sanksi seusai Peraturan Perseroan. Bila pelanggaran tersebut mengarah ke tindak pidana, maka dapat ditindaklanjuti ke proses hukum yang berlaku.

If the President Director analyzes and finds indications of violations, the next step is for the President Director to discuss with the designated PIC (Person in Charge) to conduct an investigation or follow-up. If the indication of violation is followed up with an investigation and the reported party is proven to have committed a violation, sanctions will be imposed in accordance with the Company's Regulations. If the violation leads to a criminal offense, it can be followed up to the applicable legal process.

Komposisi dan Susunan Direksi

Perseroan telah memperhatikan unsur-unsur keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman dalam menentukan komposisi Direksi. Hal ini bertujuan untuk mendorong keunggulan yang diharapkan dapat meningkatkan kinerja Perseroan dan mampu memberikan kepuasan bagi para Pemangku Kepentingan. Pada periode tahun 2023, tidak terjadi perubahan susunan Direksi. Sehingga, per 31 Desember 2023, Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Presiden Direktur dan 3 (tiga) Direktur. Komposisi dan Susunan Direksi Metland tertuang dalam Akta No. 109 Tanggal 14 Juni 2021 juncto Akta No. 30 Tanggal 01 Juli 2022, kedua akta dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum, M.Kn. Berikut Susunan keanggotaan Direksi Perseroan per 31 Desember 2023:

Board of Directors' Composition and Structure

The Company has considered the elements of diversity of expertise, knowledge and experience in determining the Board of Directors' composition. This aims to encourage excellence which is expected to improve the Company's performance and be able to provide satisfaction for Stakeholders. In 2023, there were no changes to the composition of the Board of Directors. Thus, as of 31 December 2023, the Company's Board of Directors consisted of 4 (four) people, 1 (one) President Director and 3 (three) Directors. The composition and composition of Metland's Board of Directors is contained in Deed No. 109 June 14 2021 in conjunction with Deed No. 30 July 01 2022, both deeds were made before Notary Christina Dwi Utami, SH, M.Hum, M.Kn. The following is the composition of the Company's Board of Directors membership as of December 31 2023:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur *President Director*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	14 Juni 2021–RUPST 2026, Periode Pertama *June 14, 2021–2026 AGMS, First Period*
Olivia Surodjo	Direktur *Director*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	14 Juni 2021–RUPST 2026, Periode Kedua *June 14, 2021–2026 AGMS, Second Period*
Wahyu Sulistio	Direktur *Director*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	14 Juni 2021–RUPST 2026, Periode Kedua *June 14, 2021–2026 AGMS, Second Period*
Santoso	Direktur *Director*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	14 Juni 2021–RUPST 2026, Periode Kedua *June 14, 2021–2026 AGMS, Second Period*

Perseroan juga mempunyai 2 (dua) Direktur Eksekutif yang merupakan Direktur di luar akta atau Direktur yang tidak diangkat melalui mekanisme RUPS. Keduanya diangkat berdasarkan keputusan Direksi. Direktur Eksekutif bertanggung jawab membawahi terhadap sejumlah proyek yang dikelola Perseroan.

The Company also has 2 (two) Executive Directors who are non-deed Directors or Directors who are not appointed through the GMS mechanism. Both were appointed based on the decision of the Board of Directors. The Executive Director is responsible for supervising a number of projects managed by the Company.

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*
Nitik Hening M.R.	Direktur Eksekutif *Executive Director*	SK No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21 *SK No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21*	2021-2026
Andi S. Kurnia	Direktur Eksekutif *Executive Director*	SK No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21 *SK No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21*	2021-2026

Pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM)

Perseroan memahami bahwa pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang efektif merupakan kunci utama dalam mencapai kinerja perusahaan yang optimal. Pengelolaan SDM yang efektif merupakan salah satu kunci utama dalam mewujudkan visi dan misi Metland. Perseroan konsisten menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan untuk meningkatkan keterampilan dan pengetahuan karyawannya.

Human Resource Management (HR)

The Company understands that effective Human Resources (HR) management is the main key in achieving optimal company performance and realizing Metland's vision and mission. The Company consistently organizes training and development programs to improve the skills and knowledge of its employees.

Penerapan Keberlanjutan (*Sustainability*)

Perseroan memiliki kepedulian terhadap kondisi lingkungan di sekitar operasional Perusahaan. Keberlanjutan Perusahaan juga terwujud dalam bentuk nyata dalam Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Program TJSL dapat dibaca secara lebih mendalam dan lengkap pada bagian Buku Laporan Keberlanjutan periode tahun 2023 yang ditulis terpisah dengan Laporan Tahunan. Penerbitan buku Laporan Keberlanjutan tersendiri adalah untuk memberikan penjelasan lebih mendalam tentang kegiatan CSR-nya, khususnya materi terkait Aspek *Environment, Social, Governance* (ESG).

Implementation of Sustainability

The Company is concerned on environmental conditions around the Company's operations. Corporate sustainability is also manifested in concrete form in the Social and Environmental Responsibility Program (TJSL). The TJSL program can be read in more depth and complete in the 2023 Sustainability Report Book section which is written separately from the Annual Report. The purpose of publishing a separate Sustainability Report book is to provide a more in-depth explanation of CSR activities, especially material related to Environmental, Social, Governance (ESG) Aspects.

Apresiasi

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

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

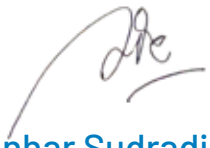
Appreciation

With all the successes that have been recorded in 2023, allow the Board of Directors to express gratitude to God Almighty. The Board of Directors also expressed its gratitude to all shareholders and investors for their trust. The Board of Directors also expresses respect and gratitude to the Board of Commissioners for their direction and strategic partnership in managing Metland's operations and business. On this good occasion, we would like to thank regulators, customers, suppliers/vendors and business partners. The Board of Directors would like to express our gratitude for the cooperation that has been created.

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

Bekasi, 30 April 2024

Atas Nama Direksi PT Metropolitan Land Tbk.
On behalf of the Board of Directors of PT Metropolitan Land Tbk.



Anhar Sudradjat

Presiden Direktur/*President Director*



Cluster Avesa Garden
Metland Cikarang

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Metropolitan Land Tbk

Board of Commissioners Statement of Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Land Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

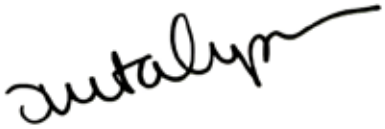
Bekasi, 30 April 2024.

We, the undersigned, certify that all information in the 2023 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk has been completely incorporated and we are fully responsible for the truth of contents of the Company's Annual Report.

This statement is made truthfully.

Bekasi, April 30, 2024.

Dewan Komisaris/*Board of Commissiners*



Junita Ciputra
Presiden Komisaris
President Commissioner



Iwan Putra Brasali
Komisaris
Commissioner



Ir. Nanda Widya
Komisaris
Commissioner



Leland Gerrits Rompas
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Thomas Johannes Angfendy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Metropolitan Land Tbk

Board of Directors Statement of Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Land Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

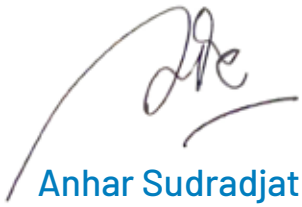
Bekasi, 30 April 2024.

We, the undersigned, certify that all information in the 2023 Annual Report of PT Metropolitan Land Tbk has been completely incorporated and we are fully responsible for the truth of contents of the Company's Annual Report.

This statement is made truthfully.

Bekasi, April 30, 2024.

Direksi/*Board of Directors*



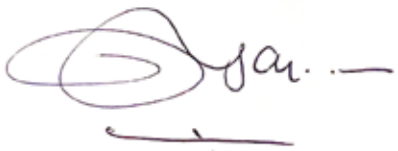
Anhar Sudradjat
Presiden Direktur
President Director



Olivia Surodjo
Direktur
Director



Wahyu Sulistio
Direktur
Director



Santoso
Direktur
Director


Metland

03

Profil Perusahaan

Company Profile



Identitas dan Informasi Umum

Corporate Identity and General Information

Nama Perusahaan
Company Name

PT Metropolitan Land Tbk

Nama Panggilan/*Nick Name*

Metland

Kode Saham
Stock Code

MTLA

M-Access
M-Access

0807 1 260000

Tanggal Go Public
Go Public Date

20 Juni 2011/*June 20, 2011*

Nama Bursa
Exchange

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Produk
Product

Perumahan, Hotel, dan Pusat Perbelanjaan
Residensial, Hotel, and Shopping Centers

Status Perusahaan
Company Status

Perseroan Terbatas
Limited Liability Company

Tanggal Pendirian
Establishment Date

16 Februari 1994/*February 16, 1994*

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp2.000.000.000.000.- (Dua Triliun Rupiah)
Rp2,000,000,000,000,- (Two Trillion Rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Paid Up Capital

Rp765.512.633.000.-
(Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Miliar Lima Ratus Dua Belas Juta Enam Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah)

Rp765,512,633,000.-
(Seven Hundred Sixty Five Billion Five Hundred Twelve Million Six Hundred Thirty Three Thousand Rupiah)

Ventura Bersama
Joint Venture

PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (MKA)

Jumlah Karyawan
Total Employee

924 orang/*people*

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta Pendirian No. 37 tanggal 16 Februari 1994 oleh Notaris Endang Irawati Ekaputri, S.H., yang telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7514.HT.01.01. TAHUN 1994 tanggal 11 Mei 1994

Deed No. 37 dated February 16, 1994, made before the Notary Endang Irawati Ekaputri, S.H., in Jakarta and approved by the Republic of Indonesia Minister of Justice Decree No. C2-7514.HT.01.01. YEAR 1994 dated May 11, 1994

Bidang Usaha
Lines of Business

Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa, Hotel, Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga, Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan ditempat lain, aktivitas perusahaan *holding*.

Real estate owned or for lease, Hotels, Wholesale in home equipment and other home appliances that is not elsewhere classified and holding company activities.

Pemegang Saham
Shareholders

PT Metropolitan Persada Internasional	37,52%
PT Ciputra Nusantara	15,00%
Magnus Jaya	7,05%
PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk	6,16%
Masyarakat/Public	34,27%

Entitas Anak
Subsidiaries

Kepemilikan Langsung/*Direct Ownership*
- PT Metropolitan Permata Development (MPD)
- PT Kembang Griya Cahaya (KGC)
- PT Metropolitan Global Management (MGM)
- PT Fajarputera Dinasti (FPD)
- PT Sumbersentosa Guna Lestari (SSGL)

Kepemilikan Tidak Langsung/*Indirect Ownership*
- PT Metropolitan Karyadeka Development (MKD)
- PT Agus Nusa Penida (ANP)
- PT Metropolitan Deta Graha (MDG)
- PT Metropolitan Graha Management (MGRM)
- PT Metropolitan Lampung Graha (MLG)
- PT Metropolitan Manajemen (MM)
- PT Metropolitan Kertajati Development (MKJ)
- PT Permata Kembang Sentosa (PKS)
- PT Bangun Subang Sejahtera (BSS)
- PT Sumber Selera Indonesia (SSI)
- PT Sumber Tata Lestari (STL)
- PT Metropolitan Graha Kertajati (MGK)

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address

M Gold Tower Lantai 15
Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan - 17148
Telp. : +6221 2808 7777 | Fax. : +6221 2808 5555

Surel/*Surel*
corpsec@metropolitanland.com
investor.relations@metropolitanland.com

Website Perusahaan/*Company Website*
www.metropolitanland.com

Media Sosial/*Social Media*
Facebook : @MetlandID
Twitter : @metland_id
Instagram : @metland_id
Tiktok : @metland_id
YouTube : Metland Channel



Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan, hotel, penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak.

Currently, business activities run by the Company consist of land acquisition, real estate developer, leasing, hotels, sale of land along with houses and shophouses, and investment in Subsidiaries.

Riwayat Singkat Perusahaan

Brief History of the Company



Metropolitan Mall
Bekasi

Dasar Hukum Pendirian Perusahaan

Legal Basis of Company Establishment

PT Metropolitan Land Tbk., selanjutnya disebut "Metland" atau "Perseroan" atau "Perusahaan" didirikan berdasarkan Akta No. 37 tanggal 16 Februari 1994 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Irawati Ekaputri, S.H., di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7514.HT.01.01.TAHUN 1994 tanggal 11 Mei 1994. Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali diubah, yang perubahan seluruh anggaran dasarnya sebagaimana dimuat dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 43 tanggal 6 Agustus 2020 yang telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0381054 tanggal 1 September 2020 dan perubahan terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, No. 30, tanggal 1 Juli 2022 yang telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.09-0032573 tanggal 13 Juli 2022.

PT Metropolitan Land Tbk. hereinafter referred to as "Metland" or the "Company" was established based on Deed No. 37 dated February 16, 1994 made before Notary Endang Irawati Ekaputri, S.H., in Jakarta and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-7514.HT.01.01.TAHUN 1994 dated May 11, 1994. The Company's Articles of Association have been amended several times, of which the amendment of the entire articles of association as contained in Notarial Deed Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 43 dated August 6, 2020 which has been recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-AH.01. .03.0381054 dated September 1, 2020 and the latest amendment as contained in Notarial Deed Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, No. 30, dated July 1, 2022 which has been recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.09-0032573 dated July 13, 2022.

Metland adalah bagian dari PT Metropolitan Development (MD), salah satu pengembang properti terkemuka di Tanah Air yang berdiri sejak tahun 1970. MD didirikan oleh sejumlah pengusaha profesional Indonesia, yaitu Ir. Ciputra (sebagai pemimpin), Ir. Ismail Sofyan, Ir. Budi Brasali, Drs. Boediman Kusika, H. Subagdja Prawata, Ir. Soekrisman, dan Ir. Hiskak Secakusuma. Sejak awal pendirian Metland, Perseroan fokus pada bisnis pengembangan perumahan dan bangunan komersial untuk segmen pasar menengah bawah, menengah dan menengah ke atas.

Metland is part of PT Metropolitan Development (MD), one of the leading property developers in the country since 1970. MD was founded by a number of Indonesian professional entrepreneurs, Ir. Ciputra (as chairman), Ir. Ismail Sofyan, Ir. Budi Brasali, Drs. Boediman Kusika, H. Subagdja Prawata, Ir. Soekrisman, and Ir. Hiskak Secakusuma. Since the inception of Metland, the Company has focused on the business of developing housing and commercial buildings for the lower middle, middle and upper middle market segments.

Pada tahun 2003, Reco Newtown Pte. Ltd, perusahaan investasi di Singapura mengakuisisi saham Perseroan dan

In 2003, Reco Newtown Pte. Ltd, an investment company in Singapore acquired the Company's shares and became a

menjadi Pemegang saham strategis. Dengan akuisisi tersebut, Perseroan berubah status menjadi Penanaman Modal Asing setelah memperoleh surat Persetujuan Kepala badan Koordinasi Penanaman modal No.123/V/PMA/2003 tanggal 12 Desember 2003 tentang Perubahan status Perusahaan menjadi Penanaman modal Asing.

strategic shareholder. With the acquisition, the Company changed its status to Foreign Investment after obtaining the approval letter of the Head of the Indonesia Investment Coordinating Board No.123/V/PMA/2003 dated December 12, 2003 regarding the change of the Company's status to Foreign Investment.

Pada tahun 2011, Metland memasuki babak baru setelah melakukan Penawaran Saham Perdana *(Initial Public Offering)* di Bursa Efek Indonesia dan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang otoritas Jasa Keuangan/OJK) melalui surat No. S-6325/bL/2011 tanggal 9 Juni 2011.

In 2011, Metland entered a new chapter after conducting an Initial Public Offering on the Indonesia Stock Exchange and obtaining an effective statement from the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK)(now the Financial Services Authority/OJK) through a letter No. S-6325/bL/2011 dated June 9, 2011.

Metland selalu melahirkan produk-produk berkualitas yang memberikan kepuasan kepada mitra bisnis dan pelanggan. Hal ini merupakan komitmen manajemen untuk menjaga mutu secara konsisten dengan menerapkan standar-standar ISO 9001:2008, yang setara dengan standar internasional, yang telah disertifikasi pada tahun 2004 dan ditingkatkan menjadi ISO 9001:2015 untuk mal, hotel, dan properti *real estate* tahun 2017.

Metland product is a quality product that provides satisfaction to business partners and customers. This is a management commitment to maintain quality consistently by implementing ISO 9001:2008 standards, which are equivalent to international standards, which were certified in 2004 and upgraded to ISO 9001:2015 for malls, hotels and real estate properties in 2017.

Pada tahun 2021, kepemilikan saham kembali berubah. Kepemilikan saham Reco Newtown Pte. Ltd, perusahaan investasi di Singapura, diakuisisi oleh PT Ciputra Development Tbk (CTRA) melalui anak perusahaannya, PT Ciputra Nusantara dan publik.

In 2021, there was another change in share ownership, where Reco Newtown Pte. Ltd, an investment company in Singapore, shareholding was acquired by PT Ciputra Development Tbk (CTRA) through its subsidiary, PT Ciputra Nusantara and the public.

Secara keseluruhan di tahun 2023, Perseroan memiliki 21 proyek, dimana 2 proyek sedang dalam perencanaan dan pelaksanaan; 8 proyek perumahan di lokasi yang tersebar di Jabodetabek; dan 13 proyek komersial yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel berbintang, gedung perkantoran dan apartemen.

Overall, in 2023, the company has 21 projects, of which 2 are under planning and execution; 8 are residential projects in locations spread across Greater Jakarta; and 13 are commercial projects that include shopping centers, star hotels, office buildings, and apartments.

Informasi Perubahan Nama dan Status Badan Hukum Perusahaan
Name and Legal Entity Status Change Information

Metland, sejak awal berdiri tahun 1994 hingga laporan tahunan tahun buku 2023 ini diterbitkan, tidak pernah melakukan perubahan nama perusahaan dan tetap memakai nama PT Metropolitan Land sebagaimana tertera di dalam akta Pendirian No. 37 tanggal 16 Februari 1994 yang dibuat dihadapan Endang Irawati Ekaputri, S.H., Notaris di Jakarta.

Since its establishment in 1994 until this annual report was published for the fiscal year 2023, Metland has never changed its name and continues to use the name PT Metropolitan Land as stated in the deed of establishment No. 37 dated February 16, 1994 by Endang Irawati Ekaputri, S.H., Notary in Jakarta.

Anggaran Dasar Perseroan
Articles of Association of the Company

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali diubah, yang perubahan seluruh anggaran dasarnya sebagaimana dimuat dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 43 tanggal 6 Agustus 2020 yang telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0381054 tanggal 1 September 2020 dan perubahan terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, No. 30, tanggal 1 Juli 2022 yang telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.09-0032573 tanggal 13 Juli 2022.

The Company's Articles of Association have been amended several times, with all amendments to articles of association as contained in Notarial Deed No. 43 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., dated August 6, 2020 which has been recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-AH.01 .03.0381054 dated September 1, 2020 and the latest amendment as contained in Notarial Deed Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, No. 30, dated July 1, 2022 which has been recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.09-0032573 dated July 13, 2022.

Jejak Langkah Perusahaan

Company Milestones

1994

- Pendirian PT Metropolitan Land (Metland).
- Pembukaan proyek komersial pertama Metland, yaitu Metropolitan Mall Bekasi (dahulu Metropolitan Mall) dan Hotel Horison Bekasi.
- Dimulainya proyek Metland Menteng (dahulu Menteng Metropolitan)
- *Establishment of PT Metropolitan Land (Metland).*
- *The opening of Metland's first commercial projects, Metropolitan Mall Bekasi (formerly Metropolitan Mall) and Hotel Horison Bekasi.*
- *Commencement of Metland Menteng (formerly Menteng Metropolitan) project.*

1995

Dimulainya proyek Metland Puri (dahulu Puri Metropolitan).
Commencement of Metland Puri (formerly Puri Metropolitan) project.

1996

Dimulainya proyek Metland Tambun Bekasi (dahulu Permata Metropolitan).
Commencement of Metland Tambun Bekasi (formerly Permata Metropolitan) project.

1997

Dimulainya proyek Metland Transyogi Cibubur (dahulu Kota Taman Metropolitan).
Commencement of Metland Transyogi Cibubur (formerly Kota Taman Metropolitan) project.

2003

Dimulainya proyek Metland Cileungsi (dahulu Taman Cileungsi).
Commencement of Metland Cileungsi (formerly Taman Cileungsi) project.

2004

METLAND memperoleh pengakuan Internasional dengan menerima ISO 9001:2000 untuk Metropolitan Land, Metropolitan Mall Bekasi, dan Hotel Horison Bekasi.
METLAND obtained international recognition by receiving ISO 9001:2000 for Metropolitan Land, Metropolitan Mall Bekasi, and Hotel Horison Bekasi.

2014

- Pembukaan Metland Hotel di Kota Cirebon.
- Serah terima unit M Gold Tower untuk dapat mulai beroperasi sebagai perkantoran dan apartemen.
- Dimulainya proyek Metland Cyber Puri (dahulu Metland Cyber City).
- *Opening of Metland Hotel in Cirebon.*
- *Handover of the M Gold Tower unit to start operating as offices and apartments.*
- *Commencement of Metland Cyber Puri (formerly Metland Cyber City) project.*

2013

Pembukaan pusat perbelanjaan Grand Metropolitan di Bekasi.
Opening of the Grand Metropolitan shopping center in Bekasi.

2012

Pembukaan Hotel Horison Ultima Seminyak, Bali, strata-titled hotel di daerah pantai Double Six.
Opening of Horison Ultima Seminyak Hotel, Bali, a strata-titled hotel in the Double Six Beach area.

2011

- Pendaftaran saham Metland di Bursa Efek Indonesia dengan kode ticker MTLA.
- Pembukaan Metland Hotel Bekasi (dahulu @HOM Hotel Tambun).
- *Registration of METLAND shares on the Indonesia Stock Exchange with the ticker code MTLA.*
- *Opening of Metland Hotel Bekasi (formerly @HOM Hotel Tambun).*

2010

- Perubahan logo PT Metropolitan Land.
- Dimulainya proyek Metland Cibitung.
- *Change of the PT Metropolitan Land logo.*
- *Commencement of Metland Cibitung project.*

2009

ISO yang diterima ditingkatkan menjadi ISO 9001:2008.
ISO was upgraded to ISO 9001: 2008.

2023

- **Dibukanya proyek komersial yaitu One District at Puri yang berlokasi di Metland Cyber Puri.**
- **Pengembangan proyek baru yaitu Metland Cikarang.**
- *The opening of a commercial project, One District at Puri, located in Metland Cyber Puri.*
- *Development of a new project, Metland Cikarang*

2022

- Pembukaan wahana rekreasi air baru yaitu Waterplay di Grand Metropolitan dan Waterland Cibitung di kawasan Metland Cibitung.
- Pengembangan proyek hotel baru yaitu Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud di Bali.
- *Opening of a new water recreation area called Waterplay at Grand Metropolitan and Waterland Cibitung in Metland Cibitung.*
- *Development of a new hotel project, Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud in Bali*

2021

- Pemancangan tiang pondasi pertama Waterland Cibitung di Metland Cibitung.
- Hotel Horison Ultima Kertajati Mulai beroperasional.
- *Rebranding* @HOM Hotel Tambun menjadi Metland Hotel Bekasi.
- *Groundbreaking of Waterland Cibitung at Metland Cibitung.*
- *Hotel Horison Ultima Kertajati Commences Operation.*
- *Rebranding @HOM Hotel Tambun to Metland Hotel Bekasi.*

2020

Strategic Partnership dengan Kereta Api Properti Manajemen (KAPM) untuk mengembangkan KAI Living, Cluster Batavia di Metland Cibitung.
Strategic Partnership with Kereta Api Properti Manajemen (KAPM) to develop KAI Living, Cluster Batavia in Metland Cibitung.

2019

- Peresmian Stasiun KRL *Commuterline* Metland Telaga Murni.
- Serah terima unit Apartemen Kaliana
- Peletakkan batu pertama Hotel Horison Ultima Kertajati.
- Peletakkan batu pertama Ability Hub di Metland Cibitung.
- Peluncuran proyek Wisteria, proyek kerja sama operasi antara Metland dengan Keppel Land.
- *Inauguration of Telaga Murni Metland Railway Station.*
- *Groundbreaking of Hotel Horison Ultima Kertajati.*
- *Groundbreaking of Ability Hub in Metland Cibitung.*
- *Handover of Kaliana Apartment unit.*
- *Launch of Wisteria project, a joint operation project between Metland and Keppel Land.*

2018

- Penyelesaian proses konstruksi dengan melakukan *topping off* pada Apartemen Kaliana pada 11 Agustus 2018.
- Melakukan kerja sama operasi antara Metland dengan Keppel Land dalam pengembangan Kawasan Perumahan di Metland Menteng.
- Meningkatkan ISO menjadi ISO 9001:2015.
- *Completion of the construction process by Opening the Kaliana Apartment on August 11, 2018.*
- *Conducting joint operations between Metland and Keppel Land to develop a residential area in Metland Menteng.*
- *Upgrade ISO to ISO 9001: 2015.*

2017

- Dimulainya pembangunan Apartemen Kaliana di Metland Transyogi Cibubur.
- Peluncuran di Kawasan Metland Cyber Puri, proyek *joint venture* Metland dengan Ascendas Singbridge, Singapura, dan Grup Karyadeka.
- Peluncuran proyek The Riviera At Puri, proyek kerja sama operasi antara Metland dengan Keppel Land Limited (Keppel Land).
- *Commencement of the construction of the Kaliana Apartment at Metland Transyogi Cibubur.*
- *Launch in the Metland Cyber Puri area, a joint venture project of Metland with Ascendas Singbridge, Singapore, and the Karyadeka Group.*
- *Launch of The Riviera at Puri project, a joint operation project between Metland and Keppel Land Limited (Keppel Land).*

2016

- Pembukaan Metropolitan Mall Cibubur (dahulu Metropolitan Mall Cileungsi) di Metland Transyogi Cibubur.
- *Groundbreaking* stasiun KRL Telaga Murni di Metland Cibitung.
- Penandatanganan kerjasama operasi antara METLAND dan Keppel Land untuk mengembangkan lahan seluas 12 hektar di Metland Puri.
- *Opening of Metropolitan Mall Cibubur (formerly Metropolitan Mall Cileungsi) at Metland Transyogi Cibubur.*
- *Groundbreaking of the Telaga Murni KRL station at Metland Cibitung.*
- *The signing of a joint operation between METLAND and Keppel Land to develop 12 hectares of land in Metland Puri.*

2015

Peresmian pintu tol Karang Tengah barat 1 dan 2, yang merupakan akses langsung menuju Metland Cyber Puri, oleh Walikota Tangerang, Arief Rachadiono Wismansyah.
Inauguration of the Karang Tengah Barat 1 and 2 toll gates, which are direct access to Metland Cyber Puri, by the Mayor of Tangerang, Arief Rachadiono Wismansyah.

Bidang Usaha

Lines of Business

Bidang Usaha Sesuai Anggaran Dasar Terakhir

Lines of Business According to the Latest Articles of Association

Sesuai ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan (Akta No. 43 tanggal 6 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat), ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan perumahan serta menyediakan jasa yang terkait dengan hal tersebut. Pada saat ini kegiatan usaha utama yang dijalankan Perseroan adalah menjalankan usaha *real estate* dan properti yang dimiliki sendiri atau disewa yang meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko, penjualan dan persewaan apartment, menjalankan usaha hotel bintang, menjalankan usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga dan menjalankan usaha perdagangan besar berbagai barang dan perlengkapan rumah tangga lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain (ytdl). Selain kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan juga menjalankan kegiatan usaha penunjang berupa aktivitas perusahaan *holding* yaitu melakukan investasi pada entitas anak.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association (Deed No. 43 dated August 6, 2020 made before Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta), the scope of the Company's activities covers housing development and providing services related to these matters. At present, the main business activities carried out by the company are running a real estate and property business that is owned or leased, which includes land acquisition, real estate development, the sale of land along with houses and shop houses, the sale and rental of apartments, running a star hotel business, wholesale trading business of household appliances and equipment and various other household goods and equipment that are not elsewhere classified (ytdl). In addition to these main business activities, the Company also carries out supporting business activities in the form of holding company activities in subsidiaries.

Bidang Usaha yang Telah Dijalankan pada Tahun Buku

Lines of Business Conducted During the Fiscal Year

Kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku 2023 meliputi:

a. Menjalankan usaha *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa yang meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko, penjualan dan persewaan apartemen, mal (pusat perbelanjaan).
b. Menjalankan usaha hotel bintang.
c. Melakukan investasi pada entitas anak.

The business activities conducted in the fiscal year 2023 include:

a. Running a real estate business owned or for lease which includes land acquisition, real estate developer, sale of land along with houses and shop houses, sale and rental of apartments, malls (shopping centers).
b. Operating a star hotel business.
c. Investment in subsidiaries.

Maksud dan Tujuan Pendirian Perseroan

Purpose and Objectives of Establishment

PT Metropolitan Land Tbk telah menjadi pengembang terkemuka dan terpercaya di Indonesia dan kawasan Asia melalui kombinasi sejarah panjang, pengalaman luas, portofolio proyek yang beragam, komitmen terhadap kualitas, rekam jejak yang terbukti, inovasi dan adaptasi, ekspansi dan jangkauan yang luas, serta kontribusi terhadap pembangunan. Metland terus berinovasi dan berkembang untuk memberikan solusi properti terbaik bagi pelanggan dan berkontribusi terhadap kemajuan bangsa.

PT Metropolitan Land Tbk has become a foremost and trustworthy developer in Indonesia and the Asian region through a combination of long history, extensive experience, diverse project portfolio, commitment to quality, proven track record, innovation and adaptation, expansion and wide reach, and contribution to development. Metland continues to innovate and develop to provide the best property solutions for customers and contribute to the advance of the nation.

Produk dan Layanan

Product and Services

Jenis produk dan jasa metland berdasarkan segmen operasi terdiri dari:

1. *Real Estate*;
2. Pusat Perbelanjaan;
3. Hotel;
4. Lainnya (Mencakup Pusat Rekreasi dan Pusat Olahraga);
5. Proyek Kerja Sama Operasi (KSO).

Metland's products and services by operating segment consist of:

1. *Real Estate;*
2. *Shopping Centers;*
3. *Hotels;*
4. *Others (including recreation centers and sports centers);*
5. *Joint Operation Projects.*

Real Estate
Real Estate



Metland Menteng

Merupakan perumahan untuk segmen menengah atas dengan lokasi strategis di Cakung, Jakarta Timur. Berdiri pada tahun 1994, perumahan ini mulai beroperasi secara komersil. Keunggulan Metland Menteng adalah dekat dengan pusat pemerintahan Jakarta Timur dan mudah diakses melalui Tol Jakarta *Outer Ring Road* (JORR). Metland Menteng adalah konsep hunian yang mempertimbangkan kehidupan hijau dan menawarkan fasilitas perumahan berkualitas tinggi bagi penduduknya, seperti sekolah, tempat rekreasi keluarga, tempat makan, dan fasilitas olahraga.

It is the upper-middle segment residential estate with a strategic location in Cakung, East Jakarta and began its commercial operations in 1994. The advantages of Metland Menteng are close to the center of East Jakarta government and easily accessible via the Jakarta Outer Ring Road (JORR) Toll Road. Metland Menteng considers green living concept and offers high quality residential facilities for its residents, such as schools, family recreation areas, dining, and sports facilities.

Metland Puri

Metland Puri berdiri sejak tahun 1995 dengan lokasi Cipondoh, Tangerang, Banten. Pangsa pasar adalah konsumen segmen menengah atas. Kelebihan perumahan ini adalah kemudahan akses dari pintu tol Jakarta-Merak. Sehingga mudah dijangkau dari berbagai wilayah kota maupun Provinsi Banten dan Jawa Barat.

Metland Puri was firstly built in 1995, located in Cipondoh, Tangerang, Banten and aimed at upper-middle class consumers. The advantage of this residential estate is the easy access from the Jakarta-Merak toll gate, so it is easily accessible from various areas of the city as well as Banten and West Java Provinces.

Metland Cyber Puri

Perumahan Metland Cyber Puri berada di dekat Perumahan Metland Puri dan masih di wilayah Cipondoh, Tangerang, Banten. Proyek perumahan, perkantoran, dan pusat perbelanjaan ini memiliki akses tol langsung dari pintu Karang Tengah Barat. Metland Cyber Puri berfokus pada pasar menengah atas dan mulai beroperasi pada tahun 2014.

Metland Cyber Puri Residential's location is adjacent to Metland Puri Residential in Cipondoh, Tangerang, Banten. This residential, office and shopping center project has direct toll access from the Karang Tengah Barat gate. Metland Cyber Puri focuses on the upper middle market and started operations in 2014.

Real Estate
Real Estate

Metland Transyogi Cibubur

Proyek perumahan ini untuk segmen menengah dan berada di Cileungsi, Bogor, Jawa Barat. Perumahan ini sudah beroperasi secara komersil sejak tahun 1997 dan dirancang untuk menjadi pusat bisnis (niaga). Keunggulan Metland Transyogi Cibubur adalah menggabungkan area perumahan dan bisnis. Pengembangan komersial di kawasan ini termasuk pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, apartemen, sekolah, rumah sakit, dan *sports club* (klub olahraga).

This middle segment residential project is located in Cileungsi, Bogor, West Java. This housing has been operating commercially since 1997 and is designed to be a business center (commerce). Combining residential and business areas are being the advantage of Metland Transyogi Cibubur. Its Commercial development includes shopping centers, office buildings, apartments, schools, hospitals, and sports clubs.

Metland Cileungsi

Perumahan Metland Cileungsi terletak di Cileungsi, Bogor, Jawa Barat dan beroperasi secara resmi sejak tahun 2003. Perumahan ini memiliki konsep hunian hijau yang ditujukan untuk kelas menengah bawah dan menengah. Lokasinya sangat strategis di timur Cibubur, karena berada di persimpangan jalan antara Bogor dan Bekasi, serta di dekat akses Jalan Tol Jakarta Bogor dan Jakarta-Cikampek. Metland Cileungsi berada di samping dan terhubung ke Metland Transyogi Cibubur.

Metland Cileungsi Residential is located in Cileungsi, Bogor, West Java and has been officially operated since 2003. This residential estate has a green living concept aimed at the lower and middle class. Located in strategic in the east of Cibubur, at the crossroads between Bogor and Bekasi, as well as close to the access of the Jakarta Bogor and Jakarta-Cikampek Toll Roads. Metland Cileungsi is next to and connected to Metland Transyogi Cibubur.

Metland Cibitung

Perumahan ini terletak di Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dan ditujukan untuk konsumen kalangan bawah dan menengah. Salah satu fasilitas pendukung Metland Cibitung adalah stasiun KRL Telaga Murni, yang digunakan oleh kereta listrik jalur ganda Jakarta–Bekasi–Cikarang. Selain memperluas pangsa pasar proyek Metland Cibitung di wilayah Jakarta dan Cikarang, stasiun ini dirancang untuk membuat akses lebih mudah bagi penghuni. Sejak tahun 2010, perumahan ini telah beroperasi secara komersial.

This residential estate is located in Cibitung, Bekasi Regency, West Java and is aimed at lower and middle class consumers. One of Metland Cibitung's supporting facilities is the Telaga Murni KRL station, which is used by the Jakarta-Bekasi-Cikarang double-track electric train. In addition to expanding the market share of the Metland Cibitung project in the Jakarta and Cikarang areas, the station is designed to make access easier for residents. Metland Cibitung began its commercial operation since 2010,.



Cluster Ivory
Metland Transyogi Cibubur



Show Unit Cluster Havana
Metland Cibitung

Metland Cikarang

Metland Cikarang Merupakan proyek residensial yang dikembangkan diatas lahan seluas 185 hektar. Metland Cikarang yang berdekatan dengan proyek Metland Cibitung berencana akan membangun jembatan yang menghubungkan antara Cibitung dan Cikarang, yang memungkinkan para penghuni Metland Cikarang untuk dapat menikmati fasilitas premium yang tersedia di Metland Cibitung. Mulai dipasarkan akhir tahun 2023.

Metland Cikarang is a residential project developed on 185 hectares of land. Metland Cikarang, which is adjacent to the Metland Cibitung project, plans to build a bridge connecting Cibitung and Cikarang, allowing Metland Cikarang residents to enjoy the premium facilities available at Metland Cibitung. On the market by the end of 2023.

Metland Kertajati

PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) sedang mempersiapkan proyek residensial di Kertajati di atas lahan seluas 268 hektare (Ha). Proyek residensial tersebut menjadi proyek lanjutan setelah Perseroan membangun proyek komersial Hotel Horison Ultima Kertajati yang lokasinya berdampingan dengan Bandara Internasional Jawa Barat Kertajati (BIJB Kertajati). Perseroan merupakan pihak swasta pertama yang membangun properti residensial dan komersial sebagai sarana penunjang dan pelengkap aktivitas Bandara.

PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) is preparing a residential project in Kertajati on an area of 268 hectares (Ha). This residential projects are a follow-up project after the commercial project of Horison Ultima Kertajati Hotel which is located adjacent to the West Java International Airport Kertajati (BIJB Kertajati). The Company is the first private party to build residential and commercial properties as a means of supporting and complementing airport activities.

M Gold Tower

M Gold Tower merupakan proyek apartemen dan perkantoran dari PT Metropolitan Land Tbk dan sudah beroperasi secara komersil sejak tahun 2014. M Gold Tower adalah gedung perkantoran dan apartemen kelas menengah atas yang pertama berdiri di Bekasi, Jawa Barat. Lokasinya berdekatan dengan Grand Metropolitan serta jalur keluar (Pintu Keluar) Tol Bekasi Barat 3. Sehingga, para penghuni atau pengunjung M Gold Tower mudah mengakses gedung ini.

M Gold Tower is an apartment and office project from PT Metropolitan Land Tbk and has been operating commercially since 2014. M Gold Tower is the first upper-middle class office and apartment building in Bekasi, West Java. Its location close to Grand Metropolitan and the exit lane of West Bekasi Toll 3, provide easy access for residents or visitors to M Gold Tower.

Apartemen Kaliana

Merupakan gedung apartemen *strata title* yang terletak di kawasan komersial Urban City di Metland Transyogi Cibubur, Cileungsi, Bogor, Jawa Barat. Lokasi apartemen ini bersebelahan dengan pusat perbelanjaan Metropolitan Mall Cibubur. Apartemen Kaliana menerima pelanggan mulai Desember 2019. Apartemen Kaliana menawarkan banyak fasilitas yang akan membantu pengguna/konsumen menjalani gaya hidup urban yang praktis dan dinamis.

It is a strata title apartment building located in the Urban City commercial area at Metland Transyogi Cibubur, Cileungsi, Bogor, West Java. The location of this apartment is adjacent to the Metropolitan Mall Cibubur shopping center. The Kaliana Apartment start to receive its customers on December 2019. The Kaliana Apartment offers many facilities that will enable the users/consumers live a practical and dynamic urban lifestyle.

Pusat Perbelanjaan (Mal)
Shopping Centers (Malls)



Metropolitan Mall
Cibubur

Metropolitan Mall Bekasi

Metropolitan Mall Bekasi adalah pusat perbelanjaan yang mengusung konsep *One-Stop Shopping Center* dan telah beroperasi sejak tahun 1994. Pusat perbelanjaan ini berlokasi dekat jalur keluar tol (Pintu Keluar Tol) Bekasi Barat dan diapit oleh jalan tol Jakarta-Cikampek dan Kalimalang. Sehingga, aksesnya mudah dijangkau warga Bekasi dan sekitarnya.

Metropolitan Mall Bekasi is a shopping center that carries One-Stop Shopping Center concept and has been operating since 1994. This shopping center is located near the West Bekasi toll exit and flanked by the Jakarta-Cikampek and Kalimalang toll roads. Thus, it is easily accessible to Bekasi residents and its surroundings.

Grand Metropolitan

PT Metropolitan Land Tbk membangun pusat perbelanjaan ini di Bekasi dan beroperasi pada tahun 2013. Grand Metropolitan terdiri dari enam lantai mal dan dua *basement* dengan target konsumen kelas menengah atas. Lokasinya bersebelahan dengan jalur keluar tol (Pintu Keluar Tol) Bekasi Barat 3.

PT Metropolitan Land Tbk built this shopping center in Bekasi and operated in 2013. Grand Metropolitan consists of six mall floors and two basements targeting upper middle class consumers. The location is adjacent to the Bekasi Barat 3 toll exit.

Metropolitan Mall Cibubur

Metropolitan Mall Cibubur beroperasi sejak tahun 2016 dengan mengusung konsep *Community Mall*. Yakni sebagai pusat perbelanjaan pilihan bagi penduduk Metland Cileungsi, Metland Transyogi Cibubur, dan masyarakat di kawasan hunian sekitar Cileungsi, Jonggol, dan wilayah sekitarnya. Metropolitan Mall Cibubur yang berdiri di atas lahan 25.000 meter-persegi (m^2) ini menghadirkan banyak *tenant*, seperti *department store*, supermarket, bioskop, sarana hiburan untuk keluarga, dan *food court*.

Metropolitan Mall Cibubur has been operating since 2016 with the concept of Community Mall, as the preferred shopping center for residents of Metland Cileungsi, Metland Transyogi Cibubur, and other residential areas in Cileungsi, Jonggol, and surrounding areas. Metropolitan Mall Cibubur, which stands on an area of 25,000 square meters (m2), presents many tenants, such as department stores, supermarkets, cinemas, entertainment facilities for families, and food courts.

One District at Puri

One District at Puri merupakan fasilitas *commercial block* seluas 1,4 hektar yang berada dikawasan Metland Cyber Puri. Mengusung konsep *open plaza*, One District at Puri menjadi pusat gaya hidup yang menggabungkan pusat perbelanjaan, kuliner dan suasana outdoor dengan desain dan bangunan modern nan estetik. Dilengkapi dengan *tenant* lokal maupun internasional, seperti department store asal Jepang Uniqlo yang merupakan *store* pertama di Indonesia dengan konsep *Neighborhood Store*.

One District at Puri is a 1.4-hectare commercial block facility located in Metland Cyber Puri area. Carrying the open plaza concept, One District at Puri is a lifestyle center that combines shopping, culinary, and outdoor atmospheres with modern and aesthetic designs and buildings. Equipped with local and international tenants, such as Japanese department store Uniqlo, which is the first store in Indonesia with the concept of a neighborhood store.

Plaza Metropolitan

Plaza Metropolitan ini sudah beroperasi sejak tahun 1997 dengan lokasi di kawasan Metland Tambun, Bekasi, Jawa Barat. Pusat perbelanjaan ini merupakan salah satu fasilitas yang mendukung kawasan perumahan Metland Tambun dan menawarkan kesempatan berbelanja bagi penghuni perumahan, maupun komunitas sekitarnya.

Plaza Metropolitan has been operating since 1997 which located in the Metland Tambun area, Bekasi, West Java. This shopping center is one of the facilities that support the Metland Tambun residential area and offers shopping opportunities for housing residents, as well as the surrounding community.

Hotel
Hotels

Hotel Horison Ultima Bekasi

Metland menghadirkan hotel ini sejak tahun 1994, serta bersebelahan dengan Metropolitan Mall Bekasi, Bekasi Selatan, Jawa Barat. Hotel bisnis standar bintang 4 ini memiliki 266 kamar tidur serta 34 ruang pertemuan.

Metland has presented this hotel since 1994, and is adjacent to Metropolitan Mall Bekasi, South Bekasi, West Java. This 4-star standard business hotel has 266 bedrooms and 34 meeting rooms.

Metland Hotel Bekasi

Metland Hotel Bekasi adalah fasilitas pendukung kawasan Metland Tambun Bekasi yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan hotel bisnis. Hotel yang beroperasi resmi sejak 2011 ini memiliki 76 kamar dan ruang pertemuan.

Metland Hotel Bekasi is a supporting facility for the Metland Tambun Bekasi area which was built to meet the needs of business hotels. The hotel, which has been officially operating since 2011, has 76 rooms and meeting rooms.

Hotel Horison Ultima Seminyak

Hotel ini merupakan proyek hotel Metland kali pertama di Bali dan berada di daerah wisata Pulau Bali. Hotel *strata-title* bintang 4 ini berada di lokasi terbaik di Bali, yakni Pantai Double Six di Seminyak. Hotel yang beroperasi resmi sejak 2012 ini dibangun untuk memenuhi kebutuhan bisnis dan rekreasi.

This hotel is Metland's first hotel project in Bali with 4-star strata-title and is located in the tourist area of Bali Island. This hotel is in the best location in Bali, Double Six Beach in Seminyak. The hotel, which has been officially operating since 2012, was built to meet business and leisure needs.

Metland Hotel Cirebon

Hotel Metland Cirebon berstandar *strata-title* bintang 3 ini berada di pusat kota Cirebon dan dekat dengan stasiun Kereta Api (KA) Cirebon. Metland Hotel Cirebon beroperasi sejak tahun 2014 dengan fasilitas 98 kamar.

Metland Hotel Cirebon with a 3-star strata-title standard is located in the center of Cirebon and close to Cirebon Train Station. Metland Hotel Cirebon has been operating since 2014 with 98 rooms.



Metland Hotel
Bekasi

Hotel
Hotels

Hotel Horison Ultima Kertajati

Hotel ini beroperasi sejak Desember 2021 di Majalengka, Jawa Barat. Lokasinya sangat strategis, karena dekat Bandara Internasional Kertajati, Jalan Tol Cipali, serta Pelabuhan Patimban di Subang, Jawa Barat. Hotel ini standar bintang 4 yang kali pertama berdiri di Majalengka. Hotel berdesain modern dan sentuhan lokal ini sangat cocok dikunjungi wisatawan maupun pelancong bisnis.

The hotel has been operating since December 2021 in Majalengka, West Java and located in very strategic areas, close to Kertajati International Airport, Cipali Toll Road, and Patimban Port in Subang, West Java. This 4-star standard that was first established in Majalengka has modern design with a local touch, it is perfect for tourists and business travelers.

Horison Ume Suites & Villas Ubud

Metland mendirikan Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud di Ubud, Bali. Area ini merupakan kompleks villa mewah dan resort hotel bintang 5. Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud memiliki 21 unit kamar hotel dalam operasi percobaan dan akan memiliki 59 unit Villa yang masih dalam tahap konstruksi.

Metland built Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud in Ubud, Bali. This area is a luxury villa and 5-star resorts complex. Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud has 21 units of hotel rooms in trial operation and will have 59 Villa units which are still under construction.

Portofolio Metland Lainnya
Metland Other Portfolios



Waterland Cibitung

Waterland Metland Menteng

Waterland Metland Menteng adalah tempat rekreasi air seluas satu hektar di Metland Menteng, Cakung, Jakarta. Ada banyak wahana bermain air untuk anak-anak dan kolam renang dengan desain *semi-Olympic* yang dapat dinikmati oleh penghuni dan orang-orang di sekitarnya. *Waterland* Metland Menteng beroperasi mulai tahun 2005.

Waterland Metland Menteng is a one-hectare water recreation area in Metland Menteng, Cakung, Jakarta. There are many water play rides for children and a swimming pool with a semi-Olympic design that can be enjoyed by residents and those around them. Waterland Metland Menteng started operating in 2005.

Waterland Metland Transyogi Cibubur

Waterland Metland Transyogi Cibubur adalah tempat rekreasi air yang berada atas lahan seluas 4.500 meter-persegi dan memiliki wahana *water bucket* dan perosotan untuk pengunjung, penghuni perumahan, maupun masyarakat sekitar. *Waterland* ini sudah beroperasi sejak tahun 2018.

Waterland Metland Transyogi Cibubur is a water recreation spot on an area of 4,500 square meters and has water bucket rides and slides for visitors, housing residents, and the surrounding community. This waterland has been operating since 2018.

Waterland Cibitung

Wahana rekreasi *Waterland* Cibitung dibangun di atas lahan seluas sekitar 1 hektar. *Waterland* ini terintegrasi dengan area komersial Metland Cibitung, yang meliputi area seluas sekitar 25 hektar. *Waterland* Cibitung adalah tempat rekreasi permainan air berkonsep ***"Magical Forest"*** dengan dekorasi flora dan fauna. Lanskapnya berkesan hutan fantasi yang menghadirkan suasana teduh, sehingga menambah keceriaan anak-anak dan keluarganya untuk bermain di area terbuka dan merasa dimanjakan selama berkunjung.

Waterland Cibitung recreation area is built on an area of about 1 hectare. This waterland is integrated with the Metland Cibitung commercial area, which covers an area of about 25 hectares. Waterland Cibitung is a water recreation area that carries ***"Magical Forest"*** *concept with flora and fauna decorations. The landscape has the impression of a fantasy forest that presents a shady atmosphere, thus adding to the joy of children and their families to play in the open area and feel pampered during their visit.*

Waterplay Grand Metropolitan

Waterplay Grand Metropolitan ini memiliki akses langsung ke pusat perbelanjaan berkonsep ***"Rooftop Garden"***. Konsep ini menjadikan taman hijau sebagai bagian dari atraksi bermain anak yang menarik.

The Grand Metropolitan Waterplay has direct access to the shopping center with the ***"Rooftop Garden"*** *concept. This concept makes the green garden part of an exciting children's play attraction.*

Club House Metland Menteng

Pusat olahraga ini berada di area perumahan Metland Menteng. *Club House* Metland Menteng yang beroperasi sejak 2015 ini memiliki fasilitas olahraga yang terbilang lengkap, mulai dari fasilitas fitness, ruang senam hingga kolam renang untuk menunjang gaya hidup masa kini. Fasilitas tersebut dapat dinikmati oleh penghuni Metland Menteng dengan sistem keanggotaan tahunan atau per setiap kunjungan.

This sports center is located in the Metland Menteng residential area. Club House Metland Menteng, which has been operating since 2015, has fairly complete sports facilities, ranging from fitness facilities, gymnastics rooms to swimming pools to support today's lifestyle. These facilities can be enjoyed by Metland Menteng residents with an annual membership system or per each visit.

Club House Metland Cileungsi

Club House Metland Cileungsi merupakan fasilitas olahraga yang memiliki ruang senam dan kolam renang yang disediakan oleh pengembang sebagai fasilitas penunjang proyek perumahan. *Club House* yang beroperasi sejak 2014 ini dapat dinikmati oleh penghuni Metland Cileungsi dengan sistem keanggotaan tahunan atau per setiap kunjungan.

Club House Metland Cileungsi is a sports facility that has a gymnasium and swimming pool provided by the developer as a supporting facility for residential projects. The Club House, which has been operating since 2014, can be enjoyed by residents of Metland Cileungsi with an annual membership system or per each visit.

Proyek Kolaborasi Operasi (KSO)
Joint Operation Projects (KSO)

The Riviera at Puri

The Riviera at Puri merupakan proyek kerja sama operasi PT Metropolitan Land Tbk (Metland) dengan Keppel Land Limited, pengembang terkenal asal Singapura. The Riviera at Puri adalah proyek perumahan seluas 12 hektar di dalam area proyek Metland Puri, serta bersebelahan dengan Metland Cyber Puri. Perumahan rumah tapak ini mengusung konsep resort dengan membidik konsumen kelas menengah atas. Proyek yang beroperasi sejak tahun 2017 ini memiliki Club House seluas 5.000 m^2 dan *jogging track* sepanjang 650 m^2. Lokasinya strategis, dekat dengan jalan tol Karang Tengah yang menghubungkan Jakarta ke Merak, memberikan akses mudah ke pusat kota Jakarta dan wilayah Jabodetabek lainnya.

The Riviera at Puri is a joint venture project between PT Metropolitan Land Tbk (Metland) and Keppel Land Limited, a renowned Singaporean developer. The Riviera at Puri is a 12-hectare residential project within the Metland Puri project area, and adjacent to Metland Cyber Puri. This landed residential carries the concept of resort by targeting upper middle class consumers. The project, which has been operating since 2017, has a 5,000 m2 Club House and a 650 m2 jogging track. The location is strategic, close to the Karang Tengah toll road that connects Jakarta to Merak, providing easy access to downtown Jakarta and other Jabodetabek areas.

Wisteria

Wisteria adalah proyek kerja sama operasi kedua antara PT Metropolitan Land Tbk (Metland) dengan Keppel Land Limited (Keppel Land), pengembang ternama asal Singapura. Proyek ini merupakan proyek perumahan dengan area seluas 12 hektar yang dekat dengan berbagai fasilitas komersial seperti AEON Mall Cakung, IKEA, serta sekolah dan rumah sakit ternama yang berlokasi di dalam kawasan Metland Menteng.

Wisteria is the second joint operational project between PT Metropolitan Land Tbk (Metland) and Keppel Land Limited (Keppel Land), a renowned Singaporean developer. This project is a residential project with an area of 12 hectares which is close to various commercial facilities such as AEON Mall Cakung, IKEA, as well as well-known schools and hospitals located within the Metland Menteng area.

Wisteria merupakan proyek rumah tapak yang menyasar kelas menengah atas yang menawarkan hunian ekslusif yang mengadopsi gaya hidup resort yang sesungguhnya dengan fasilitas *clubhouse* dan 2.000 m^2 ruang hijau. Dilengkapi juga dengan fasilitas baru seperti taman linear, taman bermain Amphitheater serta taman piknik. Proyek ini mengusung fitur unik dari setiap unit, yaitu loteng/tangga serbaguna yang dapat dengan mudah diubah menjadi berbagai kegunaan, sehingga meningkatkan fungsionalitas rumah.

Wisteria is a landed house project targeting the upper-middle class, offers exclusive residences that adopt a true resort lifestyle with clubhouse facilities and 2,000 m2 of green space. It is also equipped with new facilities such as a linear park, Amphitheater playground and picnic park. The project carries a unique feature of each unit, which is a versatile loft/staircase that can be easily converted into various uses, thus enhancing the functionality of the home.



Wisteria

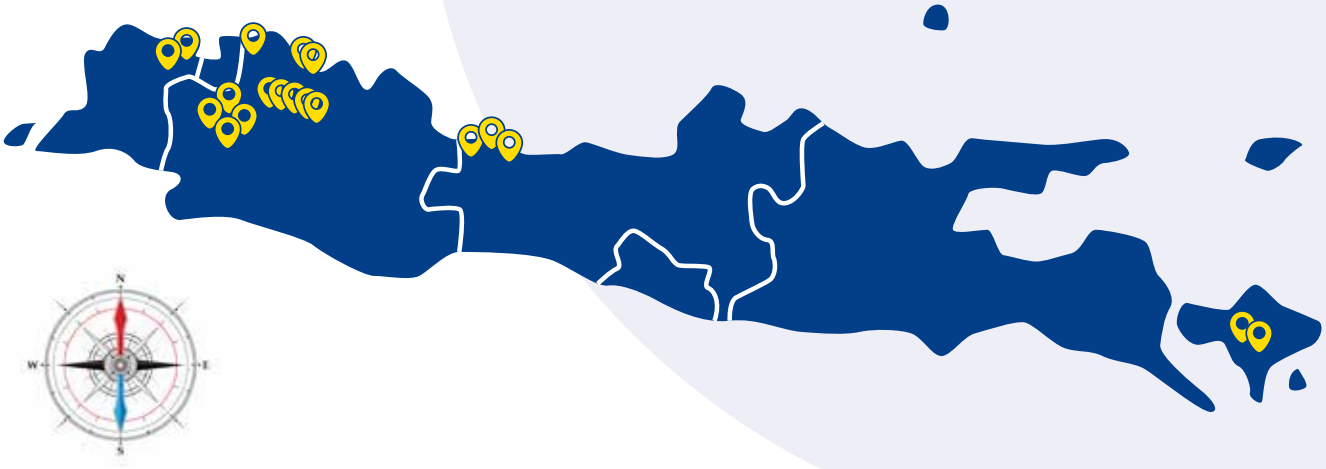


Hotel Horison Ultima
Kertajati

Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi

Business Network and Operating Areas

Nama Perusahaan & Alamat *Company Name & Address*	**Nama Proyek** *Project Name*	**Alamat Proyek** *Project Address*
PT Metropolitan Land, Tbk Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone : +6221 2808 7777 Faksimili/Fax : +6221 2808 5555	Metland Menteng	Jl. Hamengkubuwono IX Cakung, Jakarta Timur, DKI Jakarta Telepon/Phone: +6221 4610702
	Metland Cileungsi	Jl. Raya Cileungsi – Setu Serang KM2 Telepon/Phone: +6221 82428000
	Metropolitan Mall Bekasi	Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 8855 555
	Grand Metropolitan	Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 2946 4646
	Hotel Horison Ultima Bekasi	Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 3002 8500, +6221 8848888
	M Gold Tower Bekasi	Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone: +6221 28087123
PT Metropolitan Permata Development Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya Bekasi, 17148, Indonesia Telepon/Phone : +6221 2808 7777 Faksimili/Fax : +6221 2808 5555	Metland Tambun Bekasi	Komplek Metland Tambun Ruko A3 No.38 Jl. Sultan Hasanudin Tambun, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telepon/Phone: +6221 8836123
	Metland Puri	Jl. KH. Ahmad Dahlan Cipondoh, Tangerang, Banten 15147 Telepon/Phone: +6221 5574 6666
	Plaza Metropolitan Tambun	Jl. Sultan Hasanudin, Tambun, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telepon/Phone: +6221 8832 6583
	Metland Hotel Bekasi	Jl. Sultan Hasanudin, Tambun, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telepon/Phone: +6221 8863 1234
PT Fajarputera Dinasti Gedung Generali Tower Gran Rubina Business Park lt. 22 unit B Jl. Epicentrum Raya RT.1 RW.5, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setia Budi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Telepon/Phone : +6221 2808 7777 Faksimili/Fax : +6221 2808 5555	Metland Cibitung	Jl. Raya Metland Cibitung, Wanajaya, Bekasi, Jawa Barat 17520 Telepon/Phone: +6221 8837 4488
	Metland Cikarang	Metland Cikarang Desa Sukajaya, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17530 Telepon/Phone: +6221 3872 2008
PT Agus Nusa Penida Jl. Arjuna (Double Six Street), Seminyak Kuta, Badung, Bali 80361 Telepon/Phone : +62361 730 733	Hotel Horison Ultima Seminyak - Bali	Jl. Arjuna (Double Six Street), Seminyak, Kuta, Badung, Bali 80361 Telepon/Phone: +62361 730733
	Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud	Kelabang Moding No. Br, Tegallalang, Tegallalang, Gianyar, Bali 80561 Telepon/Phone: +62361 3484777



Nama Perusahaan & Alamat *Company Name & Address*	**Nama Proyek** *Project Name*	**Alamat Proyek** *Project Address*
PT Kembang Griya Cahaya Gedung Generali Tower Gran Rubina Business Park lt. 22 unit B Jl. Epicentrum Raya RT.1 RW.5, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setia Budi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Telepon/Phone : +6221 2808 7777 Faksimili/Fax : +6221 2808 5555	Metland Transyogi Cibubur	Jl. Metro Raya No.99, Cileungsi, Bogor, Jawa Barat Telepon/Phone: +6221 8248 0600
	Apartemen Kaliana	Jl. Metro Raya No. 88, Transyogi, Cileungsi, Bogor, Jawa Barat Telepon/Phone: +6221 8249 9270
	Metropolitan Mall Cibubur	Jl. Taman Metro, Raya Cileungsi, Bogor, Jawa Barat 16820 Telepon/Phone: +6221 8048 8888
PT Metropolitan Karyadeka Development Gedung Generali Tower Gran Rubina Business Park lt. 22 unit B Jl. Epicentrum Raya RT.1 RW.5, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setia Budi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Telepon/Phone : +6221 2808 7777 Faksimili/Fax : +6221 2808 5555	Metland Cyber Puri	Jl. Metland Boulevard, Cipondoh, Parung Jaya, Karang Tengah, Tangerang, Banten 15159 Telepon/Phone: +6221 5574 8888
	One District @Puri	Jl. Metland Boulevard, Cipondoh, Parung Jaya, Karang Tengah, Tangerang, Banten. 15159 Telepon/Phone: +6221 5097 6999
PT Metropolitan Deta Graha Jl. Siliwangi No.61, RT 003/RW007 Kel. Kesenden, Kec. Kejaksan Kota Cirebon 45121 Telepon/Phone : +6231 200 222	Metland Hotel Cirebon	Jl. Siliwangi No.61, RT. 003/RW. 007 Kel. Kesenden, Kec. Kejaksan, Kota Cirebon, Jawa Barat. 45121 Telepon/Phone: +6231 200 222
PT Sumber Tata Lestari Jl. Raya Kertajati, Jatitujuh RT. 006/RW. 001, Desa Kertawinangun, Kec. Kertajati, Kab. Majalengka, Jawa Barat Telepon/Phone : +6221 2808 7777 Faksimili/Fax : +6221 2808 5555	Hotel Horison Ultima Kertajati	Jl. Kertajati - Kadipaten, Babakan, Kertajati, Kab. Majalengka, Jawa Barat. 45457 Telepon/Phone: +6233 8889100

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission and Corporate Values

Visi
Vision

Menjadi pengembang terkemuka dan terpercaya melalui penetapan sasaran kerja dan perilaku yaitu:

To become a foremost and trustworthy developer through the setting of work and behavioral goals, namely:

TERKEMUKA
Foremost:

- Produk berkualitas sesuai spesifikasi
- Harga yang wajar/ kompetitif
- Serah terima tepat waktu
- Pelayanan konsumen yang memuaskan

- *High-Quality products according to specifications*
- *Fair/competitive prices*
- *On-Time handover*
- *Satisfying customer service*

TERPERCAYA
Trustworthy:

- Memenuhi janji
- Tidak berbohong
- Melaksanakan Amanat

- *Accountable*
- *Reliable*
- *Dependable*

Penjelasan Visi
Vision Explanation

Visi perusahaan adalah gambaran jangka panjang tentang tujuan dan arah yang ingin dicapai oleh perusahaan. Visi ini mencakup tujuan yang ingin dicapai, nilai-nilai yang dianut, dan prinsip-prinsip yang dipegang oleh perusahaan.

Visi perusahaan yang disampaikan di atas mencakup dua aspek, yaitu menjadi pengembang terkemuka dan terpercaya. Terkait dengan aspek menjadi pengembang terkemuka, perusahaan menetapkan sasaran kerja dan perilaku sebagai berikut:

The Company's vision is a long-term picture of the goals and direction to be achieved by the Company. This vision includes the goals to be achieved, the values adopted, and the principles held by the Company.

The Company's vision described above includes two aspects, namely to become a leading and trusted developer. Related to the aspect of being a leading developer, the Company has set the following work and behavior goals:

TERKEMUKA

- **Produk berkualitas sesuai spesifikasi:** perusahaan berkomitmen untuk menghasilkan produk yang berkualitas dan sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memperhatikan kualitas produk yang dihasilkan dan menempatkan kualitas sebagai prioritas utama.
- **Harga yang wajar/kompetitif:** perusahaan juga berkomitmen untuk menetapkan harga yang wajar dan kompetitif untuk produk yang dihasilkan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ingin memberikan nilai tambah bagi konsumen dengan menawarkan produk yang berkualitas dengan harga yang wajar.
- **Serah terima tepat waktu:** perusahaan juga berkomitmen untuk menyerahkan produk tepat waktu kepada konsumen. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ingin memastikan konsumen mendapatkan produk yang dibutuhkan pada waktunya.
- **Pelayanan konsumen yang memuaskan:** perusahaan juga berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang memuaskan bagi konsumen. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ingin memastikan kepuasan konsumen dalam memperoleh produk yang dibutuhkan.

Kemudian untuk aspek menjadi perusahaan terpercaya, perusahaan menetapkan sasaran kerja dan perilaku sebagai berikut:

TERPERCAYA

- **Memenuhi Janji:** perusahaan berkomitmen untuk memenuhi janji yang telah diberikan kepada konsumen. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ingin membangun kepercayaan dengan cara menjaga kata-kata dan janji yang telah diberikan.
- **Tidak Berbohong:** perusahaan juga berkomitmen untuk tidak berbohong kepada konsumen dan pihak lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ingin membangun kepercayaan dengan cara menjaga integritas dan kejujuran dalam berbisnis.
- **Melaksanakan Amanat:** perusahaan juga berkomitmen untuk melaksanakan amanat yang telah diberikan oleh konsumen dan pihak lainnya dengan sebaik-baiknya. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ingin membangun kepercayaan dengan cara memenuhi tanggung jawab yang diberikan oleh konsumen dan pihak lainnya.

Dengan menetapkan sasaran kerja dan perilaku seperti di atas, perusahaan akan dapat memenuhi visinya untuk menjadi pengembang terkemuka dan terpercaya.

FOREMOST

- *High-Quality products according to specifications: the Company is committed to produce quality products according to defined specifications. This shows that the Company pays attention to the quality of the products it produces and places quality as a top priority.*
- *Fair/competitive prices: the Company is also committed to setting fair and competitive prices for its products. This shows that the company wants to provide added value to consumers by offering quality products at reasonable prices.*
- *On-Time handover: the Company is also committed to handing over products on time to consumers. This shows that the company wants to ensure that consumers get the products they need on time.*
- *Satisfactory customer service: the Company is also committed to providing satisfactory customer service. This shows that the company wants to ensure consumer satisfaction in obtaining the products needed.*

Then for the aspect of becoming a trustworthy company, the Company sets work targets and behaviors as follows:

TRUSTWORTHY

- *Accountable: the Company is committed to fulfilling promises made to consumers. This shows that the Company wants to build trust by keeping its word and promises made.*
- *Reliable: the Company is also committed to not lying to consumers and other parties. This shows that the Company wants to build trust by maintaining integrity and honesty when doing business.*
- *Dependable: the Company is also committed to carrying out the mandate given by consumers and other parties as well as possible. This shows that the Company wants to build trust by fulfilling the responsibilities given by consumers and other parties.*

By setting the above work and behavior goals, the Company will be able to fulfill its vision of becoming a leading and trusted developer.

Misi
Mission

- Kami berkomitmen untuk menciptakan produk residensial dan komersial berkualitas demi kepuasan pelanggan.
- Kami berinvestasi di bidang properti yang memiliki hasil menarik.
- Kami berpegang pada tujuan finansial yang mempertahankan pengembalian tingkat modal tinggi yang dapat meningkatkan nilai investasi pemegang saham.

- *We are committed to create quality residential and commercial products for customer satisfaction.*
- *We invest in property that has attractive yields.*
- *We adhere to financial goals that maintain high returns on capital that can increase shareholders investment value.*

Penjelasan Misi
Mission Explanation

Misi Perusahaan mencakup tiga komitmen, yaitu:

- **Menciptakan produk residensial dan komersial berkualitas demi kepuasan pelanggan:**
  Perusahaan berkomitmen untuk menghasilkan produk properti yang berkualitas dan memuaskan kebutuhan pelanggan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memperhatikan kepuasan pelanggan dan berusaha memenuhi kebutuhan mereka dengan produk berkualitas.
- **Berinvestasi di bidang properti yang memiliki hasil menarik:**
  Perusahaan juga berkomitmen untuk berinvestasi di bidang properti yang memiliki hasil menarik. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ingin memastikan investasinya menghasilkan keuntungan yang tinggi dengan memilih bidang properti yang menjanjikan.
- **Berpegang pada tujuan finansial yang mempertahankan pengembalian tingkat modal tinggi yang dapat meningkatkan nilai investasi pemegang saham:**
  Perusahaan juga berkomitmen untuk mempertahankan tujuan finansial yang tinggi dengan memperoleh pengembalian tingkat modal yang tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ingin meningkatkan nilai investasi pemegang saham dengan menghasilkan keuntungan yang tinggi melalui bisnis properti.

The Company's mission includes three commitments, include:

- ***To create quality residential and commercial products for customer satisfaction:***
  The Company is committed to produce quality property products that satisfy customer needs. This shows that the Company pays attention to customer satisfaction and tries to fulfill their needs with quality products.
- ***To invest in properties with attractive returns:***
  The Company is also committed to investing in properties with attractive returns. This shows that the Company wants to ensure that its investments generate high returns by choosing a promising property sector.
- ***To adhere to financial goals that maintain high returns on capital that can increase shareholders' investment value:***
  The Company is also committed to maintaining high financial goals to obtain a high return on capital. This shows that the Company wants to increase the shareholders' investment value by generating high profits through the property business.

Dalam menjalankan misinya, perusahaan akan melakukan berbagai aktivitas dan praktik, seperti melakukan riset dan pengembangan produk properti yang berkualitas, mengidentifikasi bidang properti yang menjanjikan untuk investasi, dan mengoptimalkan pengembalian modal untuk meningkatkan nilai investasi pemegang saham. Dengan demikian, misi perusahaan yang disampaikan di atas mencerminkan komitmen perusahaan untuk memenuhi kebutuhan pelanggan, mencari investasi yang menjanjikan, dan meningkatkan nilai investasi pemegang saham melalui pengembalian modal yang tinggi. Hal ini sesuai dengan visi perusahaan untuk menjadi pengembang terkemuka dan terpercaya.

In carrying out its mission, the company will conduct various activities and practices, include research and development of quality property products, identifying promising property fields for investment, and optimizing capital returns to increase shareholder investment value. Thus, the Company's mission as stated above reflects the Company's commitment to fulfill customer needs, seek promising investments, and increase shareholder investment value through high returns on capital. This is in line with the Company's vision to become a foremost and trustworthy developer.



Reviu Visi dan Misi oleh Manajemen
Managements' Review of the Company's Vision and Mission

Visi dan misi Perusahaan senantiasa ditinjau secara berkala dengan melibatkan Direksi, Dewan Komisaris dan jajaran manajemen lainnya untuk memastikan relevansinya dengan perkembangan bisnis Perusahaan. Pernyataan terkait Visi dan Misi Perusahaan telah disetujui oleh Direksi.

The Company's vision and mission are regularly reviewed by involving the Board of Directors, Board of Commissioners and other management to ensure their relevance to the Company's business development. The statements related to the Company's Vision and Mission have been approved by the Board of Directors.

Metland Spirit

Nilai dan budaya perusahaan yang telah ada, tanpa mengurangi maknanya, disederhanakan menjadi Metland Spirit, yang terdiri dari enam nilai dasar yang menginspirasi setiap tindakan individu dalam perusahaan. Nilai-nilai ini lebih mudah diterima dan dijalankan.

The existing corporate values and culture were simplified into the Metland Spirit, which consists of six basic values that inspire every individual action within the Company. These values are easier to accept and enforce.

Nilai-Nilai Utama Metland
Metland Key Values



Total Komitmen
Total Commitment

Dengan Menjunjung Tinggi Metland Spirit & Peduli Sesama Kita Bekerja Sepenuh Hati untuk Menghasilkan yang Terbaik.
By Upholding Metland Spirit & Caring for Others We Work Wholeheartedly to Achieve the Best.

1. **Integritas**
   Kesesuaian antara tindakan/perbuatan dengan nilai, keyakinan dan prinsip yang dipegangnya.
2. **Semangat**
   Keadaan pikiran ketika batin tergerak untuk melakukan satu atau banyak tindakan.
3. **Profesional**
   Menjalankan profesi dengan kemampuan dan pengetahuan yang tinggi dan berpegang teguh kepada nilai moral yang mengarahkan serta mendasari perbuatan.
4. **Kerja Keras**
   Bekerja bersungguh-sungguh tanpa kenal lelah atau berhenti sebelum sasaran/target kerja tercapai secara baik dan maksimal.
5. ***Entrepreneurship***
   Sikap keberanian untuk mengambil risiko yang terukur dalam mengantisipasi perubahan dengan mengedepankan kemampuan berpikir kreatif dan inovatif.
6. **Pantang Menyerah**
   Sikap dan perilaku yang tidak mudah putus asa/patah semangat dalam menghadapi berbagai rintangan untuk mewujudkan tujuan.

1. ***Integrity***
   Conformity between actions and values, beliefs and principles they hold.
2. ***Enthusiasm***
   A state of mind when the mind is moved to take one or more actions.
3. ***Professional***
   Carrying out a profession with high skills and knowledge and adhering to moral values that direct and underlie actions.
4. ***Hard Work***
   Working seriously without being tired or stopping before the work goals/targets are achieved properly and maximally.
5. ***Entrepreneurship***
   The attitude of courage to take measured risks in anticipating changes by prioritizing the ability to think creatively and innovatively.
6. ***Resilient***
   Attitude and behavior that is not easily discouraged in facing various obstacles to realize goals.



Budaya Perusahaan
Company Culture

Budaya Perusahaan merupakan sebuah keyakinan, nilai, kepercayaan, dan norma bersama yang menjadi ciri perusahaan agar dapat dijunjung tinggi oleh seluruh insan perusahaan. Metland senantiasa memotivasi dan mengembangkan individunya untuk bersikap kooperatif, saling bekerja sama dalam menerapkan Budaya dan Nilai Perusahaan yang tercermin dalam Etos Kerja 5K, Semangat 8M, Perilaku 4B dan Metland Spirit, yang didukung dengan sistem manajemen standar internasional.

Corporate Culture is beliefs, values, and shared norms that characterize the Company, so it can be upheld by all Company personnel. Metland always motivates and develops its individuals to be cooperative, work together in applying the Corporate Culture and Values reflected in the 5K Work Ethic, 8M Spirit, 4B Behavior and Metland Spirit, which are supported by an international standard management system.

Etos Kerja 5K
5K Work Ethic

1. Kemauan dan motivasi tinggi;
2. Kemampuan selalu ditingkatkan;
3. Keuletan dan optimis disegala kondisi
4. Kreatif, bertanggung jawab, dan berfikir positif;
5. Kerja sama antara sesama dan gembira dalam bekerja.

1. *Strong willingness and motivation;*
2. *Continous improving capability;*
3. *Resilience and optism in all conditions;*
4. *Creative, responsible, and think positively;*
5. *Good teamwork with a joyful working attitude.*

Semangat 8M
8M Spirit

1. Menerima gagasan dari manapun dan melakukan penyelesaian kerja secara bersama;
2. Mengejar mutu, menekan biaya, dan tepat waktu sebagai keunggulan kompetitif;
3. Melibatkan semua orang tanpa batasan untuk bekerja sama membangun tim yang kuat;
4. Menggariskan visi yang jelas, sederhana, dan realistis kepada semua pihak yang berkepentingan;
5. Mampu bekerja sama dengan penuh semangat dan memberi semangat kepada yang lain;
6. Menentukan target maksimal yang akan dicapai dengan penuh tanggung jawab;
7. Melihat perubahan sebagai peluang, bukan ancaman;
8. Mempunyai pandangan global dan rasa percaya diri tinggi.

1. *Being open to new ideas and working them out together;*
2. *Pursuing quality, costs effectiveness, and timeliness as a competitive advantage;*
3. *Involving everyone without boundaries to work together to build a strong team;*
4. *Determining a clear, simple and realistic vision for all interested parties;*
5. *Being able to work with the utmost motivation and encourage others;*
6. *Determine the maximum target to be achieved with full responsibility;*
7. *Seeing every change as an opportunity, not a threat*
8. *Thinking globally and high self-confidence.*

Perilaku 4B
4B Behavior

1. Bekerja dengan benar dan efektif;
2. Bekerja berdasarkan prioritas agar mencapai hasil yang maksimal;
3. Berupaya memberikan kontribusi sebesar-besarnya kepada perusahaan;
4. Berbuat sosial bagi sesama.

1. *Work properly and effectively;*
2. *Work based on priority to achieve maximum results;*
3. *Endeavor to contribute as much as possible to the Company;*
4. *Lending a hand to others.*

Makna Logo Metland
Metland Logo Meaning

Metland

PT Metropolitan Land Tbk

Merupakan kependekan dari frasa 'Metropolitan Land', nama perusahaan PT Metropolitan land Tbk, agar mudah diucapkan dan diingat. Nama ini juga bernuansa global sehingga mudah diterima untuk berkiprah di pasar properti internasional.

It is short for the phrase 'Metropolitan Land', the Company name of PT Metropolitan Land Tbk, to make it easy to pronounce and remember. The name also has a global nuances so that it is easily accepted to take part in the international property market.

Jenis Huruf Eras Bold Tegak
Font Eras Bold Upright

Melambangkan Perusahaan yang mapan, kokoh sesuai visinya untuk menjadi yang terkemuka dan terpercaya. Tegak melambangkan Perusahaan ini siap tumbuh ke atas.

Symbolizes a well-established, solid following its vision to be the foremost and trustworthy company. Upright symbolizes that the company is ready to grow upwards.

Warna Hijau Toska
Tosca Green Color

Warna hijau pada tulisan logo Metland melambangkan Perusahaan ini peduli pada upaya menghijaukan bumi *(go green)* dan senantiasa mendukung upaya-upaya pelestarian lingkungan dan sebagai pengingat bahwa Perusahaan ini lahir dari induk Perusahaan PT Metropolitan Development yang memiliki logo dengan warna khas serupa, warna ini telah melekat sebagai warna identitas Grup Metropolitan.

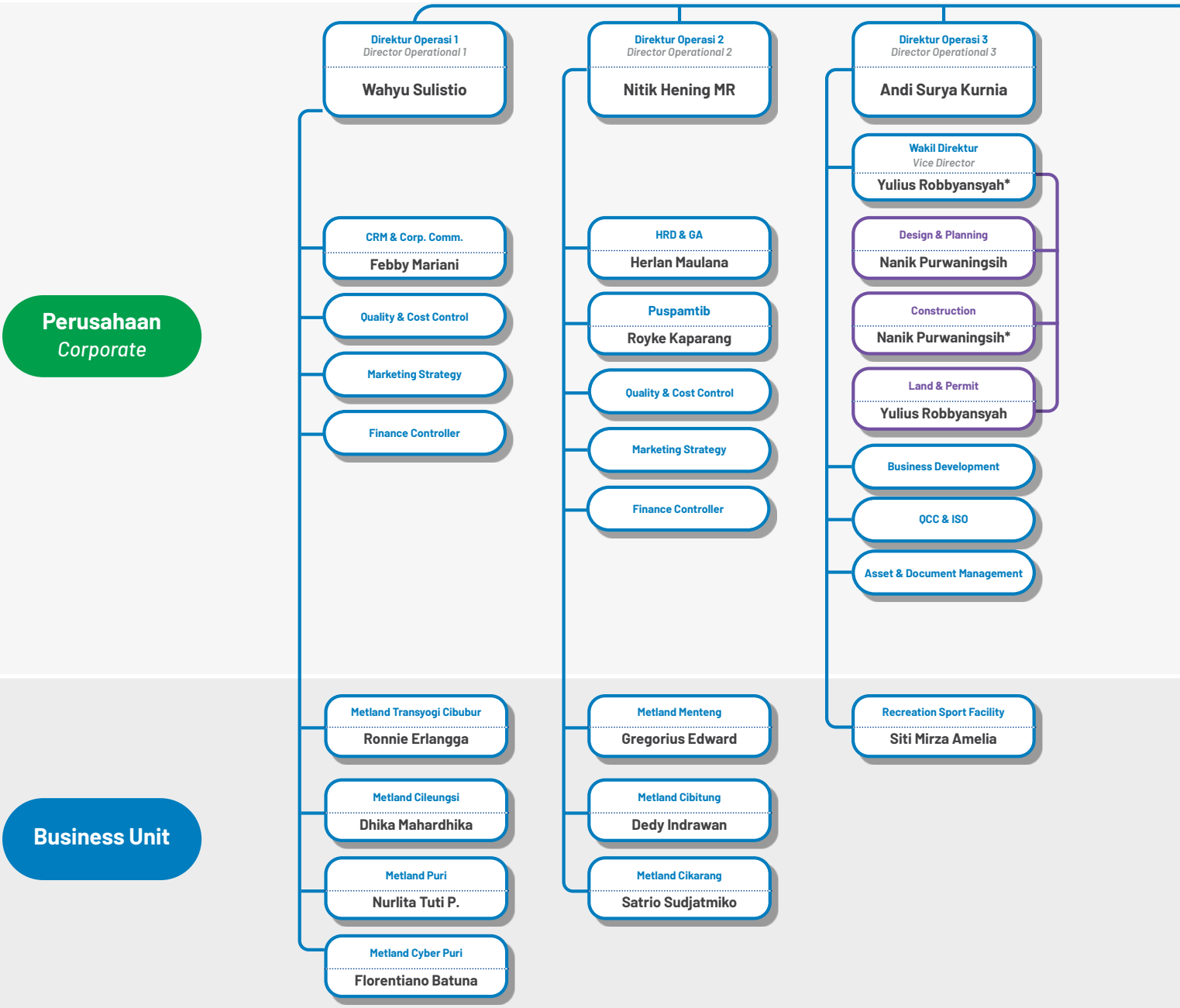
The green color in the metland logo symbolizes that the company cares about efforts to green the earth (go green) and always supports efforts to preserve the environment and as a reminder that this company was born from the parent company of PT Metropolitan Development which has a logo with a similar distinctive color, that has been attached as the identity color of the metropolitan group.

Struktur Organisasi

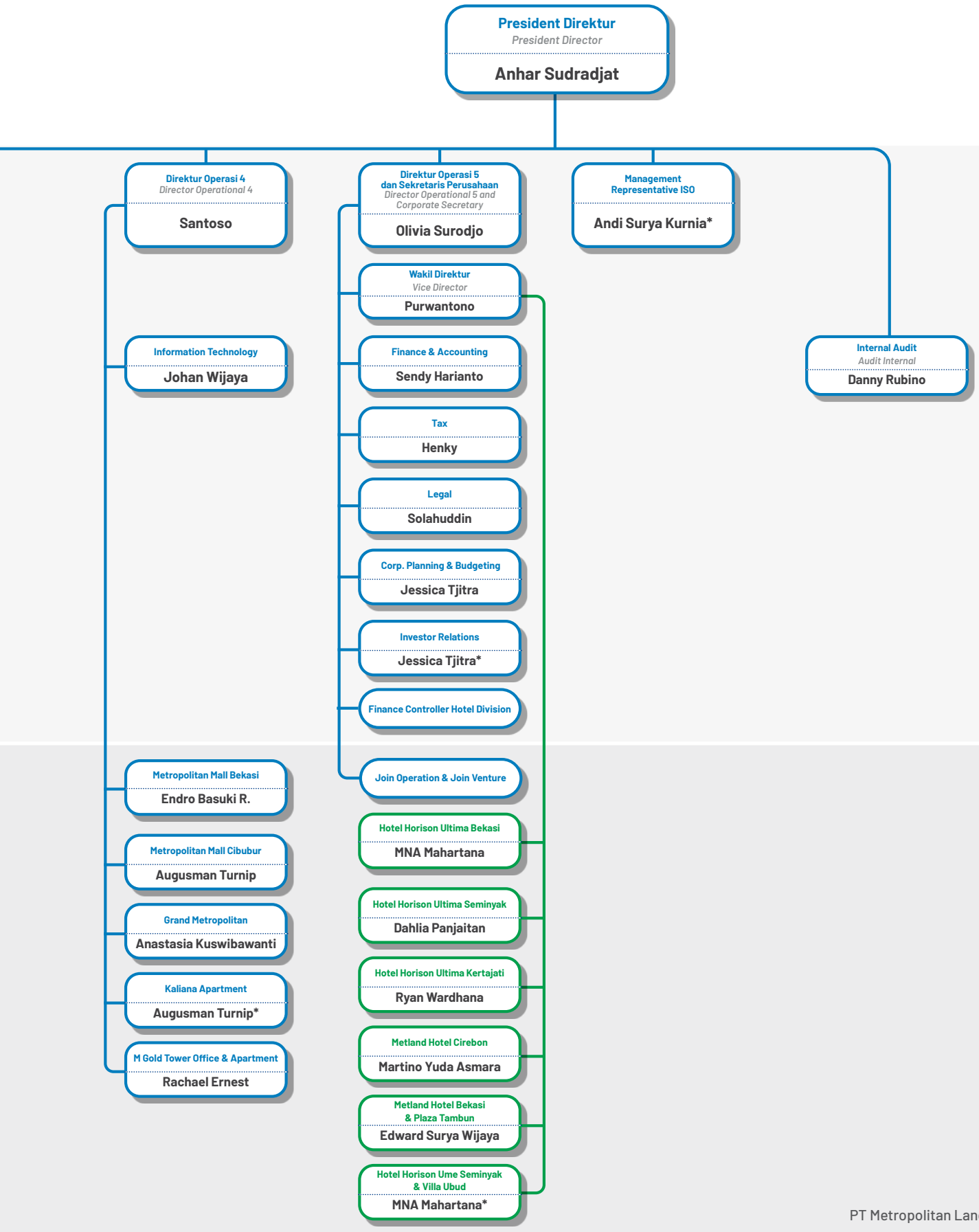
Organizational Structure

Dengan terus memperhatikan perkembangan bisnis ke depan, Perusahaan telah memiliki struktur organisasi yang sesuai dan diharapkan setiap lini organisasi mampu menjalankan fungsi dan tugasnya sesuai dengan tujuan Perusahaan. Struktur Organisasi Perusahaan per 31 Desember 2023, sebagaimana terlampir di bawah ini:

By continuing to pay attention to future business developments, the Company has an appropriate organizational structure and it is expected that each line of organization will be able to carry out its functions and duties according to the Company's objectives. The Company's Organizational Structure as of 31 December 2023, as attached below:



**Bersamaan/Concurrent*


President Direktur
President Director
Anhar Sudradjat
Direktur Operasi 4
Director Operational 4
Santoso
Information Technology
Johan Wijaya
Metropolitan Mall Bekasi
Endro Basuki R.
Metropolitan Mall Cibubur
Augusman Turnip
Grand Metropolitan
Anastasia Kuswibawanti
Kaliana Apartment
Augusman Turnip*
M Gold Tower Office & Apartment
Rachael Ernest
Direktur Operasi 5 dan Sekretaris Perusahaan
Director Operational 5 and Corporate Secretary
Olivia Surodjo
Wakil Direktur
Vice Director
Purwantono
Finance & Accounting
Sendy Harianto
Tax
Henky
Legal
Solahuddin
Corp. Planning & Budgeting
Jessica Tjitra
Investor Relations
Jessica Tjitra*
Finance Controller Hotel Division
Join Operation & Join Venture
Hotel Horison Ultima Bekasi
MNA Mahartana
Hotel Horison Ultima Seminyak
Dahlia Panjaitan
Hotel Horison Ultima Kertajati
Ryan Wardhana
Metland Hotel Cirebon
Martino Yuda Asmara
Metland Hotel Bekasi & Plaza Tambun
Edward Surya Wijaya
Hotel Horison Ume Seminyak & Villa Ubud
MNA Mahartana*
Management Representative ISO
Andi Surya Kurnia*
Internal Audit
Audit Internal
Danny Rubino

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 109 tanggal 14 Juni 2021 juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 30, tanggal 1 Juli 2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Junita Ciputra
Komisaris	: Iwan Putra Brasali
Komisaris	: Ir. Nanda Widya
Komisaris Independen	: Leland Gerrits Rompas
Komisaris Independen	:Thomas Johannes Angfendy

Direksi

Presiden Direktur	: Anhar Sudradjat
Direktur	: Olivia Surodjo
Direktur	: Wahyu Sulistio
Direktur	: Santoso

Perseroan memiliki 2 (dua) Direktur Eksekutif yang merupakan Direktur di luar akta atau Direktur yang tidak diangkat melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham, namun yang diangkat berdasarkan keputusan Direksi. Direktur Eksekutif juga membawahi langsung beberapa proyek yang dijalankan Perseroan.

Direktur Eksekutif

- Nitik Hening Muji Raharjo
- Andi Surya Kurnia

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, kecuali Direktur Eksekutif yang diangkat berdasarkan keputusan Direksi. Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal yang ditentukan oleh RUPS. Selain itu dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Perseroan membentuk dan/atau mengangkat beberapa jabatan sebagai berikut:

- **Sekretaris Perusahaan**
  Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. No.051/ML-DIR/IX/08 pada tanggal 25 September 2008.
- **Komite Audit**
  Berdasarkan Surat Keputusan No. 002/SK/Metland/KOM/VI/2021 pada tanggal 30 Juni 2021 juncto Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK/Metland/KOM/VII/2022 pada tanggal 5 Juli 2022.
- **Komite Nominasi dan Remunerasi**
  Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/SK/Metland/KOM/VII/2022 tanggal 5 Juli 2022.
- **Unit Audit Internal**
  Berdasarkan Surat Keputusan pada tanggal Agustus 2016.

Susunan Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Audit Internal sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	: Thomas Johannes Angfendy
Anggota	: R. Pandu Gunandito
Anggota	: Sartono Ngadimin

Komite Nominasi dan Remunerasi

Ketua	: Leland Gerrits Rompas
Anggota	: Thomas Johannes Angfendy
Anggota	: Henky

Sekretaris Perusahaan

Nama	: Olivia Surodjo

Unit Audit Internal

Kepala Unit	: Danny Rubino
Anggota Unit	: Joko Purnomo, Wildan Yusmansyah, Maula Septian Handika

Based on Deed of Meeting Resolution No. 109 dated June 14, 2021 in conjunction with Deed of Meeting Resolution No. 30, dated July 1, 2022, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	*: Junita Ciputra*
Commissioner	*: Iwan Putra Brasali*
Commissioner	*: Ir. Nanda Widya*
Independent Commissioner	*: Leland Gerrits Rompas*
Independent Commissioner	*:Thomas Johannes Angfendy*

Board of Directors

President Director	*: Anhar Sudradjat*
Director	*: Olivia Surodjo*
Director	*: Wahyu Sulistio*
Director	*: Santoso*

The Company has 2 (two) Executive Directors who are non-executive Directors or Directors who are not appointed through the mechanism of the General Meeting of Shareholders, but who are appointed based on the decision of the Board of Directors. The Executive Directors also directly superrvise several projects run by the Company.

Executive Director

- *Nitik Hening Muji Raharjo*
- *Andi Surya Kurnia*

Members of the Board of Directors and Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS, except for the Executive Director who is appointed by resolution of the Board of Directors. The term of office of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners is 5 (five) years starting from the date determined by the GMS. In addition, in order to comply with the provisions of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Company established and/or appointed several positions as follows:

- ***Corporate Secretary***
  Based on the Decree of the Board of Directors No.051/ML-DIR/IX/08 on September 25, 2008.
- ***Audit Committee***
  Based on Decision Letter No. 002/SK/Metland/KOM/VI/2021 on June 30, 2021 juncto Board of Commissioners Decree No. 002/SK/Metland/KOM/VII/2022 on July 5, 2022.
- ***Nomination and Remuneration Committee***
  Based on the Decree of the Board of Commissioners No.001/SK/Metland/KOM/VII/2022 dated July 5, 2022.
- ***Internal Audit Unit***
  Based on the Decree dated August 2016.

The composition of the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Unit is as follows:

Audit Committee

Chairman	*: Thomas Johannes Angfendy*
Member	*: R. Pandu Gunandito*
Member	*: Sartono Ngadimin*

Nomination and Remuneration Committee

Chairman	*: Leland Gerrits Rompas*
Member	*: Thomas Johannes Angfendy*
Member	*: Henky*

Corporate Secretary

Nama	*: Olivia Surodjo*

Internal Audit Unit

Head of Unit	*: Danny Rubino*
Member Unit	*: Joko Purnomo, Wildan Yusmansyah, Maula Septian Handika*

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Junita Ciputra

Presiden Komisaris/ *President Commissioner*

Bandung, 1 Juni 1961
Bandung, 1 June 1961

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Bachelor Degree in Finance, University of San Francisco, United States (1984) • Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, United States (1988) • *Bachelor Degree in Finance, University of San Francisco, San Francisco, United States, (1984)* • *Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, United States, (1988)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Account Officer The Hibernia Bank, USA (1985-1987) • Bendahara Yayasan Ciputra Pendidikan (1986-1994) • Direktur PT Ciputra Residence (1989-1995) • Komisaris PT Ciputra Development Tbk (1996-2000) • Komisaris PT Ciputra Residence (1996-2012) • Direktur PT Ciputra Development Tbk (2001-2016) • *Account Officer at The Hibernia Bank, USA (1985-1987)* • *Treasurer of Yayasan Ciputra Pendidikan (1986-1994)* • *Direktor at PT Ciputra Residence (1989-1995)* • *Commissioner at PT Ciputra Development Tbk (1996-2000)* • *Commissioner at PT Ciputra Residence (1996-2012)* • *Direktor at PT Ciputra Development Tbk (2001-2016)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	• Direktur Grup Usaha Ciputra (sejak 1989) • Ketua Pengurus Yayasan Citra Berkat (sejak 2002) • Wakil Ketua II Pengurus Yayasan Ciputra Enterprenir (sejak 2006) • Ketua Pengurus Yayasan Ciputra Pendidikan (sejak 2006) • Wakil Ketua I Pengurus Yayasan Ciputra (sejak 2007) • Direktur PT Ciputra Residence (sejak 2013) • Presiden Komisaris PT Asuransi Ciputra Indonesia (sejak 2016) • Komisaris PT Ciputra Development Tbk (sejak 2017) • Wakil Presiden Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (sejak 2020) • Wakil Presiden Komisaris PT Binara Guna Mediktama (RSPI Group) (sejak 2021) • *Director of Ciputra Business Group (since 1989)* • *Chairperson of Yayasan Citra Berkat (since 2002)* • *Deputy Chairman I of Yayasan Ciputra Enterprenir (since 2006)* • *Chairperson of Yayasan Ciputra Pendidikan (since 2006)* • *Deputy Chairman II of Yayasan Ciputra (since 2007)* • *Director of PT Ciputra Residence (since 2013)* • *President Commissioner of PT Asuransi Ciputra Indonesia (since 2016)* • *Commissioner of PT Ciputra Development Tbk (since 2017)* • *Vice President Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (since 2020)* • *Vice President Commissioner of PT Binara Guna Mediktama (RSPI Group) (since 2021)*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021*
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 up to 2026)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, tetapi memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama *Has no affiliation relationship with members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Directors. Has affiliation relationship with Major Shareholders.*



Iwan Putra Brasali

Komisaris/*Commissioner*

Jakarta, 26 Maret 1965
Jakarta, 26 March 1965

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Bachelor of Science dalam bidang Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (1987) • Master of Science dalam bidang Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (1988) • *Bachelor of Science in Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, the United States (1987)* • *Master of Science in Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, United States (1988)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	Selama lebih dari 30 tahun menjabat sebagai Direktur dan Komisaris di berbagai Perusahaan, khususnya di industri properti. *For more than 30 years has served as Director and Commissioner in various companies, especially in the property industry.*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	• Direktur Utama PT Budimulia Investama (sejak 1990) • Direktur PT Brasali Realty (sejak 1990) • Direktur PT Pacific Corponusa (Sejak 1990) • Direktur Utama PT Puri Pacific Intiland (sejak 1993) • Direktur Utama PT Puribrasali Realtindo (sejak 1993) • Direktur Utama PT Taman Cilegon Indah (sejak 1993) • Direktur Utama PT Brasali Industri Pratama (sejak 1994) • Direktur Utama PT Buditama Nirwana (sejak 2003) • Komisaris PT Cikarang Listrindo Tbk (sejak 2004) • Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (sejak 2007) • Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (sejak 2007) • Direktur Utama PT Budimulia Prima Realty (sejak 2010) • Komisaris PT Budimulia Penta Realty (sejak 2012) • Komisaris PT Metropolitan Land Tbk (sejak 2020) • *President Director of PT Budimulia Investama (since 1990)* • *Director at PT Brasali Realty (since 1990)* • *Director at PT Pacific Corponusa (since 1990)* • *President Director at PT Puri Pacific Intiland (since 1993)* • *President Director at PT Puribrasali Realtindo (since 1993)* • *President Director at PT Taman Cilegon Indah (since 1993)* • *President Director at PT Brasali Industri Pratama (since 1994)* • *President Director of PT Buditama Nirwana (since 2003)* • *Commissioner at PT Cikarang Listrindo Tbk (since 2004)* • *Commissioner at PT Metropolitan Kentjana Tbk (since 2007)* • *Commissioner at PT Antilope Madju Puri Indah (since 2007)* • *President Director at PT Budimulia Prima Realty (since 2010)* • *Commissioner at PT Budimulia Penta Realty (since 2012)* • *Commissioner at PT Metropolitan Land Tbk (since 2020)*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021*
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 to 2026)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, tetapi memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama *Has no affiliation relationship with members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Directors, but has an affiliate relationship with Major Shareholders.*



Ir. Nanda Widya

Komisaris/*Commissioner*

Jakarta, 7 Oktober 1954
Jakarta, 7 October 1954

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Teknik Sipil Universitas Indonesia (1979) *Bachelor of Civil Engineering from Universitas Indonesia (1979)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Direktur PT Metropolitan Development (1999-2012) • Direktur Utama PT Metropolitan Horison Development (2004-2012) • Direktur Utama PT Metropolitan Persada Internasional (2004-2012) • Direktur Utama PT Metropolitan Golden Management (2004-2013) • Direktur Utama PT Metropolitan Land, Tbk (2011-2016) • *Director at PT Metropolitan Development (1999-2012)* • *President Director at PT Metropolitan Horison Development (2004-2012)* • *President Director at PT Metropolitan Persada Internasional (2004-2012)* • *President Director at PT Metropolitan Golden Management (2004-2013)* • *President Director at PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	• Komisaris Utama PT Metropolitan Persada Internasional (sejak 2012) • Komisaris Utama PT Metropolitan Golden Management (sejak 2013) • *President Commissioner at PT Metropolitan Persada Internasional (since 2012)* • *President Commissioner at PT Metropolitan Golden Management (since 2013)*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 to 2026)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, tetapi memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama *Has no affiliated relationships with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as the majority and controlling shareholders, either directly or indirectly.*



Leland Gerrits Rompas

Komisaris Independen/*Independent Commissioner*

Sangir, 24 November 1944
Sangir, 24 November 1944

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Ekonomi Universitas Indonesia tahun 1982. *Bachelor of Civil Engineering from Universitas Indonesia (1979)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Direktur PT Inter Pacific Financial Corporation (1990–1991) • Direktur Utama PT Inter Pacific Securities (1992–1996) • Komisaris PT Bursa Paralel Indonesia (1993–1994) • Komisaris PT Bursa Efek Jakarta (1994–1996) • Direktur Utama PT Bank Prima Master (1996–2000) • President Komisaris Bank Prima (2000–2006) • Komite Audit dan Komite Pemantau Risiko PT Bank bumi Artha Tbk (2006–2012) • Komisaris Independen Bank of India Indonesia (dahulu PT Bank Swadesi Tbk) (2002–2016) • Komisaris PT Aplikanusa Lintasarta (mewakili Yayasan Perbanas) (2007–2011) • *Director at PT Inter Pacific Financial Corporation (1990-1991)* • *President Director at PT Inter Pacific Securities (1992-1996)* • *Commissioner at PT Bursa Paralel Indonesia (1993-1994)* • *Commissioner at PT Bursa Efek Jakarta (1994-1996)* • *President Director at PT Bank Prima Master (1996-2000)* • *President Commissioner at Bank Prima (2000-2006)* • *Audit Committee and Risk Monitoring Committee at PT Bank Bumi Artha Tbk (2006-2012)* • *Independent Commissioner at Bank of India Indonesia (formerly PT Bank Swadesi Tbk) (2002-2016)* • *Commissioner at PT Aplikanusa Lintasarta (representing Yayasan Perbanas) (2007-2011)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	Tidak memiliki rangkap jabatan baik di dalam/luar Perusahaan. *Has no Concurrent Position both inside/outside the Company*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Deed No. 109 dated June 14, 2021*
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	14 Juni 2021-RUPST 2026, Periode Ketiga *June 14, 2021-RUPST 2026, Third Period*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun dengan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung. *Has no affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or with the main and controlling shareholders, either directly or indirectly*



Thomas Johannes Angfendy

Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*

Manado, 16 Mei 1960
Manado, 16 May 1960

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Advent Klabat, Manado (1983) *Bachelor of Economics in Accounting, Universitas Advent Klabat, Manado (1983)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010) • Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land (1996-2005) • Direktur PT M Class Industry (2003-2005) • Direktur Operasional PT Metropolitan Land (2004-2011) • Direktur Operasional PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016) • Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) • *Director at Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010)* • *Corporate Secretary at PT Metropolitan Land (1996-2005)* • *Director at PT M Class Industry (2003-2005)* • *Director of Operations at PT Metropolitan Land (2004-2011)* • *Director of Operations at PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)* • *President Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk. (2021-saat ini) *Independent Commissioner at PT Metropolitan Kentjana Tbk. (2021-present)*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta No. 30 tanggal 01 Juli 2022 *Deed No. 30 dated July 01, 2022*
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	1 Juli 2022–RUPST 2026, Periode Pertama *July 1, 2022-AGM 2026, First Period*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun dengan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung. *Has no affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or with the main and controlling shareholders, either directly or indirectly*


Coke
Enjoy



Dari kiri ke kanan/*From Left to Right*
Santoso | Andi Surya Kurnia | Anhar Sudradjat | Wahyu Sulistio | Olivia Surodjo | Nitik Hening Muji Raharjo

Profil Direksi

Board of Directors Profile



Anhar Sudradjat

Presiden Direktur/*President Director*

Jakarta, 14 Mei 1964
Jakarta, 14 May 1964

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Arsitektur Universitas Trisakti (1990) • Master Bidang Administrasi Bisnis dari Institut Management Prasetiya Mulya (1993) • *Bachelor of Architecture from Universitas Trisakti (1990)* • *Master of Business Administration from Institut Management Prasetiya Mulya (1993)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• General Manager PT Metropolitan Land (2002-2011) • Wakil Direktur PT Metropolitan Golden Management (2003-2005) • Direktur PT Metropolitan Golden Management (2005-2011) • Direktur Pengembang Bisnis PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016) • Wakil Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) • Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026) • *General Manager at PT Metropolitan Land (2002-2011)* • *Vice Director at PT Metropolitan Golden Management (2003-2005)* • *Director at PT Metropolitan Golden Management (2005-2011)* • *Director of Business Development at PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)* • *Vice President Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • *President Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	• Direktur Utama PT Metropolitan Permata Development (sejak 2021) • Direktur Utama PT Agus Nusa Penida (sejak 2021) • Direktur Utama PT Kembang Griya Cahaya (sejak 2021) • Direktur Utama PT Fajarputera Dinasti (sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Global Management (sejak 2021) • Direktur Utama PT Sumbersentosa Guna Lestari (sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Graha Management (Sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Manajemen (sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Kertajati Development (sejak 2021) • Direktur Utama PT Sumber Tata Lestari (sejak 2021) • Direktur Utama PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021) • Direktur Utama PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021) • Direktur Utama PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (sejak 2021) • Direktur Utama PT Metropolitan Graha Kertajati (sejak Mei 2023) • *President Director at PT Metropolitan Permata Development (since 2021)* • *President Director at PT Agus Nusa Penida (since 2021)* • *President Director at PT Kembang Griya Cahaya (since 2021)* • *President Director at PT Fajarputera Dinasti (since 2021)* • *President Director at PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)* • *President Director at PT Metropolitan Global Management (since 2021)* • *President Director at PT Sumbersentosa Guna Lestari (since 2021)* • *President Director at PT Metropolitan Graha Management (since 2021)* • *President Director at PT Metropolitan Deta Graha (since2021)* • *President Director at PT Metropolitan Lampung Graha (since 2021)* • *President Director at PT Metropolitan Manajemen (since 2021)* • *President Director at PT Metropolitan Kertajati Development (since 2021)* • *President Director at PT Sumber Tata Lestari (since 2021)* • *President Director at PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)* • *President Director at PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)* • *President Director at PT Sumber Selera Indonesia (since 2021)* • *President Director at PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (since 2021)* • *President Director at PT Metropolitan Graha Kertajati (since May, 2023)*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No. 109 Dated June 14, 2021
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 to 2026)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, Pemegang Saham Utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung Has no affiliate relationship with the Board of Commissioners and other Directors, the Major and controlling Shareholders, either directly or indirectly



Olivia Surodjo

Direktur/*Director*

Membawahi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Perencanaan Perusahaan, Hukum, Divisi Hotel, Proyek Kerja sama dan Sekretaris Perusahaan.
Supervising Finance, Accounting, Tax, Corporate Planning, Law, Hotel Division, Cooperation Projects and Corporate Secretary.

Surabaya, 8 Januari 1977
Surabaya, 8 January 1977

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Administrasi Bisnis dari Simon Fraser University, Kanada (1999) • Master Bidang Hukum Bisnis dari Universitas Pelita Harapan (2004) • *Bachelor of Business Administration from Simon Fraser University, Canada (1999)* • *Master of Business Law from Universitas Pelita Harapan (2004)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Marketing Research dan Administrasi di Vancouver, Kanada (2000-2002) • Corporate Legal Counsel di kantor Notaris (2002-2004) • Wakil Direktur Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012) • Direktur Eksekutif Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026) • *Marketing Research dan Administrasi di Vancouver, Kanada (2000-2002)* • *Corporate Legal Counsel di kantor Notaris (2002-2004)* • *Vice Director at Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012)* • *Director at Eksekutif Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	• Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land Tbk (sejak 2008) • Board Representative dalam JO dengan Keppel Land (sejak 2016) • Komisaris PT Metropolitan Permata Development (sejak 2021) • Komisaris PT Agus Nusa Penida (sejak 2021) • Komisaris PT Kembang Griya Cahaya (sejak 2021) • Komisaris PT Fajarputera Dinasti (sejak 2021) • Direktur PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021) • Komisaris PT Metropolitan Global Management (sejak 2021) • Komisaris PT Sumbersentosa Guna Lestari (sejak 2021) • Komisaris PT Metropolitan Graha Management (sejak 2021) • Komisaris PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2021) • Komisaris PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2021) • Komisaris Metropolitan Manajemen (sejak 2021) • Komisaris PT Metropolitan Kertajati Development (sejak 2021) • Komisaris PT Sumber Tata Lestari (sejak 2021) • Komisaris PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021) • Komisaris PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021) • Komisaris PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021) • Komisaris PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (sejak 2021) • Komisaris PT Metropolitan Graha Kertajati (sejak Mei 2023) • *Corporate Secretary at PT Metropolitan Land Tbk (since 2006)* • *Board Representative in JO with Keppel Land (since 2016)* • *Commissioner at PT Metropolitan Permata Development (since 2021)* • *Commissioner at PT Agus Nusa Penida (since 2021)* • *Commissioner at PT Kembang Griya Cahaya (since 2021)* • *Commissioner at PT Fajarputera Dinasti (since 2021)* • *Director at PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)* • *Commissioner at PT Metropolitan Global Management (since 2021)* • *Commissioner at PT Sumbersentosa Guna Lestari (since 2021)* • *Commissioner at PT Metropolitan Graha Management (since 2021)* • *Commissioner at PT Deta Graha (since 2021)* • *Commissioner at PT Lampung Graha (since 2021)* • *Commissioner at PT Metropolitan Manajemen (since 2021)* • *Commissioner at PT Metropolitan Kertajati Development (since 2021)* • *Commissioner at PT Sumber Tata Lestari (since 2021)* • *Commissioner at PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)* • *Commissioner at PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)* • *Commissioner at PT Sumber Selera Indonesia (since 2021)* • *Commissioner at PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (since 2021)* • *Commissioner at PT Metropolitan Deta Graha (since 2021)*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 Notarial Deed No.109 Dated June 14 2021
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 to 2026)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, Pemegang Saham Utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung Has no affiliate relationship with the Board of Commissioners and other Directors, the Major and controlling Shareholders, either directly or indirectly



Wahyu Sulistio

Direktur/*Director*

Membawahi Proyek Residensial, Komunikasi Perusahaan & CRM
Supervising Residential Projects, Corporate Communications & CRM

Jakarta, 27 Mei 1971
Jakarta, 27 May 1971

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Bidang Administrasi Niaga Universitas Indonesia (2001) • Master Bidang Manajemen PPM Graduate School of Management (2011) • *Bachelor of Commerce Administration, Universitas Indonesia (2001)* • *Master of Management PPM Graduate School of Management (2011)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Corporate Public Relations Manager (2004-2008) • General Manager Corporate Communication (2008-2009) • General Manager Corporate Human Resources Development dan General Affair/Corporate Communications (2008-2012) • Vice Director Corporate Human Resources Development dan General Affair/CorporateCommunications (2012-2016) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026) • *Corporate Public Relations Manager (2004-2008)* • *General Manager of Corporate Communication (2008-2009)* • *General Manager of Corporate Human Resources Development and General Affairs/Corporate Communications (2008-2012)* • *Vice Director at Corporate Human Resources Development and General Affairs/Corporate Communications (2012-2016)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	• Direktur PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2016) • Direktur PT Metropolitan Global Management (sejak 2016) • Direktur PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2016) • Direktur PT Agus Nusa Penida (sejak 2017) • Direktur PT Sumber Tata Lestari (sejak 2018) • Direktur PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021) • Direktur PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021) • Komisaris PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021) • Direktur PT Metropolitan Graha Kertajati (sejak Mei 2023) • *Director at PT Metropolitan Lampung Graha (since 2016)* • *Director at PT Metropolitan Global Management (since 2016)* • *Director at PT Metropolitan Deta Graha (since 2016)* • *Director at PT Agus Nusa Penida (since 2017)* • *Director at PT Sumber Tata Lestari (since 2018)* • *Director at PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)* • *Director at Permata Kembang Sentosa (since 2021)* • *Commissioner at PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)* • *Director at PT Metropolitan Graha Kertajati (since May, 2023)*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notarial Deed No.109 Dated June 14, 2021*
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 to 2026)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, Pemegang Saham Utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung Has no affiliate relationship with the Board of Commissioners and other Directors, the Major and controlling Shareholders, either directly or indirectly



Santoso

Direktur/*Director*

Membawahi Divisi Mal dan Apartemen & Perkantoran dan TI
Supervising the Mall and Apartment & Office and IT Divisions.

Jakarta, 19 Januari 1973
Jakarta, 19 January 1973

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Bidang Ekonomi Universitas Tarumanegara (1995) • Master Bidang Manajemen Keuangan dari STIE IPWI (1998) • *Bachelor of Economics from Universitas Tarumanagara (1995)* • *Master of Financial Management from STIE IPWI (1998)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• General Manager PT Fortune Star Airport Duty Free (2000-2004) • Senior Finance Manager (2004-2008) • General Manager Corporate Planning (2009-2011) • Vice Director Corporate Planning, Accounting, Tax & Information Technology (2012-2016) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026) • *General Manager at PT Fortune Star Airport Duty Free (2000-2004)* • *Senior Finance Manager (2004-2008)* • *General Manager of Corporate Planning (2009-2011)* • *Vice Director of Corporate Planning, Accounting, Tax & Information Technology (2012-2016)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	Direktur PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021) *Director at PT Sumber Selera Indonesia (since 2021).*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notarial Deed No.109 Dated June 14, 2021*
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 to 2026)*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, Pemegang Saham Utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung *Has no affiliate relationship with the Board of Commissioners and other Directors, the Major and controlling Shareholders, either directly or indirectly*

Profil Direktur Eksekutif

Executive Directors Profile



Nitik Hening Muji Raharjo

Direktur Eksekutif/ ***Executive Director***

Membawahi Proyek Residensial, SDM & Umum

Supervising Residential, HR & General Projects

Yogyakarta, 26 Oktober 1963

Yogyakarta, 26 October 1963

Warga Negara Indonesia

Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Bidang Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung Tahun 1988. • Master Bidang Manajemen Universitas Indonesia Tahun 1993. • *Bachelor of Civil Engineering, Institut Teknologi Bandung (1988)* • *Master of Management, Universitas Indonesia (1993)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Site Manager PT Hutama Karya (1989) • Project Engineer PT Bangun Tjipta Sarana (1989–1991) • Deputy Project Manager PT Marga Sarana Raya (1992) • Infrastructure Project Manager PT Mandara Permai (1993–1996) • Senior Project Manager PT Mandala Lestari (1996–2002) • Technical Manager PT Ciputra International (2002–2003) • Project Manager PT Metropolitan Land (2003–2005) • General Manager Proyek Residensial PT Metropolitan Land (2005–2012) • Wakil Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2012–2016) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016–2021) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021–2026) • *Site Manager at PT Hutama Karya (1989)* • *Project Engineer at PT Bangun Tjipta Sarana (1989-1991)* • *Deputy Project Manager at PT Marga Sarana Raya (1992)* • *Infrastructure Project Manager at PT Mandara Permai (1993-1996)* • *Senior Project Manager at PT Mandala Lestari (1996-2002)* • *Technical Manager at PT Ciputra International (2002-2003)* • *Project Manager at PT Metropolitan Land (2003-2005)* • *General Manager Residential Projects at PT Metropolitan Land (2005 -2012)* • *Deputy Director at PT Metropolitan Land Tbk (2012-2016)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2016—2021)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021—2026)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	• Direktur PT Sumbersentosa Guna Lestari (sejak 2016). • Direktur PT Fajarputera Dinasti (sejak 2016) • Direktur PT Kembang Griya Cahaya (sejak 2016) • Direktur PT Metropolitan Permata Development (sejak 2016) • Direktur PT Metropolitan Kertajati Development (sejak 2017) • Direktur PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2018) • Direktur PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2020) • Direktur PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021) • Direktur PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2021) • *Director at PT Sumbersentosa Guna Lestari (since 2016)* • *Director at PT Fajarputera Dinasti (since 2016)* • *Director at PT Kembang Griya Cahaya (since 2016)* • *Director at PT Metropolitan Permata Development (since 2016)* • *Director at PT Metropolitan Kertajati Development (since 2017)* • *Director at PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2018)* • *Director at PT Bangun Subang Sejahtera (since 2020)* • *Director at PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)* • *Director at PT Metropolitan Deta Graha (since 2021)*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	SK No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21 *Decree No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21*
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	14 Juni 2021–RUPST 2026, Periode Pertama *June 14, 2021–AGMS 2026, First Period*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun dengan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung. *Has no affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or with the main and controlling shareholders, either directly or indirectly.*



Andi Surya Kurnia

Direktur Eksekutif/*Executive Director*

Membawahi Pengembangan Bisnis, Pertanahan, Perijinan, QCC dan ISO
Supervising Business Development, Land, Licensing, QCC and ISO.

Jakarta, 17 Januari 1979
Jakarta, 17 January 1979.

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizens

Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Tarumanegara Tahun 2001 • Magister Arsitektur Universitas Indonesia Tahun 2011. • *Bachelor of Architectural Engineering from Universitas Tarumanegara (2001)* • *Master of Architecture from Universitas Indonesia (2011)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Architect Leader PT Rointa Ekajaya (2001–2003) • Architect Leader & Project Manager PT Duta Kreasi (2003–2005) • Arsitek Freelance (2006–2009) • Arsitek & Peneliti Universitas Indonesia (2009–2011) • Dosen Universitas Tarumanegara (2012–2021) • Engineering Manager PT Taruma Bhakti Usaha (2014 –2017) • Deputy Director PT Taruma Bhakti Usaha (2017–2021) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026) • *Architect Leader at PT Rointa Ekajaya (2001 – 2003)* • *Architect Leader & Project Manager at PT Duta Kreasi (2003–2005)* • *Freelance architect (2006–2009)* • *Architect and researcher Universitas Indonesia (2009–2011)* • *Lecturer at Universitas Tarumanegara (2012–2021)* • *Engineering Manager at PT Taruma Bhakti Usaha (2014–2017)* • *Deputy Director at PT Taruma Bhakti Usaha (2017–2021)* • *Director at PT Metropolitan Land Tbk (2021–2026)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan baik di dalam/luar Perusahaan. *Has no concurrent positions inside/outside the Company.*
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	SK No. 160/SK/Metland/PRO/VIII/21 *Decree No. 160/SK/Metland/PRO/VIII/21*
Periode Menjabat & Masa Jabatan *Term of Office & Tenure*	14 Juni 2021–RUPST 2026, Periode Pertama *June 14, 2021–AGMS 2026, First Period*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun dengan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung. *Has no affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or with the main and controlling shareholders, either directly or indirectly.*

Informasi Singkat Demografi Karyawan

Employee Demographic Brief Information

Per tanggal 31 Desember 2023, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 924 orang atau bertambah 6,33% dari tahun 2022 yang berjumlah 869 orang. Pada tabel di bawah ini dapat dilihat uraian demografi karyawan Perseroan dalam kurun 3 (tiga) tahun terakhir.

As of December 31, 2023, the number of employees of the Company was recorded at 924 people or increased by 6.33% from 2022 which amounted to 869 people. The table below shows the demographic breakdown of the Company's employees in the last 3 (three) years.

Uraian *Descriptions*	**2023**	**2022**	**2021**
Jumlah Total Karyawan/ *Total Number of Employees*	**924**	869	928
Jumlah Karyawan Laki-laki/ *Number of Male Employees*	**649**	602	666
Jumlah Karyawan Perempuan/ *Number of Female Employees*	**275**	267	262

Informasi detil/spesifik mengenai demografi telah kami jabarkan melalui informasi Bab Tinjauan Penunjang Bisnis di halaman 169 pada Laporan Tahunan Tahun 2023 ini.

We have outlined detailed/specific information regarding demographics in The Business Supporting Overview Chapter information on page 169 in this 2023 Annual Report.

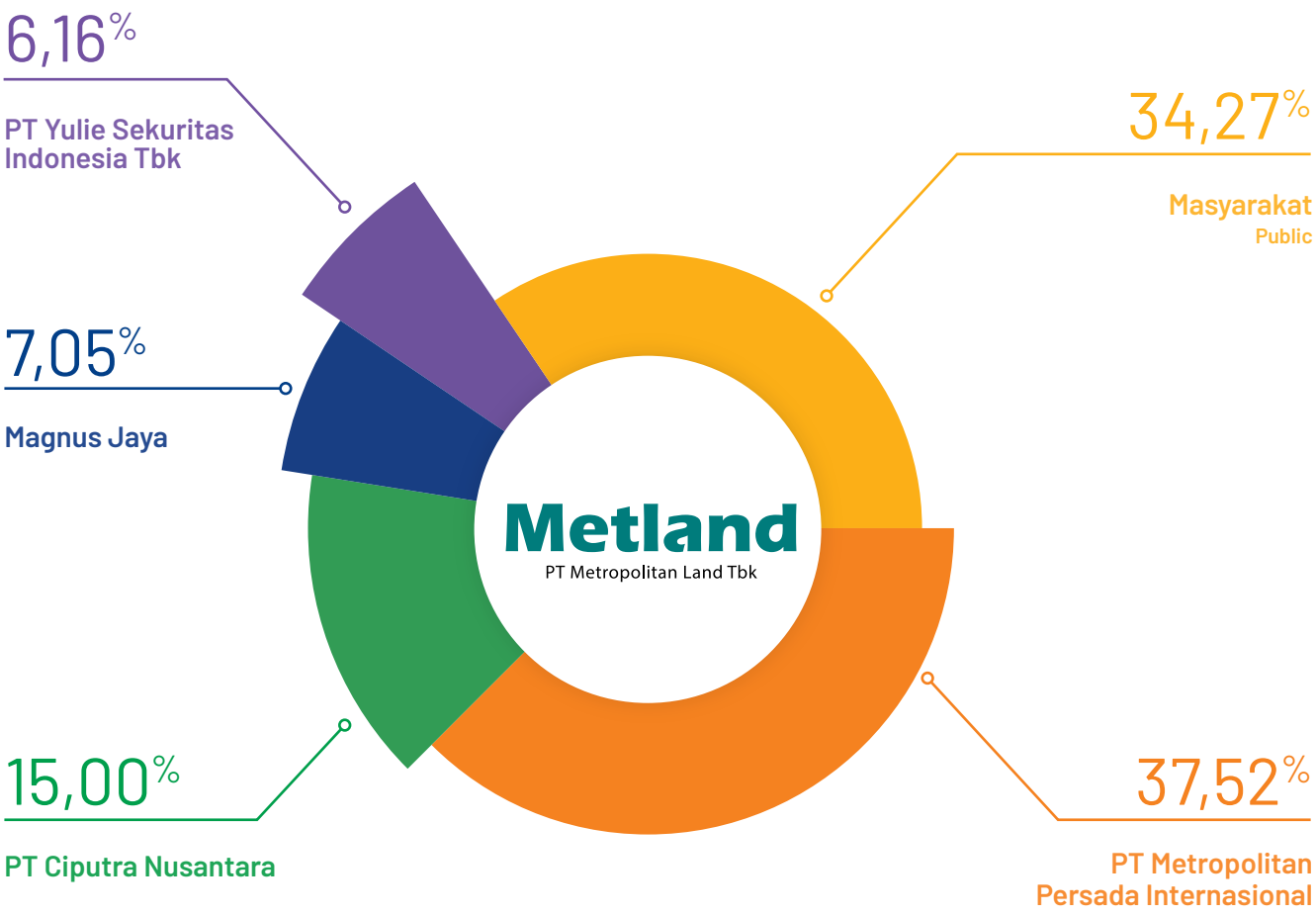


Metropolitan Mall
Bekasi



Kronologi Pencatatan Saham dan Informasi Pemegang Saham

Share Listing Chronology and Shareholders Information



Komposisi Pemegang Saham dan Struktur Permodalan per 31 Desember 2023

Shareholder Composition and Capital Structure as of December 31, 2023

Pemegang Saham *Shareholder*	Jumlah Saham (Lembar Saham) *Total Shares (Shares)*	Persentase Kepemilikan Saham (%) *Share Ownership Percentage (%)*
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52%
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00%
Magnus Jaya	539.900.851	7,05%
PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk	471.186.561	6,16%
Masyarakat/*Public*	2.623.468.665	34,27%
Jumlah/*Total*	**7.655.126.330**	**100%**

Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5% per 31 Desember 2023

Shareholders with >5% Ownership as of December 31, 2023

Pemegang Saham *Shareholder*	1 Januari/*January* 2023		31 Desember/*December* 2023	
	Jumlah Saham (Lembar Saham) *Total Shares (Shares)*	Persentase KepemilikanSaham (%) *Share Ownership Percentage (%)*	Jumlah Saham (Lembar Saham) *Total Shares (Shares)*	Persentase Kepemilikan Saham (%) *Share Ownership Percentage (%)*
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52%	2.872.301.303	37,52%
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00%	1.148.268.950	15,00%
Magnus Jaya	262.665.781	3,43%	539.900.851	7,05%
PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk	269.805.661	3,52%	471.186.561	6,16%

Informasi Komposisi 20 Pemegang Saham Terbesar per 31 Desember 2023

20 Largest Company Shareholders Compositions at December 31, 2023

Pemegang Saham *Shareholder*	Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Persentase Kepemilikan Saham (%) *Share Ownership Percentage (%)*
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52%
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00%
Magnus Jaya	539.900.851	7,05%
PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk	471.186.561	6,16%
PT Indolife Pensiontama	317.065.000	4,14%
Fenza Sofyan	312.500.000	4,08%
Maybank Kim Eng Esc. Pte LTD A/C Client	216.900.000	2,83%
PT Ciputra Internasional	202.634.375	2,65%
PT Dwitunggal Permata	202.634.375	2,65%
Grace Dewi Brasali	156.250.000	2,04%
Iwan Putra Brasali	156.250.000	2,04%
PT Gemaindah Intikarya	126.422.300	1,65%
PT Gema Insani Karya	113.534.454	1,48%
Nanda Widya	81.065.344	1,06%
PT Indoperkasa Suksesjaya Reasuransi	80.500.000	1,05%
SEB AB LUX Branch-Dunross and CO SA SCAV SIF	78.535.600	1,03%
PT INA Sekuritas Indonesia	77.300.000	1,01%
Boediman Soekrisman	67.543.750	0,88%
DRA Medya Lengkey S	67.543.750	0,88%
Standard Chartered Bank SF PVB Clients AC	65.000.000	0,85%

Informasi Kepemilikan Saham Berdasarkan Status Kepemilikan
Share Ownership Based on Ownership Status

Pemegang Saham *Shareholder*	1 Januari 2023			31 Desember 2023		
	Jumlah Pemegang Saham *Total Shares (Shares)*	Persentase Kepemilikan Saham (%) *Share Ownership Percentage (%)*	Jumlah Saham (Lembar Saham) *Total Shares (Shares)*	Jumlah Pemegang Saham *Total Shares (Shares)*	Persentase Kepemilikan Saham (%) *Share Ownership Percentage (%)*	Jumlah Saham (Lembar Saham) *Total Shares (Shares)*
Domestik/ *Domestic*						
Individu/ *Individual*	1.355	24,566%	1.880.564.564	1.049	20,669%	1.582.264.247
Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	27	65,920%	5.046.256.589	28	69,320%	5.306.496.172
Danareksa/ *Mutual Funds*	1	0,027%	2.044.548	1	0,027%	2.044.548
Asuransi/ *Insurance*	2	5,193%	397.565.000	2	5,193%	397.565.000
Yayasan/ *Foundations*	1	0,000%	28.280	1	0,000%	28.280
Koperasi/ *Cooperatives*	1	0,084%	6.432.727	0	0,000%	0
Lain-lain/ *Others*	0	0,000%	0	0	0,000%	0
Jumlah/ *Total*	1.387	95,791%	7.332.891.708	1.081	95,209%	7.288.398.247
Asing/ *Foreign*						
Individu/ *Individual*	**2**	**0,002%**	**120.824**	**1**	**0,000%**	**1.000**
Perseroan Terbatas *Limited Liability Company*	**11**	**4,208%**	**322.104.696**	**13**	**4,790%**	**366.717.896**
Jumlah/ *Total*	**13**	**4,209%**	**322.225.520**	**14**	**4,791%**	**366.718.896**

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi
Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors

Berikut adalah kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi beserta anggota keluarganya yang telah dilaporkan kepada regulator sebagai upaya untuk menghindari aktivitas yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan.

The following are the share ownerships of the Board of Commissioners and Directors and their family members that have been reported to the regulator as an effort to avoid activities that could potentially lead to conflicts of interest.

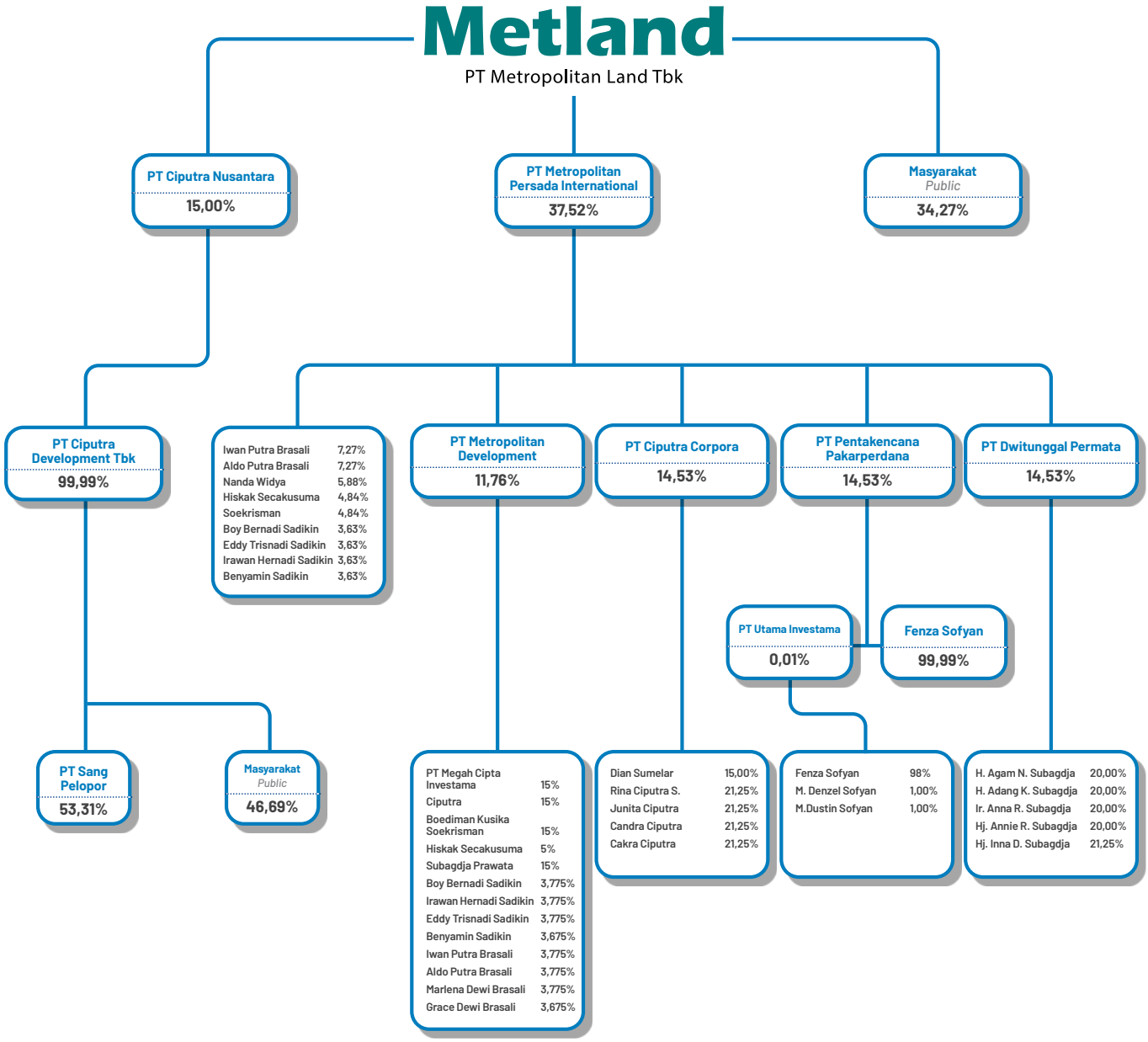
Nama *Name*	Jabatan *Position*	Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Persentase *Percentage*
Dewan Komisaris/ *Board of Commissioners*			
Junita Ciputra	Presiden Komisaris/ *President Commissioner*	0	0
Iwan Putra Brasali	Komisaris/ *Commissioner*	156.250.000	2,04%
Nanda Widya	Komisaris/ *Commissioner*	81.065.344	1,06%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	0	0
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	0	0
Direksi/ *Board of Directors*			
Anhar Sudradjat	**Presiden Direktur/** *President Director*	**6.000.058**	**0,08%**
Olivia Surodjo	**Direktur/** *Director*	**2.993.456**	**0,04%**
Wahyu Sulistio	**Direktur/** *Director*	**101.900**	**0,001%**
Santoso	**Direktur/** *Director*	**29.190**	**0,00%**

Informasi tentang Pemegang Saham Utama/ Pengendali Hingga Entitas Pemilik Akhir

Information on Majority/Controlling Shareholders up to the Final Owner

PT Metropolitan Persada Internasional per 31 Desember 2023 merupakan pemegang saham terbesar PT Metropolitan Land Tbk dengan kepemilikan sebesar 37,52% dan merupakan Pemegang Saham utama yang memiliki pengaruh signifikan terhadap Perseroan.

PT Metropolitan Persada Internasional as of December 31, 2023 is the largest shareholder of PT Metropolitan Land Tbk with ownership of 37.52% and is the major shareholders who has significant influence on the Company.



Informasi Pemegang Saham Utama

Major Shareholders Information

PT Metropolitan Persada Internasional

PT Metropolitan Persada Internasional merupakan perusahaan yang mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha-usaha di bidang *real estate* dan hal-hal lain yang berhubungan dengannya; menyewakan, mengelola, mengusahakan tanah dengan hak apapun, satu dan lain sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku; menjadi developer atas tanah-tanah yang didapat; menjalankan perusahaan pemborongan (kontraktor) di lapangan yang antara lain meliputi di bidang arsitektur, perencana, pengawasan dan pelaksanaan pembuatan berbagai bangunan.

PT Metropolitan Persada Internasional is a company that establishes and runs companies and businesses in the field of real estate and other matters related to it; leasing, managing, cultivating land with any rights, one and another in accordance with applicable laws and regulations; being a developer of the lands obtained; running a contracting company (contractor) in the field which includes, among others, in the field of architecture, planning, supervision and implementation of the construction of various buildings.

Hubungan Afiliasi dengan Pemegang Saham Utama

Affiliated Relations with Major Shareholders

Hubungan kepengurusan dan pengawasan Perseroan dengan pemegang saham utama per 31 Desember 2023:

The Company's management and supervisory relationship with major shareholders as of December 31, 2023:

Dewan Komisaris/ *Board of Commissioners*			
Pihak/ *Party*	**Perseroan/** *The Company*	**PT Metropolitan Land Tbk**	**PT Metropolitan Persada Internasional**
Nanda Widya	K	K	KU

Catatan/ *Notes:*
KU : Komisaris Utama (Presiden Komisaris)/*President Commissioner*
K : Komisaris/*Commissioner*
KI : Komisaris Independen/*Independent Commissioner*
DU : Direktur Utama (Presiden Direktur)/*President Director*
D : Direktur/*Director*

Informasi Entitas Anak

Subsidiaries Information

Perseroan hingga 31 Desember 2023 memiliki 5 (lima) Entitas Anak dengan kepemilikan langsung serta 12 (dua belas) Entitas Anak dengan kepemilikan tidak langsung.

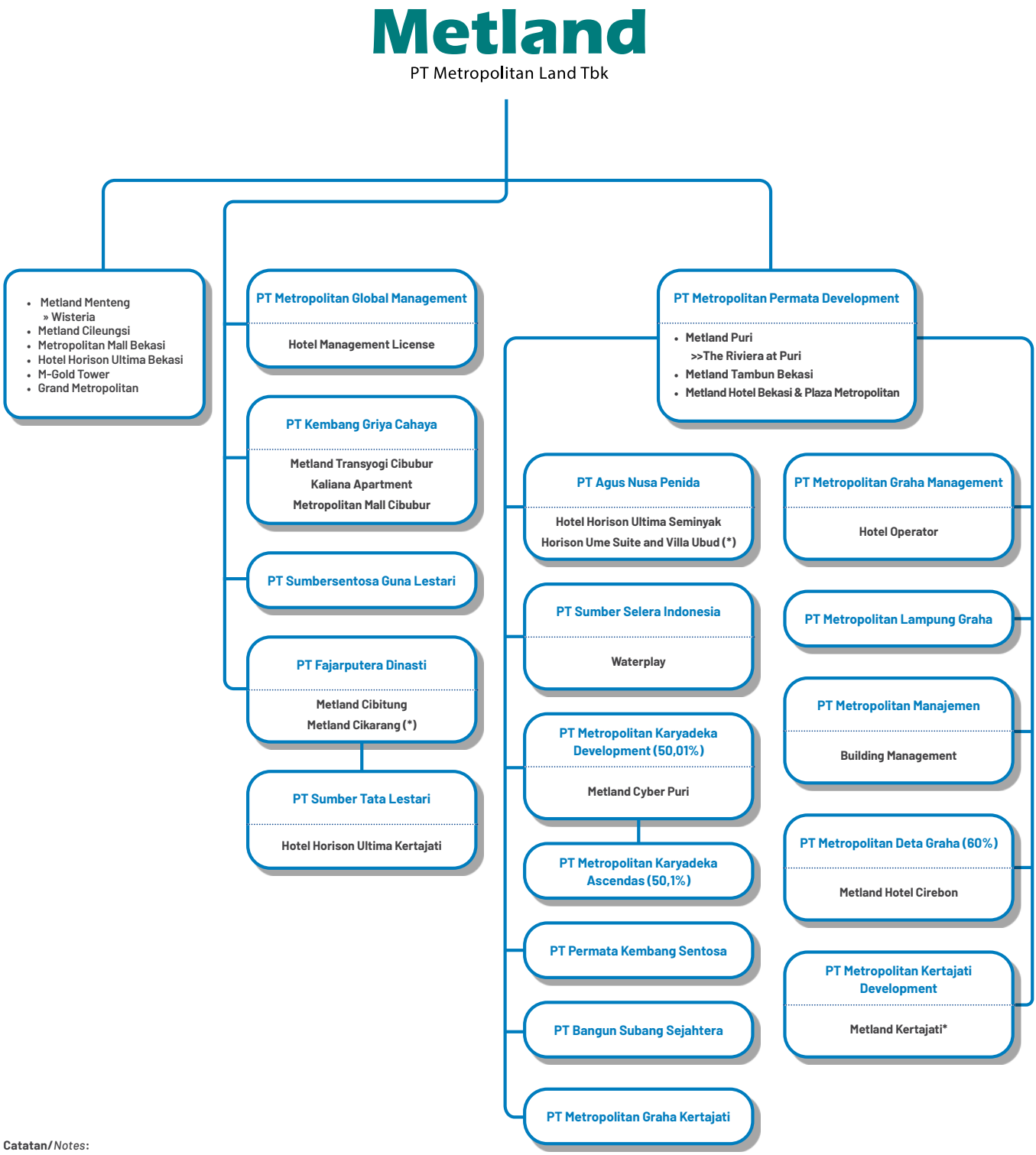
Until December 31, 2023, the Company has 5 (five) subsidiaries with direct ownership and 12 (twelve) subsidiaries with indirect ownership.

Nama Entitas *Anak Subsidiary Name*	**Bidang Usaha** *Line of Business*	**Domisili** *Domicile*	**Tahun Berdiri** *Year Established*	**Tahun Beroperasi Komersial** *Year of Operations*	**Tahun Penyertaan Modal oleh Perusahaan** *Year of Equity Participation by the Company*	**Kepemilikan oleh Perusahaan (%)** *Ownership by the Company (%)*		**Jumlah Aset sebelum Eliminasi** *Total Assets before Elimination* **(Rp-juta/** *Rp-million)*		**Status Operasi** *Operational Status*
						2023	**2022**	**2023**	**2022**	
Kepemilikan Langsung/ *Direct Ownership*										
PT Metropolitan Permata Development (MPD)	*Real Estate*, Pusat Perbelanjaan dan Hotel *Real Estate, Shopping Malls and Hotels*	Jakarta	1983	1995	1994	99,9979%	99,9977%	2.395.823	2.220.590	Beroperasi *Operational*
PT Kembang Griya Cahaya (KGC)	*Real Estate* dan Pusat Perbelanjaan *Real Estate and Shopping Malls*	Jakarta	1993	1996	1994	99,9978%	99,9976%	934.180	869.943	Beroperasi *Operational*
PT Metropolitan Global Management (MGM)	Pengelola Hotel *Hotel Management*	Jakarta	1994	1995	2002	99,9%	99,9%	1.940	1.423	Beroperasi *Operational*
PT Fajarputera Dinasti (FPD)	*Real Estate* *Real Estate*	Jakarta	1994	2011	2002	99,9984%	99,9977%	1.616.874	1.298.575	Beroperasi *Operational*
PT Sumbersentosa Guna Lestari (SSGL)	Perkantoran *Offices*	Jakarta	1994	Belum Beroperasi *Not yet Operational*	2002	99,9%	99,9%	127.309	118.897	Belum Beroperasi *Not yet Operational*
Kepemilikan Tidak Langsung/ *Indirect Ownership*										
PT Metropolitan Karyadeka Development (MKD)*)	*Real Estate* *Real Estate*	Jakarta	1995	2014	1995	50,01%	50,01%	996.703	859.801	Beroperasi *Operational*
PT Agus Nusa Penida (ANP)*)	*Real Estate* *Real Estate*	Bali	2009	2011	2011	99,65%	99,65%	218.899	163.311	Beroperasi *Operational*
PT Metropolitan Deta Graha (MDG)*)	Hotel	Cirebon	2012	2013	2012	60,00%	60,00%	37.429	38.281	Beroperasi *Operational*
PT Metropolitan Graha Management (MGRM)*)	Pengelola Hotel *Hotel Management*	Bali	2011	2012	2012	99,00%	99,00%	10.576	10.620	Beroperasi *Operational*
PT Metropolitan Lampung Graha (MLG)*)	Hotel	Lampung	2012	Belum Beroperasi *Not yet Operational*	2012	MPD 99,97% KGC 0,03%		38.275	37.914	Belum Beroperasi *Not yet Operational*
PT Metropolitan Manajemen (MM)*)	Jasa Manajemen *Management Services*	Jakarta	2014	2015	2014	MPD 60% KGC 40%		26.008	34.009	Beroperasi *Operational*
PT Metropolitan Kertajati Development (MKJ) *)	*Real Estate* *Real Estate*	Jakarta	2017	Belum Beroperasi *Not yet Operational*	2017	MPD 99% KGC 1%		613.255	578.580	Belum Beroperasi *Not yet Operational*
PT Permata Kembang Sentosa (PKS)*)	*Real Estate* *Real Estate*	Jakarta	2020		2020	MPD 99% KGC 1%		18.688	18.532	
PT Bangun Subang Sejahtera (BSS)*)	*Real Estate* *Real Estate*	Bekasi	2020		2020	MPD 99% KGC 1%		44.035	24.920	
PT Sumber Selera Indonesia (SSI)*)	*Real Estate*, Restoran, Arena Rekreasi dan Industri Makanan *Real Estate, Restaurants, Recreational Arenas and the Food Industry*	Bekasi	2021	2021	2021	MPD 99% SSGL 1%		20.035	22.868	Beroperasi *Operational*
PT Sumber Tata Lestari (STL)**)	Hotel	Majalengka	2018	2021	2021	FPD 99% KGC 1%		155.360	307.580	Beroperasi *Operational*
PT Metropolitan Graha Kertajati*)	*Real Estate* *Real Estate*	Majalengka	2023	Belum Beroperasi *Not yet Operational*	2023	MPD 99% KGC 1%		30.374	-	Belum Beroperasi *Not yet Operational*

*) Kepemilikan tidak langsung melalui MPD/Indirect ownership through MPD.
**) Kepemilikan tidak langsung melalui FPD/Indirect ownership through FPD.

Struktur Grup

Group Structure



Catatan/ *Notes*:
Anak Perusahaan dimiliki sebesar 99% kecuali yang tertera (*) dalam Perencanaan
The Subsidiary is 99% owned unless stated (*) in the Planning

Kronologi Penerbitan Saham

Share Issuance Chronology

Metland melakukan pencatatan saham perdana di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 2011, melalui penawaran umum perdana atas 1.894.833.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran sebesar Rp240.

Metland made its initial listing on the Indonesia Stock Exchange on June 20, 2011, through an initial public offering of 1,894,833,000 shares of the Company to the public with a par value of Rp100 per share and an offering price of Rp240.

Penawaran umum tersebut termasuk program alokasi saham kepada karyawan dengan penjatahan pasti sebanyak 37.896.000 saham dengan harga diskon sebesar 20% dari harga penawaran.

The public offering included an employee share allocation program with a firm allotment of 37,896,000 shares at a 20% discount to the offering price.

Pada tanggal 10 Agustus 2015, Metland melakukan penambahan modal saham biasa melalui dividen saham sebanyak 75.793.330 saham dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga pelaksanaan Rp365 setiap sahamnya. Pencatatan dividen saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia.

On August 10, 2015, Metland increased its ordinary share capital through a stock dividend of 75,793,330 shares with a nominal value of Rp100 per share and an exercise price of Rp365 per share. The stock dividend was listed on the Indonesia Stock Exchange.

Tanggal *Date*	**Aksi Korporasi** *Corporate Action*	**Nilai Nominal (Rp)** *Nominal Value (Rp)*	**Harga Penawaran (Rp)** *Offering Price (Rp)*	**Jumlah Saham yang Diterbitkan** *Number of Shares Issued*	**Modal Ditempatkan dan Disetor** *Issued and Paid-up Capital*		
					Jumlah Saham *Number of Shares*	**Total Nilai Nominal (Rp)** *Total Nominal Value (Rp)*	**Total Harga Penawaran (Rp)** *Total Bid Price (Rp)*
16 Februari 1994 *February 16, 1994*	Pendirian Perseroan *Establishment of the Company*	-	-	-	5.684.500.000	-	-
20 Juni 2011 *June 20, 2011*	Penawaran Umum Saham *Perdana Initial Public Offering*	100	240	1.894.833.000	7.579.333.000	18.948.330.000	454.759.920.000
10 Agustus 2015 *August 10, 2015*	Dividen Saham *Share Dividend*	100	365	75.793.330	7.655.126.330	750.793.330	27.664.565.450

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Issuance and Listing Chronology

Perseroan hingga tanggal 31 Desember 2023, tidak menerbitkan efek seperti obligasi, sukuk, obligasi konversi atau efek lainnya di bursa efek baik yang berada di Indonesia maupun di luar negeri. Dengan demikian, tidak terdapat terkait nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/imbalan efek lainnya, dan tanggal jatuh tempo efek lainnya; nilai penawaran efek lainnya; nama bursa di mana efek lainnya dicatatkan; dan peringkat efek.

As of December 31, 2023, the Company has not issued any securities such as bonds, sukuk, convertible bonds or other securities on the stock exchange either in Indonesia or abroad. Therefore, there were no related names of other securities, year of issuance of other securities, interest/reward rates of other securities, and maturity dates of other securities; offering value of other securities; names of exchanges where other securities were listed; and securities ratings.

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik (KAP)

Public Accountant and Public Accounting Firm (KAP)

Kantor Akuntan Publik adalah organ eksternal yang membantu Perseroan dalam melakukan pemeriksaan atau mengaudit Laporan Keuangan agar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia. Perseroan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penunjukan Kantor Akuntan Publik ini diharapkan dapat mendorong Perseroan untuk memberikan informasi dan data yang akuntabel, independen, dan wajar kepada Pemegang Saham, regulator, serta pemangku kepentingan lainnya.

The Public Accounting Firm is an external organ that assists the Company in examining or auditing the Financial Statements in accordance with the applicable Financial Accounting Standards in Indonesia. The Company utilizes the services of the Public Accounting Firm in accordance with the prevailing laws and regulations. The appointment of the Public Accounting Firm is expected to encourage the Company to provide accountable, independent and fair information and data to Shareholders, regulators and other stakeholders.

Mekanisme Penunjukan Akuntan Publik

Mechanism for Appointment of a Public Accountant

Penunjukan Kantor Akuntan Publik mengacu pada Peraturan OJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan dengan melalui proses pengadaan barang dan jasa untuk kemudian mendapatkan persetujuan dari Komisaris selaku pihak yang ditunjuk oleh RUPS. Pada tahun 2023, Perseroan telah menunjuk KAP (Kantor Akuntan Publik) Imelda & Rekan sebagai pihak eksternal yang akan melakukan audit buku Laporan Perusahaan.

The appointment of the Public Accountant Office refers to OJK Regulation No. 13/POJK.03/2017 concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accountant Offices in Financial Services Activities by going through the procurement process for goods and services and then obtaining approval from the Commissioner as the party appointed by the GMS. In 2023, the Company had appointed KAP (Public Accounting Firm) Imelda & Rekan as an external party that will audit the Company's report book.

Koordinasi Akuntan Publik dan Komite Audit

Coordination of Public Accountants and the Audit Committee

Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris dalam RUPS Tahun 2023 merupakan hasil rekomendasi dari Komite Audit. Sepanjang tahun buku 2023, Komite Audit melakukan pengawasan dan penilaian mengenai kemampuan dan independensitas Kantor Akuntan Publik yang telah terdaftar pada OJK untuk dapat memutuskan dan merekomendasikannya kepada Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugasnya KAP akan didampingi dan dibantu oleh Komite Audit.

The Public Accountant Office appointed by the Board of Commissioners in the 2023 GMS, it was the result of recommendations from the Audit Committee. Throughout the 2023 financial year, the Audit Committee supervised and assessed the ability and independence of the Public Accounting Firm that has been registered with the OJK in order to decide and recommend it to the Board of Commissioners. In carrying out its duties, the KAP will be accompanied and assisted by the Audit Committee.

Tahun *Year*	**Kantor Akuntan Publik** *Public Accounting Firm*	**Nama Akuntan (Partner Penanggung Jawab)** *Accountant's Name (Coordinating Partner)*	**Biaya (Rp)** *Fee (Rp)*
2023	Imelda & Rekan	Alvin Ismanto	3.025.000.000
2022	Imelda & Rekan	Alvin Ismanto	2.650.000.000
2021	Imelda & Rekan	Alvin Ismanto	2.450.000.000
2020	Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan	Ade Setiawan Elimin	2.800.000.000
2019	Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan	Ade Setiawan Elimin	2.880.000.000

Jasa Lain yang Diberikan

Other Services Provided

Perseroan pada tahun 2023, tidak menerima selain pemeriksaan terhadap Laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

In 2023, the Company did not accept other service than examination of the financial statements ending on December 31, 2023.

Lembaga dan Profesi Penunjang di Pasar Modal

Supporting Institutions and Professions

Biro Administrasi Efek (BAE)

Securities Administration Bureau

Nama Lembaga *Institution Name*	**PT Raya Saham (Registra)**
Tahun Penugasan *Year of Assignment*	2011-sekarang *2011-present*
Alamat *Address*	Gedung Plaza Sentral. Lantai 2. Jl. Jenderal Sudriman Kav. 47-48 Jakarta Selatan
Jasa yang Diberikan *Services Provided*	• Biaya Administrasi e-RUPS • Biaya pemeliharaan data saham • Biaya administrasi pembagian Dividen final, pencetakan SPPD dan slip PPh, dan biaya pengiriman SPPD dan slip PPh • *e-RUPS Administration Fee* • *Share data maintenance fee* • *Administration fee for distribution of final dividend, printing of SPPD and income tax slip, and mailing fee of SPPD and income tax slip.*
Fee *Fee*	**Rp22.200.000,-**

Pencatatan Saham

Share Listing

Nama Lembaga *Institution Name*	**PT Bursa Efek Indonesia**
Tahun Penugasan *Year of Assignment*	2022-sekarang *2022-present*
Alamat *Address*	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I Lantai 5. Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan
Jasa yang Diberikan *Services Provided*	Pencatatan Tahunan Saham *Annual Listing of Shares*
Fee *Fee*	**Rp250.000.000,-**

Nama Lembaga *Institution Name*	**PT Kustodian Sentral Efek Indonesia**
Tahun Penugasan *Year of Assignment*	2011-sekarang *2011-present*
Alamat *Address*	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I Lantai 5. Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan
Jasa yang Diberikan *Services Provided*	Keamanan Data Saham *Security of Share Data*
Fee *Fee*	**Rp11.100.000,-**

Kantor Akuntan Publik

Public Accounting Firm

Nama Lembaga *Institution Name*	**Imelda & Rekan**
Tahun Penugasan *Year of Assignment*	2021-sekarang *2021-present*
Alamat *Address*	The Plaza Office Tower Lantai 32. Jl. M.H. Thamrin Kav. 28-30 Jakarta Pusat
Jasa yang Diberikan *Services Provided*	Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 31 Desember 2023 *Audit of Financial Statements for the Fiscal Year December 31, 2023*
Fee *Fee*	**Rp3.025.000.000,-**

Notaris
Notary

Nama Lembaga *Institution Name*	**Dr. Putra Hutomo, SH., M.Kn**
Tahun Penugasan *Year of Assignment*	2023
Alamat *Address*	Ruko Armada. Jl. Darmodiharjo No.75 A, Subang, Jawa Barat
Jasa yang Diberikan *Services Provided*	Pembuatan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2023 *Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders in 2023*
Fee *Fee*	**Rp16.650.000,-**

Jasa Penilaian
Consultant

Nama Lembaga *Institution Name*	**KJP Susan Widjojo & Rekan**
Tahun Penugasan *Year of Assignment*	2023
Alamat *Address*	Menara Batavia Lantai 28. Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta Pusat
Jasa yang Diberikan *Services Provided*	Memberikan pendapat mengenai nilai pasar atas asset tertentu Perseroan untuk tahun 2023 melalui pemeriksaan fisik, penilitian analisis data berdasarkan Standar Penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia. *Providing an opinion on the market value of certain assets of the Company for the year 2023 through physical inspection, data analysis research based on Indonesian Valuation Standards and the Indonesian Appraisal Code of Ethics*
Fee *Fee*	**Rp124.000.000,-**

Total biaya jasa profesi penunjang pasar modal yang digunakan Perseroan sebagaimana informasi di atas per 31 Desember 2023 adalah Rp3.448.950.000,-

The total cost of capital market supporting professional services used by the Company as per the information above as of December 31 2023 is Rp3,448,950,000.

Keanggotaan Asosiasi
Association Membership

Metland yang bergerak di bidang Properti & *Real Estate* terus memperkuat jejaring untuk memperoleh update terkait perkembangan industri properti dan pasar modal. Metland hingga akhir Desember 2023 telah terdaftar dalam keanggotaan asosiasi industri, yakni sebagai berikut:

Metland, which is engaged in Property & Real Estate, continues to strengthen its network to obtain updates on developments in the property industry and capital markets. Metland until the end of December 2023 has been registered in the membership of industry associations, as follows:

Nama Asosiasi *Association Name*	**Cakupan Asosiasi (Lokal, Nasional, Internasional)** *Scope of Association (Local, National, International)*	**Status (Penggurus/Anggota)** *(Coordinator/Member)*	**Iuran (Jika ada)** *Contribution (If Any)*
Persatuan Perusahaan *Real Estate* Indonesia (REI) *Indonesia Association of Real Estate Companies (REI)*	Nasional *National*	Anggota *Member*	Rp7.500.000,- per tahun *Rp7,500,000 per year*
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) *Indonesia Issuers Association (AEI)*	Nasional *National*	Anggota *Member*	Rp12.000.000,- per tahun *Rp12,000,000 per year*
Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	Nasional *National*	Anggota *Member*	Rp5.000.000,- per tahun *Rp5,000,000 per year*
Kamar Dagang Indonesia (Kadin) *Indonesian Chamber of Commerce (Kadin)*	Nasional *National*	Anggota *Member*	Rp2.200.000,- per tahun *Rp2,200,000 per year*
Asosiasi Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI) *Indonesia Association of Shopping Centers*	Nasional *National*	Anggota *Member*	Rp18.000.000,- per tahun* *Rp18,000,000 per year**
PHRI - Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia *Indonesian Hotel and Restaurant Association*	Nasional *National*	Anggota *Member*	Rp8.680.000,- per tahun** *Rp8,680,000 per year***

Penghargaan
Awards



Indonesia Property & Bank Award (IPBA) XVII dan Indonesia MyHome Award (IMHA) VI 2023
Indonesia Property & Bank Award (IPBA) XVII and Indonesia MyHome Award (IMHA) VI 2023

20 Maret 2023/*March 20, 2023*

Dalam Ajang/*In the Event:*
Metland - Kategori "The Most Prospective Developer of Residential Projects in Greater Jakarta"

Diberikan oleh/*Awarded by:*
Majalah Property&Bank dan Majalah MyHome



Indonesia Property & Bank Awards XVII dan Indonesia MyHome Awards VI 2023
Indonesia Property & Bank Award (IPBA) XVII and Indonesia MyHome Award (IMHA) VI 2023

20 Maret 2023/*March 20, 2023*

Dalam Ajang/*In the Event:*
Metland Transyogi Cibubur – Kategori "The BEST Compact Design of Middle Class Housing Project in Cibubur Area"

Diberikan oleh/*Awarded by:*
Majalah Property&Bank dan Majalah MyHome



Golden Property Awards (GPA) 2023
Golden Property Awards (GPA) 2023

15 Agustus 2023/*August 15, 2023*

Dalam Ajang/*In the Event:*
Metland Transyogi Cibubur - Kategori "Best Regional Scale Development 2023, Region Cibubur & Bogor Surrounding"

Diberikan oleh/*Awarded by:*
Indonesia Property Watch (IPW)



Asia Pacific Property Awards 2023 – 2024
Asia Pacific Property Awards 2023 – 2024

31 Mei 2023/*May 31, 2023*

Dalam Ajang/*In the Event:*
"Mixed Use Development" untuk Proyek Metland Cibitung

Diberikan oleh/*Awarded by:*
International Property Awards



Asia Pacific Property Awards 2023 – 2024
Asia Pacific Property Awards 2023 – 2024

31 Mei 2023/*May 31, 2023*

Dalam Ajang/*In the Event:*
"Residential Development 20 Plus Units" untuk proyek The Riviera at Puri.

Diberikan oleh/*Awarded by:*
International Property Awards



Properti Indonesia Awards 2023
Properti Indonesia Awards 2023

25 Oktober 2023/*October 25, 2023*

Dalam Ajang/*In the Event:*
Metland Cibitung - Kategori "The Prospective TOD Township with Affordable Housing in Bekasi"

Diberikan oleh/*Awarded by:*
Media Properti Indonesia (MPI) Group

Sertifikasi

Certifications



ISO 9001:2015
FOR MANAGEMENT OF MALL ACTIVITIES
ISO 9001:2015
FOR MANAGEMENT OF MALL ACTIVITIES

Tanggal Dikeluarkan/*Issued Date:*
19 Juli 2022/*July 19, 2022*

Badan/Lembaga yang Memberikan/*Issued Date:*
United Registrar System

Masa Berlaku/*Validity Until:*
18 Juli 2025/*July 18, 2025*



ISO 9001:2015
FOR MANAGEMENT OF HOTEL ACTIVITIES
ISO 9001:2015
FOR MANAGEMENT OF HOTEL ACTIVITIES

Tanggal Dikeluarkan/*Issued Date:*
20 Juli 2022/*July 20, 2022*

Badan/Lembaga yang Memberikan/*Issued Date:*
United Registrar System

Masa Berlaku/*Validity Until:*
19 Juli 2025/*19, 2025*



ISO 9001:2015
FOR REAL ESTATE – PROPERTY
ISO 9001:2015
FOR REAL ESTATE – PROPERTY

Tanggal Dikeluarkan/*Issued Date:*
26 Juli 2022/*July 26, 2022*

Badan/Lembaga yang Memberikan/*Issued Date:*
United Registrar System

Masa Berlaku/*Validity Until:*
25 Juli 2025/*July 25, 2025*

Akses Informasi dan Data Perseroan

Access to Information and Data of the Company

PT Metropolitan Land Tbk memiliki situs *web* resmi. Fitur ini sebagai salah satu cara Perseroan untuk memenuhi prinsip transparansi dan keterbukaan informasi bagi publik, dengan alamat www.metropolitanland.com .

PT Metropolitan Land Tbk has an official website. This feature is one of the Company's ways to fulfill the principles of transparency and information disclosure for the public, with the address www.metropolitanland.com.

Situs *web* ini merupakan portal resmi Perseroan yang dapat diakses secara terbuka, kapan saja, dan di mana saja, dengan mudah dan sederhana, dengan tujuan memberikan informasi yang komprehensif, akurat dan aktual tentang Perseroan kepada khalayak luas.

This website is the Company's official portal that can be accessed openly, anytime, and anywhere, easily and simply, with the aim of providing comprehensive, accurate and actual information about the Company to a wide audience.

Situs *web* resmi Perseroan yang disajikan dalam dua bahasa; bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, juga telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 8/POJK.4/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik yang telah ditetapkan pada tanggal 25 Juni 2015, seperti:
1. Informasi Umum Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Informasi bagi Pemodal atau Investor;
3. Informasi Tata Kelola Perusahaan; dan
4. Informasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan.

The Company's official website, which is presented in two languages; Indonesian and English, also complies with the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 8/POJK.4/2015 on the Website of Issuers or Public Companies which was established on June 25, 2015, such as:
1. General Information of the Issuer or Public Company;
2. Information for Investor;
3. Information on Corporate Governance; and
4. Information on Corporate Social Responsibility

Uraian *Description*	**Ketersediaan** *Available*	**Keterangan** *Information*
Informasi pemegang saham sampai dengan pemilik akhir individu *Shareholder information up to the individual final owner*	√	https://metropolitanland.com/id/financial/trading_information
Isi Kode Etik *Code of Conduct Contents*	√	https://metropolitanland.com/id/financial/gcg
Informasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) paling kurang meliputi bahan mata acara yang dibahas dalam RUPS, ringkasan risalah RUPS, dan informasi tanggal penting yaitu tanggal pengumuman RUPS, tanggal pemanggilan RUPS, tanggal RUPS, tanggal ringkasan risalah RUPS diumumkan *Information on the General Meeting of Shareholders (GMS) at least including agenda items discussed at the GMS, summary of the GMS minutes, and information on important dates, namely date of the GMS announcement, date of the GMS invitation, date of the GMS, date the summary minutes of the GMS were announced*	√	https://metropolitanland.com/id/corporate/gsm
Laporan keuangan tahunan (5 tahun terakhir) *Annual financial report (last 5 years)*	√	https://metropolitanland.com/id/financial/statement
Profil Dewan Komisaris dan Direksi *Profiles of the Board of Commissioners and Board of Directors*	√	https://metropolitanland.com/id/commissioners https://metropolitanland.com/id/board
Piagam/Charter Dewan Komisaris, Direksi, Komite-komite, dan Unit Audit *Internal Charters of the Board of Commissioners, Board of Directors, Committees and Internal Audit Unit*	√	https://metropolitanland.com/id/financial/gcg

Catatan/ ***Notes*****:**
√ = tersedia pada situs web Perusahaan/*available on the Company's website* x = belum tersedia pada situs web Perusahaan/*not yet available on the Company's website*

Informasi-informasi yang disajikan dalam *website* Perseroan secara rutin dan berkala diperbaharui untuk memberikan informasi ter-*update* bagi segenap pemangku kepentingan serta publik. Perseroan juga memiliki akun media sosial sebagai bagian dari keterbukaan informasi dan komunikasi kepada seluruh pemangku kepentingan, di antaranya Facebook, Instagram, Twitter, Tiktok, dan Youtube.

The information presented on the Company's website is routinely and regularly updated to provide updated information for all stakeholders and the public. The Company also has social media accounts as part of information disclosure and communication to all stakeholders, including Facebook, Instagram, Twitter, Tiktok, and Youtube.

Dengan tersedianya *website* Metland sebagai sarana keterbukaan informasi tentang Perusahaan, diharapkan akan meningkatkan kepercayaan masyarakat luas serta tentunya Pemegang Saham.

With the availability of the Metland website as a means of information disclosure about the Company, it is hoped that it will increase the trust of the wider community and of course Shareholders.

Materi informasi di dalam *website* Metland antara lain: *Information Materials in Metland Website include:*

Home *Home*	**Kanal** *Channel*	**Keterangan** *Information*
Tentang Kami *About Us*	• Sejarah Perusahaan • Informasi Perusahaan • Entitas Anak Dan Asosiasi • Visi dan Misi • Nilai Perusahaan • Jejak Langkah Perusahaan • Manajemen • Penghargaan • *Company History* • *Company Information* • *Subsidiaries And Associates* • *Vision and Mission* • *Corporate Values* • *Company Milestones* • *Management* • *Awards*	Kanal ini menjelaskan mengenai Perusahaan secara keseluruhan mulai dari sejarah yang diceritakan secara singkat, visi dan misi, jajaran manajemen baik Dewan Komisaris dan Direksi serta data mengenai anak perusahaan yang dimiliki. Kanal ini juga menampilkan penghargaan yang diterima Perusahaan sepanjang perjalanan nya dalam bidang properti sejak tahun 2013. *This channel explains the Company as a whole, starting with a brief history, the vision and mission, management of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as data regarding the subsidiaries it owns. This channel also displays the awards the Company has received throughout its journey in the property sector since 2013.*
Proyek *Projects*	• Sekilas Informasi • Kawasan Perumahan • Mal dan Hotel • Bangunan Tinggi • *Information Overview* • *Residential Areas* • *Malls and Hotels* • *High-Rise Buildings*	Perusahaan pengembang yang terpercaya dengan pengalaman yang lebih dari 20 tahun pada sektor properti. Dengan seluruh produk-produk berkualitas dihadirkan untuk memenuhi kebutuhan para pelanggan. Kanal ini menampilkan foto, peta lokasi dan sedikit narasi akan keunggulan dari produk yang mereka tawarkan. *Trusted developer company with more than 20 years of experience in the property sector. With all quality products presented to meet the needs of customers. This channel displays photos, location maps and a small narration of the advantages of the products they offer.*
Layanan Pelanggan *Customer Relations*	Hubungan Pelanggan Testimoni *Customer Relations Testimonials*	Kolom ini disediakan khusus bagi para pelanggan yang ingin menyampaikan keluhan maupun compliment kepada Perusahaan serta dapat juga berbagi pengalaman ataupun cerita yang berkaitan dengan PT Metropolitan Land Tbk. *This column is specifically for customers who wish to submit complaints or compliments to the Company, and they can also share experiences or stories related to PT Metropolitan Land Tbk.*
Hubungan Investor *Investor Relations*	• Mengapa Investasi • Laporan Tahunan • Informasi Keuangan • Informasi Perdagangan Saham • Berita Investor • Lembaga Profesi Penunjang dan Pasar Modal • Prospektus • *Why Invest* • *Annual report* • *Financial Information* • *Stock Trading Information* • *Investor News* • *Supporting Professional and Capital* • *Market Institutions* • *Prospectus*	Kanal ini menyediakan informasi lengkap mengenai Perusahaan dengan tujuan menarik para investor untuk berinvestasi di Metland. Segala informasi mulai dari lokasi dan produk komersial yang memiliki potensi pertumbuhan dan pendapatan berkelanjutan hingga kondisi Perusahaan dari tim manajemen yang SDM berkualitas hingga laporan keuangan yang baik yang dimiliki Metland. *This channel provides complete information about the Company with the aim of attracting investors to invest in Metland. The information includes the locations and commercial products that have a potential for sustainable growth and income for the Company, achieved by a management team with qualified human resources and Metland's good financial reports.*
Tata Kelola *Governance*	• Pedoman • Komite Audit • Komite Nominasi dan remunerasi • Sekretaris Perseroan • Rapat Umum Pemegang Saham • Anggaran Dasar • Keterbukaan Informasi • *Guidelines* • *Audit Committee* • *Nomination and Remuneration Committee* • *Corporate Secretary* • *General Meeting of Shareholders* • *Articles of Association* • *Information Disclosure*	Dalam kolom ini khusus bercerita akan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) yang dimiliki oleh Metland. Informasi yang disediakan secara terbuka menceritakan pengelolaan Perusahaan yang tertata dengan baik mengikuti aturan-aturan dari Pemerintah RI dan regulator terkait. Masyarakat dan Pemegang Saham dapat melihat dan menilai akan PT Metropolitan Land Tbk secara komprehensif tanpa ada yang ditutupi oleh Perusahaan. *This column specifically tells the story of Good Corporate Governance (GCG) in Metland. The information provided openly shows that the well-organized management of the Company follows the rules of the Government of Indonesia and related regulators. The public and Shareholders can view and assess comprehensive information on PT Metropolitan Land Tbk without anything being hidden up by the Company.*
Media	• Siaran Pers • Berita • Kegiatan • Video Perusahaan • *Press Releases* • *News* • *Activities* • *Corporate Videos*	Perusahaan menyampaikan informasi mengenai kegiatan dan keterbukaan informasi yang dibutuhkan oleh masyarakat dan Pemegang Saham melalui berbagai media penyampaian. Informasi yang disampaikan dapat berupa narasi, promosi, foto atau bahkan video, dan hal ini telah lama dilakukan Metland sejak tahun 2014. *The Company communicates information on activities and information disclosure needed by the public and Shareholders through several delivery media. The information can be in the form of narration, promotions, photos or even videos, and Metland has been doing this since 2014.*
CSR	• *Overview* • Yayasan Metropolitan Peduli Informasi • *Overview* • *Information on Yayasan Metropolitan Peduli*	Pada tahun 2000, Metland Grup membentuk Yayasan Metropolitan Peduli, yang melakukan banyak kontribusi dalam aktivitas kemanusiaan dengan visi Peduli Sesama dan misi untuk membantu mereka yang membutuhkan. Yayasan Metropolitan Peduli mengajak masyarakat untuk berkontribusi dan berdonasi melalui nomor rekening resmi yang dimiliki. *In 2000, the Metland Group established Yayasan Metropolitan Peduli, a foundation that has made many contributions to humanitarian activities with the vision of Caring for Others and a mission to help those in need. Yayasan Metropolitan Peduli invites the public to contribute and donate through official account numbers.*
Karir *Careers*	• Karir • Manajemen Trainee • *Career* • *Trainee Management*	Kolom ini memberikan informasi akan vacancy atau lowongan pekerjaan bagi siapapun yang ingin bergabung, yang memiliki *passion* sama dalam bidang properti sehingga dapat membentuk tim andalan yang dapat membawa Perusahaan menuju kesuksesan. *This column provides information on job vacancies for anyone wanting to join, who has the same passion in the property sector so they can form a reliable team to lead the Company to success.*
Hubungi Kami *Contact Us*	Perusahaan memberikan data mengenai alamat lengkap beserta peta lokasi kantor pusat PT Metropolitan Land Tbk di Bekasi disertai kotak untuk menuliskan data konsumen/ pelanggan serta pesan yang ingin disampaikan. *The Company provides data with the complete address and a map of the location of PT Metropolitan Land Tbk's head office in Bekasi, accompanied by a box to write consumer/customer data and messages to be conveyed.*	



04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



"Aset segmen real estat di tahun 2023, tercatat sebesar Rp12.792,52 miliar, meningkat Rp2.908,72 miliar atau 29,43% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp9.883,81 miliar."

"Real estate segment assets in 2023 were recorded at Rp.12,792.52 billion, an increase of Rp.2,908.72 billion or 29.43% compared to 2022 in amount of Rp. 9,883.81 billion."

Tinjauan Perekonomian Global

Global Economic Review

Kondisi perekonomian global pada tahun 2023 sangat dinamis dan tidak stabil yang disebabkan oleh dampak pandemi dan rambatan perang Rusia-Ukraina yang panjang. Optimisme tentang pemulihan pada awal tahun 2023 mulai memudar. Selama perang Rusia-Ukraina, fragmentasi geopolitik-ekonomi meningkat, yang menyebabkan pasokan yang terbatas dan harga pangan dan energi di seluruh dunia yang tinggi. Ketegangan perdagangan yang berlanjut antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok telah menyebabkan penurunan ekspor-impor kedua negara dan volume perdagangan global. Sejak awal Oktober 2023, konflik yang terjadi antara Israel dan Palestina telah meningkatkan ketegangan geopolitik di Kawasan Timur Tengah dan di seluruh dunia.

Global economic conditions in 2023 were very dynamic and unstable as the impact of the pandemic and the long spread of the Russia-Ukraine war. Optimism about a recovery in early 2023 has faded. During the Russia-Ukraine war, geopolitical-economic fragmentation increased, leading to limited supplies and increase in food and energy prices throughout the world. Continuing trade tensions between the United States (US) and China have caused a decline in exports and imports of both countries and global trade volumes. Since early October 2023, the conflict between Israel and Palestine has increased geopolitical tensions in the Middle East Region and throughout the world.

Kondisi ini menyebabkan pemulihan ekonomi global melambat, disertai dengan tekanan inflasi yang terus meningkat akibat harga energi dan makanan di seluruh dunia, serta keketatan pasar tenaga kerja di beberapa negara maju. Setelah mencatat pertumbuhan tinggi sebesar 3,5% pada 2022, pertumbuhan ekonomi dunia pada 2023 diprakirakan turun ke 3,0%, dan terus melambat menjadi 2,8% pada 2024. Faktor lain yang menyebabkan perlambatan ekonomi global adalah pengetatan moneter yang harus ditempuh bank sentral untuk menurunkan inflasi, karena utang pemerintah yang melonjak untuk membiayai ekspansi kebijaksanaan moneter.

This condition causes global economic recovery to slow down, plus inflationary pressures that continue to increase due to the raise of energy and food prices around the world, as well as tight labor markets in several developed countries. After recording high growth of 3.5% in 2022, world economic growth in 2023 is predicted to fall to 3.0%, and further slowing down to 2.8% in 2024. Another factor of the global economic slowdown was the monetary tightening by central bank to reduce inflation, as government debt soared to finance the expansion of monetary policy.

Otoritas moneter di negara-negara *Emerging Market and Developing Economies* (EMDEs) harus memperkuat respons kebijakan mereka untuk melindungi stabilitas eksternal dari efek negatif rambatan global, termasuk pembalikan aliran investasi portofolio dan tingginya tekanan pelemahan nilai tukar. Namun, di tengah divergensi pertumbuhan ekonomi antara negara yang semakin senjang, diperkirakan lajunya masih akan melambat. Dalam laporan *World Economic Outlook* per Januari 2024, International Monetary Fund (IMF) memperkirakan pertumbuhan ekonomi global akan mencapai 3,1% pada 2023, atau turun dari capaian 3,5% pada 2022. Proyeksi IMF untuk pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat (AS) adalah 2,5% dan 5,2% pada 2023, masing-masing.

Monetary authorities in Emerging Market and Developing Economies (EMDEs) countries must strengthen their policy responses to protect external stability from the global spillovers negative effects, including reversals in portfolio investment flows and high pressure from weakening exchange rates. However, amidst increasingly diverging economic growth between countries, it is estimated that the pace will still slow down. In the World Economic Outlook report as of January 2024, the International Monetary Fund (IMF) estimates that global economic growth will reach 3.1% in 2023, or down from 3.5% in 2022. The IMF projection for economic growth for the United States (US) is 2.5% and 5.2% in 2023, respectively.

Dari sisi volume perdagangan dunia, IMF memproyeksikan pertumbuhannya hanya 0,4% pada 2023, atau menurun dibandingkan 2022, sebesar 5,2%. Sedangkan Global Manufacturing PMI menurut J.P. Morgan dan S&P Global, pada awal triwulan terakhir 2023 masih menunjukkan tren pelemahan dan berkutat di zona kontraksi (di bawah 50,0), atau menurun dari sebelumnya di level 49,3 per November 2023 menjadi ke level 49,0 per Desember 2023. Hal ini antara lain disebabkan melemahnya arus perdagangan internasional yang salah satunya berimbas pada keketatan pasar lapangan kerja.

In terms of world trade volume, the IMF projects growth of only 0.4% in 2023, or a decrease compared to 2022, which was 5.2%. Meanwhile, Global Manufacturing PMI according to J.P. Morgan and S&P Global, at the beginning of the last quarter of 2023, still showed a weakening trend and were struggling in the contraction zone (below 50.0), or decreased from the previous level of 49.3 as of November 2023 to the level of 49.0 as of December 2023. This is partly due to the weakening of international trade flows, one of which has an impact on the tight job market.

Tinjauan Perekonomian Nasional

National Economic Review

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap kuat di tengah perlambatan ekonomi global. Pasalnya, pertumbuhan ekonomi Indonesia masih solid dan lebih baik dibandingkan rata-rata negara G-20. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan pertumbuhan ekonomi Triwulan IV-2023 tumbuh 5,04% (YoY), meningkat dibandingkan Triwulan-III sebesar 4,94% (YoY). Dengan perkembangan tersebut, pertumbuhan ekonomi Indonesia secara keseluruhan tahun 2023 tercatat tumbuh 5,05% (YoY). Angka ini memang lebih rendah dibanding capaian 2022, sebesar 5,31%.

Indonesia had strong economic growth amid the global economic slowdown, which still solid and better than the average G-20 country. Data from the Central Statistics Agency (BPS) showed that economic growth in Quarter IV-2023 grew 5.04% (YoY), an increase compared to Quarter-III of 4.94% (YoY). With these developments, Indonesia's overall economic growth in 2023 was recorded at 5.05% (YoY). This figure is indeed lower than the 2022 achievement, at amount of 5.31%.

Pertumbuhan ekonomi yang meningkat pada triwulan IV 2023 didukung oleh hampir seluruh komponen PDB. Konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,47% (YoY). Pertumbuhan ekonomi Indonesia didominasi konsumsi rumah tangga yang mencapai 53% dari total PDB Indonesia. Kenaikan sektor konsumsi seiring dengan kenaikan mobilitas terutama pada Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN) Natal dan Tahun Baru, daya beli masyarakat yang stabil, serta keyakinan konsumen yang meningkat. Selain konsumsi rumah tangga, investasi serta belanja pemerintah juga turut mendukung momentum pemulihan ekonomi.

The increasing economic growth in the Quarter IV of 2023 was supported by almost all GDP components. Household consumption grew by 4.47% (YoY). Indonesia's economic growth was dominated by household consumption which reached 53% of Indonesia's total GDP. The increase in the consumption sector was in line with the increase in mobility, especially during the National Religious Holidays (HBKN) Christmas and New Year, stable people's purchasing power, and increasing consumer confidence. Apart from household consumption, investment and government spending also support the momentum of economic recovery.

Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (LNPRT) tumbuh tinggi sebesar 18,11% (YoY) didorong peningkatan aktivitas persiapan pemilu. Konsumsi Pemerintah meningkat dengan tumbuh sebesar 2,81% (YoY) didorong oleh belanja barang dan belanja pegawai. Investasi tumbuh sebesar 5,02% (YoY) terutama ditopang oleh investasi bangunan seiring berlanjutnya pembangunan infrastruktur dan meningkatnya aktivitas penanaman modal. Sementara itu, ekspor tumbuh sebesar 1,64% (YoY) ditopang oleh permintaan mitra dagang utama yang tetap tumbuh positif di tengah penurunan harga komoditas ekspor unggulan, serta membaiknya ekspor jasa seiring dengan peningkatan jumlah wisatawan mancanegara.

Consumption expenditure of Nonprofit Institutions Serving Households (LNPRT) grew high by 18.11% (YoY) driven by increased election preparation activities. Government consumption increased by 2.81% (YoY) driven by goods spending and personnel spending. Investment grew by 5.02% (YoY) mainly supported by building investment as infrastructure development continued and investment activity increased. Meanwhile, exports grew by 1.64% (YoY) supported by demand from main trading partners which continued to grow positively amidst the decline in prices of leading export commodities, as well as improving service exports in line with the increase in the number of foreign tourists.

Nilai tukar Rupiah pada akhir 2023 tercatat menguat 1,11% *(point to point)* dibandingkan dengan akhir tahun 2022. Perkembangan ini lebih baik dibandingkan dengan apresiasi mata uang kawasan, seperti Baht Thailand dan Peso Filipina masing-masing sebesar 1,03%. dan 0,62%. Stabilitas nilai tukar Rupiah yang terjaga di tengah fenonema kuatnya dolar AS berdampak positif pada minimalnya imported inflation serta mendukung stabilitas perekonomian secara keseluruhan.

The Rupiah exchange rate at the end of 2023 was recorded to have strengthened 1.11% (point to point) compared to the end of 2022. This development was better than the appreciation of regional currencies, such as the Thai Baht and Philippine Peso, each at 1.03%. and 0.62%. The stability of the Rupiah exchange rate which was maintained amidst the strong US dollar phenomenon has a positive impact on minimal imported inflation and supports overall economic stability.

Sementara itu, dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 13,96 persen. Sementara dari sisi pengeluaran pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) sebesar 9,83 persen. Kemudian, berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku, dilaporkan BPS telah mencapai Rp20.892,4 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp75,0 juta atau US$4.919,7.

Meanwhile, in terms of production, the highest growth occurred in the Transportation and Warehousing Business Field at 13.96 percent. Meanwhile, in terms of expenditure, the highest growth was achieved by the Consumption Expenditure of Nonprofit Institutions Serving Households (PK-LNPRT) at 9.83 percent. Then, based on Gross Domestic Product (GDP) at current prices, it was reported by BPS to have reached Rp. 20,892.4 trillion and GDP per capita reached Rp. 75.0 million or US$4,919.7.

Prospek Ekonomi Tahun 2024

Economic Prospects in 2024



Berdasarkan proyeksi dari beberapa Lembaga Keuangan Internasional, sebagian besar memprediksikan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 masih tetap stabil dikisaran 5%, lebih tinggi dari proyeksi pertumbuhan ekonomi global di atas yang mencapai sebesar 2,9%. Beberapa Lembaga yang telah memproyeksikan besaran pertumbuhan perekonomian Indonesia tahun 2024 antara lain World Bank sebesar 4,9%, ADB dan IMF sebesar 5,0% serta OECD sebesar 5,2%. Sedangkan Pemerintah Indonesia telah menetapkan target pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 sebesar 5,2%.

Based on projections from several international financial institutions, most predict that Indonesia's economic growth in 2024 will remain stable at around 5%, higher than the global economic growth projection above of 2.9%. Several institutions have projected the amount of Indonesia's economic growth in 2024, including the World Bank at 4.9%, the ADB and IMF at 5.0% and the OECD at 5.2%. Meanwhile, the Indonesian government has set a target for Indonesia's economic growth in 2024 at 5.2%.

Untuk mencapai target pertumbuhan ekonomi tersebut, selain menyiapkan langkah antisipatif atas kondisi eksternal yaitu ketidakpastian global, kita juga harus mewaspadai tantangan dari dalam negeri/domestik. Tantangan tersebut antara lain kenaikan suku bunga dalam negeri, ketahanan pangan nasional, pelemahan nilai tukar rupiah, dan kondisi politik dalam negeri menjelang pelaksanaan Pemilu tahun 2024.

To achieve the economic growth target, apart from preparing anticipatory steps for external conditions, namely global uncertainty, we also have to be aware of domestic challenges. These challenges include rising domestic interest rates, national food security, weakening of the rupiah exchange rate, and political conditions ahead of the 2024 elections.

Tinjauan Industri dan Posisi Perusahaan dalam Industri

Industry Analysis and Company Position in the Industry

The Indonesia Economic Intelligence (IEI) melaporkan kinerja sektor properti global pada tahun 2023 mengalami penurunan. Data ini terekam saat IEI merilis properti *outlook* 2024. Meski sektor properti global kurang baik di 2023, namun hal ini relatif tidak berpengaruh terhadap kinerja sektor properti di Indonesia. Pasalnya, pasar properti di Indonesia belum terkoneksi *(not interconnected)* dengan pasar properti global. Artinya, tulis laporan IEI tersebut, pasar properti Indonesia dianggap masih "tradisional" yang belum melibatkan instrumen keuangan yang global wide. Seperti misalnya, pasar properti di Indonesia belum memanfaatkan instrumen *real estate investment trusts* (REITs) yang dapat diperdagangkan di pasar global.

The Indonesia Economic Intelligence (IEI) reported that the performance of the global property sector in 2023 will experience a decline. This data was recorded when IEI released its 2024 property outlook. Even though the global property sector would not perform well in 2023, this has relatively no effect on the performance of the property sector in Indonesia. The reason is, the property market in Indonesia is not interconnected with the global property market. This means, the IEI report wrote, that the Indonesian property market is still considered "traditional" and does not involve global financial instruments. For example, the property market in Indonesia has not used real estate investment trusts (REITs) instruments which can be traded on the global market.

Relasi korporasi properti di Indonesia dengan korporasi *offshore* juga masih terbatas. Sehingga krisis keuangan korporasi properti di luar negeri sejauh ini tidak berdampak bagi korporasi properti di Indonesia. Namun di sisi lain, IEI juga menyebut bila kinerja sektor properti di Indonesia belum terlalu kuat di sepanjang 2023. Hal tersebut terlihat dari kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan sektor properti, seperti sektor Konstruksi dan *Real Estate.* Kinerja sektor properti yang masih relatif terbatas tersebut juga tercermin dari pertumbuhan harga riil yang terbatas pada properti residensial maupun properti komersial.

Property corporations in Indonesia has limited relations with offshore corporations. The financial crisis of overseas property corporations would not affect property corporations in Indonesia. However, on the other hand, IEI also stated that the performance of the property sector in Indonesia had not very strong throughout 2023. This can be seen from the economic growth performance on property sector, such as the Construction and Real Estate sectors. The relatively limited performance of the property sector is also reflected in limited real price growth for residential and commercial properties.

Meskipun demikian, di tengah keterbatasan kinerja properti selama 2023, IEI melihat beberapa kelompok segmen properti tertentu justru mengalami kinerja pertumbuhan yang mengesankan. Hal itu tercermin dari penyaluran pertumbuhan kredit properti di segmen tertentu. Yakni Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Tapak, baik KPR Tapak tipe kecil (s.d. 21 M^2), KPR Tapak tipe menengah (22 s.d. 70 M^2), dan KPR Tapak tipe besar (> 70 M^2). Bahkan, KPR Tapak tipe kecil mengalami pertumbuhan tertinggi, sebesar 48,47% (YoY) pada November 2023, setelah pada tahun 2022 mengalami kontraksi.

However, amidst limited property performance during 2023, IEI observed that certain property segment groups were actually experiencing impressive growth performance. This is reflected in the distribution of property credit growth in certain segments. Namely Home Ownership Loans (KPR) on site, including small type KPR (up to 21 M^2), medium type KPR (22 to 70 M^2), and large type KPR (> 70 M^2). In fact, small type KPR experienced the highest growth, in amount of 48.47% (YoY) in November 2023, after experiencing a contraction in 2022.

IEI menilai pertumbuhan yang tinggi pada KPR Tapak tipe kecil tersebut antara lain ditopang oleh pertumbuhan dari KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Sedangkan, relatif tingginya pertumbuhan KPR Tapak tipe menengah dan besar yang diikuti rendahnya tingkat kredit bermasalah (*non-performing loan*/NPL) menandakan bahwa permintaan terhadap rumah pada kedua tipe tersebut relatif tinggi yang ditopang oleh *repayment capacity* dari *end-user* yang membaik.

IEI assessed that the high growth in small type KPR was supported by the growth of subsidized KPR for low-income people (MBR). Meanwhile, the relatively high growth of medium and large type mortgage loans accompanied by low levels of non-performing loans (NPL) indicates that demand for housing in these two types is relatively high, supported by the improving repayment capacity of end-users.

Perkembangan Properti Komersial (PPKOM)

Commercial Property Development

Permintaan
Demand

Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV 2023 tumbuh 1,91% (YoY) namun tidak setinggi pertumbuhan pada triwulan sebelumnya yang sebesar 6,22% (YoY). Sementara itu, indeks permintaan pada properti kategori jual tumbuh 0,34% (YoY), relatif stabil dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya yang sebesar 0,39% (y0y).
Commercial Property Demand Index for the rental category in the Quarter IV of 2023 grew 1.91% (YoY) not as high as the growth in the previous quarter which was 6.22% (YoY). Meanwhile, property demand index for sale category grew 0.34% (YoY), relatively stable compared to the previous quarter's growth of 0.39% (YoY).

Pasokan
Supply

Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV 2023 tumbuh sebesar 1,30% (YoY), lebih tinggi dibandingkan 1,03% (YoY) pada triwulan III 2023. Selanjutnya, kategori jual tumbuh sebesar 0,03% (YoY), lebih rendah dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya sebesar 0,19% (YoY).
The Commercial Property Supply Index for the rental category in the Quarter IV of 2023 grew by 1.30% (YoY), higher than 1.30% (YoY) in the Quarter III of 2023. Furthermore, the sale category grew by 0.03% (YoY), lower than the previous quarter's growth of 0.19% (YoY).

Harga
Price

Indeks Permintaan Properti Komersial kategori sewa yang melambat di tengah kenaikan indeks Pasokan Properti Komersial kategori sewa berdampak pada perlambatan Indeks Harga Properti Komersial kategori sewa. Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV 2023 tumbuh positif sebesar 2,03% (YoY), melambat dibandingkan triwulan III 2023 sebesar 3,57% (YoY). Sementara itu, indeks harga pada kategori jual mengalami kenaikan sebesar 0,64% (YoY), lebih tinggi dibandingkan 0,48% (YoY) pada triwulan sebelumnya.
The slowdown in demand for commercial properly in the rental category admist the rising index of supply for commercial property in the rental category has resulted in a deceleration of the index of price for commercial property in the central category. The Commercial Property Price Index for the rental category in the Quarter IV of 2023 grew positively by 2.03% (YoY), slowing down compared to the Quarter III of 2023 which was 3.57% (YoY). Meanwhile, the property price index for sale category increased by 0.64% (YoY), higher than 0.39% (YoY) in the previous quarter.

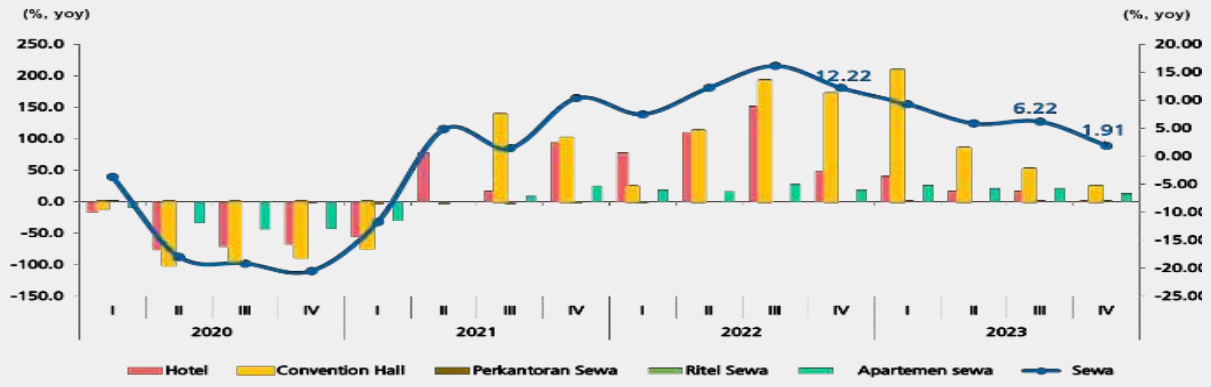
Berdasarkan data yang dirilis Bank Indonesia (BI), indeks permintaan properti komersial untuk kategori sewa pada Triwulan IV-2023 tumbuh 1,91% (YoY), melambat dibandingkan Triwulan III-2023, sebesar 6,22% (YoY). Perlambatan indeks permintaan untuk kategori sewa terjadi pada mayoritas segmen terkecuali segmen ritel. Perlambatan tersebut terutama disebabkan oleh menurunannya indeks permintaan segmen hotel di Semarang, Jawa Tengah.

Sementara itu, indeks permintaan pada properti kategori jual pada Triwulan IV-2023 tumbuh sebesar 0,34% (YoY), relatif stabil dibandingkan pertumbuhan Triwulan III-2023, sebesar 0,39%. Hal tersebut dipengaruhi oleh terjaganya permintaan segmen pergudangan dan lahan industri.

Based on data released by Bank Indonesia (BI), the commercial property demand index for the rental category in Quarter IV-2023 grew 1.91% (YoY), slowing down compared to Quarter III-2023, which was 6.22% (YoY). The slowdown in the demand index for rental category occurred in the majority of segments with excluded the retail segment. This slowdown was mainly caused by the decline in the demand index for the hotel segment in Semarang, Central Java.

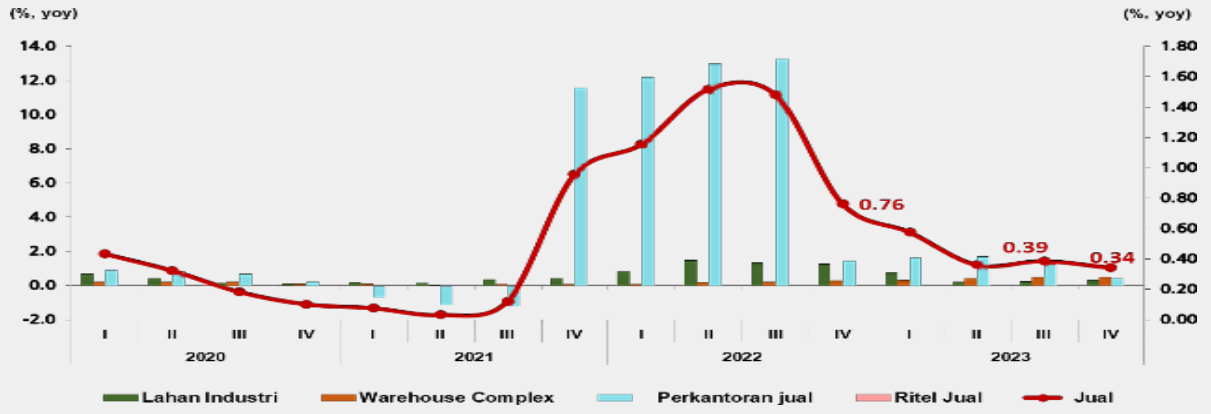
Meanwhile, property demand index for sale category in Quarter IV-2023 grew by 0.34% (YoY), relatively stable compared to growth in Quarter III-2023, which was 0.39%. This was influenced by maintained demand for the warehousing and industrial land segments.

Pertumbuhan Tahunan Indeks Permintaan Kategori Sewa Tahunan (% YoY)
Annual Growth Index in the Rental Demand Category (% YoY)



Grafik 1: Pertumbuhan Tahunan Indeks Permintaan Kategori Sewa Tahunan (%YoY)
Chart 1: Annual Growth of the Annual Rental Category Demand Index (%YoY)

Pertumbuhan Tahunan Indeks Permintaan Kategori Jual Tahunan (% YoY)
Annual Growth Index in the Sales Demand Category (%YoY)



Grafik 2: Pertumbuhan Tahunan Indeks Permintaan Kategori Jual Tahunan (% YoY)
Chart 2: Annual Growth Index in the Sales Demand Category (%YoY)

Sejalan dengan perkembangan tahunan, secara triwulanan pertumbuhan Indeks Permintaan Properti Komersial pada kategori sewa melambat dari 2, 48% (qtq) pada triwulan sebelumnya menjadi sebesar 2,11% (qtq) pada triwulan IV 2023 (Grafik 3). Perlambatan indeks permintaan terjadi pada segmen hotel di Jakarta, Banten, Makassar, dan Denpasar, serta menurunnya indkes permintaan pada segmen apartemen sewa di Jakarta.

In line with annual developments, quarterly, the Commercial Property Demand Index in the rental category growth slowed from 2.48% (qtq) in the previous quarter to 2.11% (qtq) in the Quarter IV of 2023 (Graph 3). The slowdown in the demand index occurred in the hotel segment in Jakarta, Banten, Makassar and Denpasar, as well as a decline in the demand index in the rental apartment segment in Jakarta.

Perkembangan Harga Kategori Properti Komersial Kategori Sewa Tahunan (%YoY)
Commercial Property Category Price Development Annual Rental Category (%YoY)

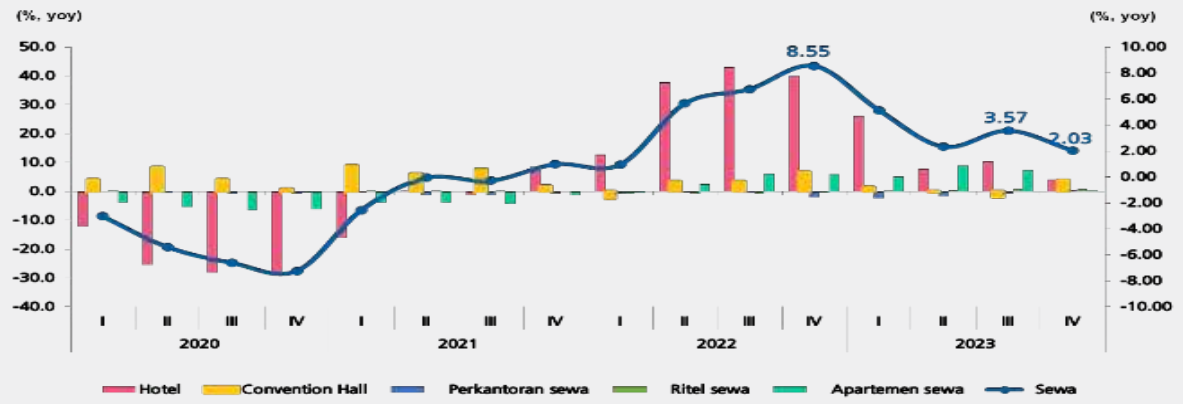
Indeks Pasokan Properti Komersial yang meningkat di tengah perlambatan Indeks Permintaan Properti Komersial mendorong perlambatan pada Indeks Harga Properti Komersial terutama untuk kategori sewa. Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan IV 2023 sebesar 2,03% (YoY), melambat dibandingkan pertumbuhan pada triwulan

The increasing Commercial Property Supply Index amidst a slowdown in the Commercial Property Demand Index led to a slowdown in the Commercial Property Price Index, especially for rental category. The Commercial Property Price Index for the rental category in the Quarter of 2023 was 2.03% (YoY), slowing compared to growth in the previous quarter of 3.57% (YoY)

sebelumnya sebesar 3,57% (YoY) (Grafik 3). Hal ini terutama disebabkan penurunan indeks harga pada segmen Hotel di Banten. Selanjutnya, perkembangan Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual pada triwulan IV 2023 mengalami kenaikan 0,64% (YoY), lebih tinggi dibandingkan kenaikan triwulan III 2023 sebesar 0,48% (Grafik 4). Hal ini seiring peningkatan indeks harga segmen perkantoran jual di Surabaya dan segmen lahan industri di Semarang.

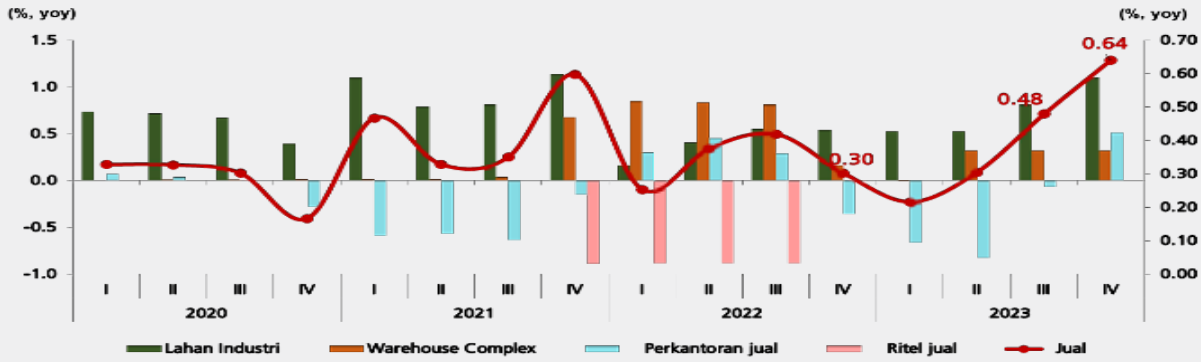
(Graph 3). This is mainly due to the decline in the price index in the hotel segment in Banten. Furthermore, the development of the Commercial Property Price Index for the sales category in the Quarter IV of 2023 experienced an increase of 0.64% 9YoY), higher than the increase in the Quarter III of 2023 of 0.48% (Graph 4). This is in line with the increase in the price index of the office for sale segment in Surabaya and the industrial land segment in Semarang.

Pertumbuhan Indeks Harga Properti Komersial Kategori Sewa Tahunan (% YoY)
Annual Rental Category Commercial Property Price Index Growth (% YoY)



Grafik 3: Pertumbuhan Indeks Harga Properti Komersial Kategori Sewa Tahunan (% YoY)
Chart 3: Annual Rental Category Commercial Property Price Index Growth (% YoY)

Pertumbuhan Indeks Harga Kategori Properti Komersial Kategori Jual Tahunan (%YoY)
Annual Sales Category Commercial Property Price Index Growth (%YoY)



Grafik 4: Pertumbuhan Indeks Harga Kategori Properti Komersial Kategori Jual Tahunan (%YoY)
Chart 4: Annual Sales Category Commercial Property Price Index Growth (%YoY)

Perkembangan Properti Residensial

Residential Property Development

Survei Harga Properti Residensial

Residential Property Price Survey

Triwulan IV 2023

Quarter IV of 2023

Harga Properti Residensial Meningkat/*Residential Property Prices Increase*

Indeks Harga

Price Index

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

The results of the Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) indicate that developments in residential property prices in the primary market increased in the Quarter IV of 2023, despite not as high as in the previous quarter. The Residential Property Price Index (IHPR) for the Quarter IV of 2023 grew by 1.74% (YoY), lower than the growth for the Quarter III of 2023 which was 1.96% (YoY).

Penjualan

Sale

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2023 terindikasi meningkat cukup tinggi dibanding triwulan sebelumnya. Hal ini tecermin dari pertumbuhan penjualan sebesar 3,27% (YoY) pada periode tersebut, membaik dari triwulan sebelumnya yang mengalami kontraksi sebesar 6,59% (YoY).

Residential property sales in the primary market in the Quarter IV of 2023 were indicated to increase quite significantly compared to the previous quarter. This was reflected in sales growth of 3.27% (YoY) in that period, an improvement from the previous quarter which experienced a contraction of 6.59% (YoY).

Pembiayaan

Financing

Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan pembangunan properti residensial terutama bersumber dari dana internal pengembang dengan pangsa 72,82%. Sementara dari sisi konsumen, skema pembiayaan utama dalam pembelian rumah primer adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 75,89% dari total pembiayaan.

The survey results also showed that financing for residential property development mainly came from the developer's internal funds with a share of 72.82%. Meanwhile, from the consumer side, the main financing scheme for purchasing a primary home was Home Ownership Credit (KPR), with a share of 75.89% of total financing.

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

The results of the Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) indicate that developments in residential property prices in the primary market increased in the Quarter IV of 2023, despite not as high as the growth in the previous quarter. The Residential Property Price Index (IHPR) for the Quarter IV of 2023 grew by 1.74% (YoY), lower than the growth for the Quarter III of 2023 which was 1.96% (YoY).

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2023 terindikasi meningkat cukup tinggi dibanding triwulan III 2023. Hal ini tecermin dari pertumbuhan penjualan sebesar 3,27% (YoY) pada periode tersebut, membaik dari triwulan sebelumnya yang mengalami kontraksi sebesar 6,59% (YoY).

Peningkatan IHPR tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan harga properti tipe kecil yang meningkat sebesar 2,15% (YoY), melanjutkan kenaikan pada triwulan III 2023 yang sebesar 2,11% (YoY). Peningkatan lebih lanjut tertahan oleh perlambatan kenaikan harga rumah tipe menengah dari 2,44% (YoY) pada triwulan III 2023 menjadi 1,87% (YoY), serta harga rumah tipe besar yang tumbuh 1,58% (YoY), lebih rendah dibandingkan kenaikan triwulan sebelumnya (1,70%, YoY).

Secara spasial, dari 18 kota yang diamati, sepuluh kota mengalami peningkatan IHPR. Sedangkan delapan kota lainnya mengalami perlambatan. Kenaikan harga rumah pada triwulan IV 2023, terutama terjadi di Kota Pontianak (3,57%, YoY), Banjarmasin (0,70% (YoY), dan Manado (0,32%, YoY). Sementara perlambatan terutama terjadi di Kota Balikpapan (0,78%, YoY), Yogyakarta (0,77%, YoY), dan Bandung (0,73%, YoY).

Secara triwulanan, harga properti residensial primer pada triwulan IV 2023 juga terindikasi meningkat terbatas sebesar 0,25% (qtq), lebih rendah dibandingkan perkembangan harga pada triwulan sebelumnya (0,48%, qtq). Hal tersebut disebabkan oleh kenaikan harga yang lebih rendah di seluruh tipe rumah pada triwulan IV 2023 dibandingkan dengan triwulan sebelumnya. Kenaikan harga rumah tipe kecil, tipe menengah, dan tipe besar masing-masing 0,36% (qtq), 0,17% (qtq) dan 0,25% (qtq), lebih rendah dibandingkan perkembangan harga triwulan sebelumnya sebesar 0,62% (qtq), 0,52% (qtq), dan 0,25% (qtq). Secara spasial, peningkatan IHPR Primer yang terbatas secara triwulanan terutama terjadi di Kota Pontianak (0,71%, qtq), Padang (0,39%,qtq), dan Surabaya (-0,13%, qtq).

Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan pembangunan properti residensial terutama bersumber dari dana internal pengembang dengan pangsa 72,82%. Sementara dari sisi konsumen, skema pembiayaan utama dalam pembelian rumah primer adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 75,89% dari total pembiayaan.

Residential property sales in the primary market in the Quarter IV of 2023 were indicated to increase quite significantly compared to the Quarter III of 2023. This is reflected in sales growth of 3.27% (YoY) in that period, an improvement from the previous quarter which experienced a contraction of 6.59% (YoY).

The increase in IHPR was mainly due to the increase in small property prices which increased by 2.15% (YoY), continuing the increase in the third quarter of 2023 which amounted to 2.11% (YoY). Further increases were restrained by a slowdown in the price increase for medium-sized houses from 2.44% (YoY) in the third quarter of 2023 to 1.87% (YoY), as well as prices for large-type houses which grew 1.58% (YoY), lower than previous quarter increase (1.70%, YoY).

Spatially, of the 18 cities observed, ten cities experienced an increase in IHPR. Meanwhile, eight other cities experienced a slowdown. The increase in house prices in the Quarter IV of 2023 mainly occurred in Pontianak City (3.57%, YoY), Banjarmasin (0.70% (YoY), and Manado (0.32%, YoY). Meanwhile, the slowdown mainly occurred in Balikpapan City (0.78%, YoY), Yogyakarta (0.77%, YoY), and Bandung (0.73%, YoY).

On a quarterly basis, primary residential property prices in the Quarter IV of 2023 were also indicated to have increased limitedly by 0.25% (qtq), lower than price developments in the previous quarter (0.48%, qtq). This was due to lower price increases across all types of houses in the Quarter IV of 2023 compared to the previous quarter. Increase in prices of small type, medium type and large type houses respectively 0.36% (qtq), 0.17% (qtq) and 0.25% (qtq), lower than price developments in the previous quarter was 0.62% (qtq), 0.52% (qtq), and 0.25% (qtq). Spatially, the limited increase in Primary IHPR on a quarterly basis mainly occurred in Pontianak City (0.71%, qtq), Padang (0.39%, qtq), and Surabaya (-0.13%, qtq).

The survey results also showed that financing for residential property mainly came from the developer's internal funds with a share of 72.82%. Meanwhile, from the consumer side, the main financing scheme for purchasing a primary home was Home Ownership Credit (KPR), with a share of 75.89% of total financing.

Tinjauan Operasional

Operational Review



Tinjauan Strategi Pengembangan Bisnis

Business Development Strategy

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) terus berkembang menghadirkan tempat tinggal yang menarik bagi konsumen dengan harga, konsep 'rumah tumbuh', dan fitur yang berkelanjutan. Penurunan daya beli properti pasca pandemi mungkin menjadi tantangan besar yang harus dihadapi pengembang, namun keinginan masyarakat Indonesia untuk membeli rumah tetap kuat. Kompleksitas tantangan yang dihadapi industri properti di Indonesia, salah satunya adalah PHK perusahaan hingga inflasi dan kenaikan harga material akibat konflik di Eropa Timur.

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) continues to evolve to deliver attractive residences to consumers with sustainable pricing, 'home-grown' concept, and features. The post-pandemic decline in property purchasing power may be a major challenge that developers have to face, but the desire of Indonesians to buy homes remains strong. The complexity of the challenges faced by the property industry in Indonesia, from company layoffs to inflation and rising material prices due to conflicts in Eastern Europe.

Meski demikian, rumah tetap menjadi salah satu kebutuhan utama masyarakat Indonesia. Faktanya, rumah tapak masih menjadi primadona pasar hunian. Rumah tapak memiliki keunggulan karena mewujudkan konsep rumah tumbuh, di mana konsumen dapat menambah ruang sesuai kebutuhan. Penjualan rumah tapak menunjukkan pertumbuhan yang positif pada akhir tahun 2023. Hasil Survei Bank Indonesia (BI) yang terbit Senin (19 Februari 2024) menunjukkan, penjualan properti residential pada kuartal IV-2023 naik 3,37% secara tahunan (*year on year*/ YoY) setelah pada kuartal sebelumnya menurun 6,59% YoY. Peningkatan penjualan properti pada akhir 2023 didorong oleh pertumbuhan penjualan rumah tipe menengah dan tipe besar.

Nevertheless, housing remains one of the main needs of the Indonesian people. In fact, landed houses are still the belle of the residential market. Landed houses have the advantage of realizing the concept of a growing house, where consumers can add space as needed. Sales of landed houses showed positive growth at the end of 2023. The results of the Bank Indonesia (BI) Survey published Monday (February 19, 2024) show that residential property sales in the fourth quarter of 2023 rose 3.37% on an annual basis (year on year / YoY) after declining 6.59% YoY in the previous quarter. The increase in property sales at the end of 2023 was driven by growth in sales of medium and large type houses.

Adapun penjualan rumah tipe menengah tercatat tumbuh 6,29% YoY, setelah pada kuartal III-2023 turun 13,90% (YoY). Kemudian, penjualan rumah tipe besar tumbuh 19,93% (YoY) pada kuartal IV-2023, setelah penjualan pada kuartal III-2023 turun 0,20% (YoY). Kendati demikian, penjualan rumah tipe kecil tercatat turun 1,60% (YoY). Namun, angka ini masih lebih baik dari penurunan 9,52% (YoY) pada Kuartal III-2023.

Meanwhile, sales of medium-type houses were recorded to grow 6.29% YoY, after falling 13.90% (YoY) in the third quarter of 2023. Then, sales of large-type houses grew 19.93% (YoY) in the fourth quarter of 2023, after sales in the third quarter of 2023 fell 0.20% (YoY). However, sales of small houses recorded a decline of 1.60% (YoY). However, this figure is still better than the 9.52% (YoY) decline in Q3-2023.

Menghadapi kondisi permintaan yang tinggi bersamaan dengan kondisi daya beli yang rendah di tahun 2023, Metland menyiapkan sejumlah strategi. Pertama adalah Metland melakukan penyesuaian agar dapat menghadirkan produk yang lebih terjangkau dengan menyasar segmen menengah, menengah ke bawah, dan sedikit menengah ke atas. Kedua, mengingat kondisi keuangan konsumennya, Metland telah menerapkan pendekatan strategis untuk menjawab kebutuhan mereka di pengembangan area tertentu. Ketiga, Perseroan telah merancang produk dengan harga jual yang lebih rendah, berdasarkan kondisi konsumen Metland yang kebanyakan merupakan karyawan dengan pendapatan bulanan tetap.

Facing high demand conditions along with low purchasing power conditions in 2023, Metland prepared a number of strategies. First, Metland is making adjustments in order to present more affordable products by targeting the middle, lower middle, and slightly upper middle segments. Second, given the financial condition of its consumers, Metland has implemented a strategic approach to address their needs in specific development areas. Third, the Company has designed products with lower selling prices, based on the condition of Metland's consumers who are mostly employees with fixed monthly income.

Keempat, Metland membangun bangunan yang *compact* dengan ruang yang cukup, sehingga penghuni dapat merenovasinya di masa mendatang. Bangunan yang *compact* membuat harga jual tetap terjangkau. Beberapa produk properti yang ditawarkan Metland antara lain hunian dengan luas LB30/LT60 meter persegi dan LB35/LT72 meter persegi. Strategi kelima, Metland menghadirkan konsep rumah tumbuh dalam proyek-proyeknya. Sehingga, meski luas bangunannya kecil, penghuni bisa menambah ruang ke atas dan ke samping dengan harga yang lebih terjangkau.

Fourth, Metland builds compact buildings with enough space, so that residents can renovate them in the future. Compact buildings keep the selling price affordable. Some of the property products offered by Metland include residences with an area of LB30/LT60 square meters and LB35/LT72 square meters. The fifth strategy, Metland presents the concept of growing houses in its projects.

Guna menghadapi tantangan dan mencapai target yang telah ditetapkan, Perseroan tetap fokus pada 5 kekuatan kompetitif Perseroan yaitu:

1. Memiliki tim Manajemen yang berpengalaman.
2. Lokasi strategis di pusat keramaian kelas menengah.
3. Arus pendapatan yang kuat dari pengembangan residensial yang beragam.
4. Proyek komersial dengan potensi tingkat pertumbuhan yang tinggi dan dapat memberikan pendapatan yang berulang.
5. Rekam jejak keuangan yang kuat dan manajemen keuangan yang *prudent*.

In order to face the challenges and achieve the targets set, the Company remains focused on the Company's 5 competitive strengths, namely:

1. Having an experienced Management team.
2. Strategic location in the center of the middle-class crowd.
3. Strong revenue stream from diversified residential development.
4. Commercial projects with high growth rate potential and can provide recurring income.
5. Strong financial track record and prudent financial management.

Aspek inisiatif dan kebijakan strategis Metland pada tahun 2023 untuk segmen *real estate*, pusat perbelanjaan dan hotel adalah sebagai berikut:

1. Segmen Real Estat
   a. Menyesuaikan produk - produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar.
   b. Membangun kawasan - kawasan komersial untuk menunjang perumahan.
   c. Memanfaatkan kebijakan pemerintah (PPN - DTP)

2. Segmen Pusat Perbelanjaan
   a. Memperkuat *tenant mix*.
   b. Menyelenggarakan *event-event* yang dapat mendatangkan *crowd*.
   c. Efisiensi energi dengan merubah pemakaian LPG *(Liquid Petroleum Gas)* ke CNG *(Compressed Natural Gas)*.

3. Segmen Hotel
   a. Peremajaan hotel-hotel milik Metland, baik kamar-kamar hotel maupun *public area*.
   b. Efisiensi energi dengan merubah pemakaian LPG *(Liquid Petroleum Gas)* ke CNG *(Compressed Natural Gas)*.

Aspects of Metland's strategic initiatives and policies in 2023 for the real estate, shopping center and hotel segments are as follows:

1. Real Estate Segment
   a. Customizing products to suit market needs.
   b. Building commercial areas to support housing.
   c. Utilize government policies (PPN - DTP).

2. Shopping Center Segment
   a. Strengthen tenant mix
   b. Organize events that can bring in the crowd.
   c. Energy efficiency by changing the use of LPG (liquid Petroleum Gas) to CNG (Compressed Natural Gas).

3. Hotel Segment
   a. Rejuvenation of Metland's hotels, both hotel rooms and public areas.
   b. Energy efficiency by changing the use of LPG (liquid Petroleum Gas) to CNG (Compressed Natural Gas).

Strategi Pemasaran
Marketing Strategy

Pada tahun 2023, Metland telah meningkatkan fokusnya pada segmen menengah dan mulai masuk ke segmen menengah atas. Indikatornya adalah penyesuaian penawaran harga pemasaran dari Metland kepada konsumen, optimisme pertumbuhan ekonomi, serta peningkatan daya beli Masyarakat untuk berinvestasi melalui properti. Salah satu daya tarik produk Metland adalah penawaran harga yang lebih terjangkau. Namun, Perseroan tetap mempertahankan kualitas produk, dan menjaga mutu layanan untuk kepuasan pelanggan.

In 2023, Metland increased its focus on the middle segment and started to enter the upper middle segment. Indicators are the adjustment of Metland's marketing price offerings to consumers, optimism for economic growth, and increased purchasing power to invest through property. One of the attractions of Metland's products is their affordability. However, the company still maintains product quality and service quality for customer satisfaction.

Maka dari itu, Metland menyiapkan sejumlah strategi pemasaran. Diantaranya, Perseroan konsisten memanfaatkan kanal digital (digital channel) untuk pemasaran, penjualan, serta memperkenalkan produk-produknya. Pemasaran dan penjualan secara inovatif melalui promosi iklan dan strategi pemasaran digital di media sosial seperti *streaming* YouTube, Twitter atau "X", dan Instagram (IG) Lives. Metode digital ini ternyata sangat efektif dalam meningkatkan *brand awareness* Metland. Namun, transaksi tetap dilakukan secara tatap muka, karena membeli rumah merupakan pertimbangan panjang dengan melibatkan anggota keluarga.

Therefore, Metland prepared a number of marketing strategies. Among them, the company consistently utilizes digital channels for marketing, sales, and introducing its products. Innovative marketing and sales are achieved through advertising promotions and digital marketing strategies on social media such as YouTube streaming, Twitter ("X"), and Instagram (IG) Lives. This digital method turned out to be very effective in increasing Metland's brand awareness. However, transactions are still carried out face-to-face because buying a house is a long-term consideration involving family members.

Strategi berikut, kemudahan pembayaran. Mayoritas konsumen Metland menggunakan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam membeli rumah. Sehingga, Perseroan memberikan kemudahan pembayaran seperti cicilan uang muka (DP) dan subsidi DP, berbagi promo seperti free Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Akta Jual Beli (AJB), dan persyaratan lain KPR. Metland juga meluncurkan Metland Blanjaproperti, program pembelian rumah tinggal di beberapa Proyek Metland Group. Strategi berikutnya, Metland menyediakan fasilitas umum bagi penghuni untuk dapat melakukan aktivitas *outdoor*, mendirikan *clubhouse,* dan beraktivitas dekat dengan toko-toko F&B. Salah satu produk Metland, mengusung konsep Compact Urban Living, desain kompak menghadirkan ruangan yang multifungsi dan fleksibel, sehingga terciptanya keleluasaan dan keseimbangan bagi penghuninya untuk beristirahat, *Work From Anywhere* (WFA), dan berkumpul bersama keluarga. Produk ini adalah Tipe Caprina di kawasan cluster Oxalis Metland Puri.

The next strategy is ease of payment. The majority of Metland consumers use the Home Ownership Credit (KPR) system when buying a house. Thus, the company provides ease of payment such as down payment installments (DP) and DP subsidies, sharing promos such as free Fees on Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB), Sale and Purchase Deed (AJB), and other KPR requirements. Metland also launched Metland Blanjaproperti, a residential home purchase program in several Metland Group projects. The next strategy is to provide public facilities for residents to be able to do outdoor activities, set up clubhouses, and move close to F&B shops. One of Metland's products, carrying the concept of compact urban living, presents a multifunctional and flexible space, thus creating freedom and balance for residents to rest, work from anywhere (WFA), and gather with family. This product is Type Caprina in the Oxalis Metland Puri cluster area.

Selain itu, strategi menarik lain, Metland menawarkan fasilitas berupa akses moda transportasi umum seperti *commuter line* (transportasi publik). Salah satu perumahannya, Metland Cibitung di Bekasi, Jawa Barat, dibangun dan berlokasi strategis sehingga memudahkan penghuninya dalam melakukan aktivitas ketika mengharuskan mereka bepergian. Untuk strategi berikut, realisasi dari komitmen Metland dalam menjalankan Prinsip Keberlanjutan yang diwujudkan dalam produk-produknya. Metland Cibitung memiliki fasilitas pengolahan sampah plastik. Penyediaan fasilitas *Water Treatment Plant*, penggunaan lampu sel surya *(solar cell)* dan bahan bangunan ramah lingkungan di perumahan Metland Cibitung, dan Metland Cikarang.

In addition, another interesting strategy is that Metland offers facilities in the form of access to public transportation modes such as commuter lines (public transportation). One of its housing estates, Metland Cibitung in Bekasi, West Java, is built and strategically located so as to facilitate its residents in carrying out activities when it requires them to travel. For the following strategy, the realization of Metland's commitment to implement the sustainability principles embodied in its products. Metland Cibitung has a plastic waste processing facility. Provision of water treatment plant facilities, use of solar cell lights, and environmentally friendly building materials in Metland Cibitung housing and Metland Cikarang.

Pangsa Pasar
Market Share

Metland telah mengukuhkan posisinya sebagai pemain utama di industri properti di Indonesia melalui berbagai proyek yang dikembangkan. Sejak awal berdirinya, Metland fokus pada penyediaan perumahan untuk pasar kelas menengah, berkisar dari kelas menengah bawah hingga menengah atas. Berdasarkan strategi tersebut, landbank tersebar di daerah penyangga Jakarta, khususnya di Timur Jakarta, yang menjadi lokasi tempat tinggal kelas menengah bawah hingga menengah atas. Di lokasi tersebut, brand Metland sudah dikenal sangat kuat di kalangan konsumen. Proyek komersial Metland yang sudah ada terdiri dari; pusat perbelanjaan, hotel dan budget hotel.

Metland has established its position as a major player in the property industry in Indonesia through various projects developed. Since its inception, Metland has focused on providing housing for the middle class, ranging from the lower middle class to the upper middle class. Based on this strategy, the landbank is spread in the buffer zone of Jakarta, especially in East Jakarta, which is the location where the lower middle class and upper middle class live. In these locations, the Metland brand is already very well known among consumers. Metland's existing commercial projects consist of shopping centers, hotels, and budget hotels.



Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha

Operational Review by Business Segment

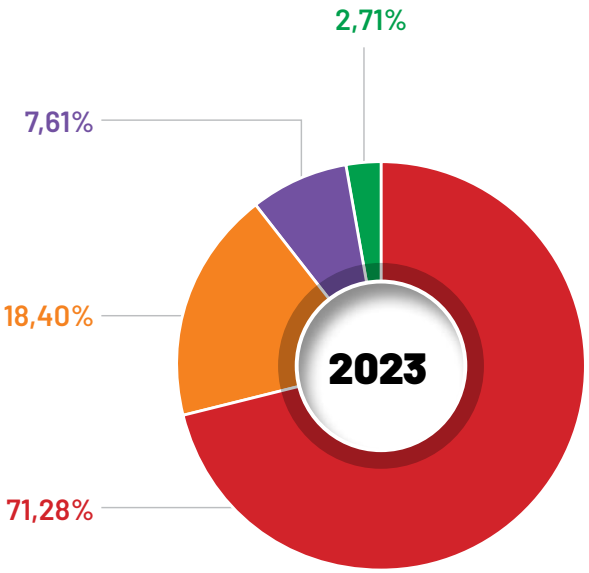
Perseroan menyajikan laporan pembahasan tinjauan per segmen usaha dalam Laporan Tahunan ini sesuai pembagian segmen dalam Laporan Keuangan Perseroan sesuai PSAK 5 (penyesuaian 2015) terkait segmen operasi. Perseroan mengklasifikasi segmen operasi menjadi 4 (empat) segmen, yaitu *Real Estate*, Pusat Perbelanjaan, Hotel, dan Lainnya.

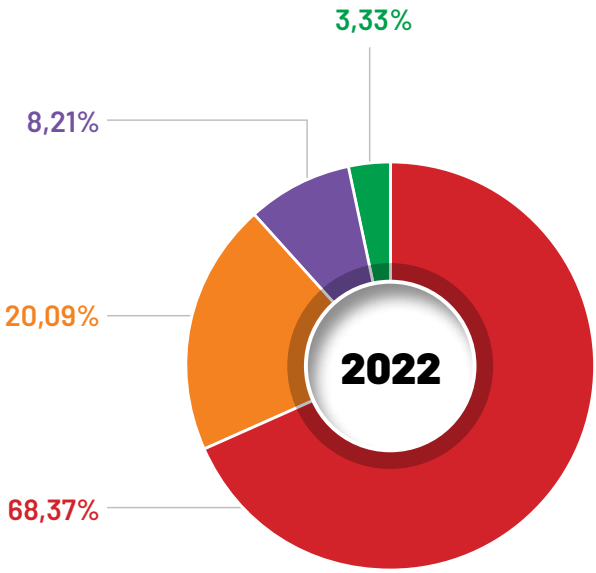
The Company presents a discussion report of the review per business segment in this Annual Report in accordance with the division of segments in the Company's Financial Statements in accordance with PSAK 5 (2015 adjustment) related to operating segments. The company classifies its operating segments into four (four) segments: Real Estate, Shopping Centers, Hotels, and Others.

Pada tahun 2023, segmen *Real Estate* masih menjadi Kontribusi terbesar terhadap pendapatan Perseroan dengan kontribusi mencapai 71,28% atau mengalami peningkatakan dibandingkan tahun 2022 yang berkontribusi sebesar 68,37%.

In 2023, the real estate segment is still the largest contributor to the company's revenue, with a contribution of 71.28%, or an increase compared to 2022, which contributed 68.37%.

Segmen Usaha *Business Segments*	**2023**	**2022**
Real Estate/Real Estate	**71,28%**	68,37%
Pusat Perbelanjaan/Shopping Center	**18,40%**	20,09%
Hotel	**7,61%**	8,21%
Lainnya/Others	**2,71%**	3,33%





Segmen Real Estat (Sebelum Eliminasi)
Real Estate Segment (Before Elimination)

Metland mengembangkan kawasan residensial dan perkantoran di berbagai lokasi strategis yang sebagian besar berada di kawasan penyangga Jakarta, dengan menyasar segmen pasar menengah atas, menengah, dan menengah ke bawah dengan jumlah proyek, diantaranya; Metland Menteng & Wisteria, Metland Puri & Riviera, Metland Transyogi Cibubur, Metland Tambun Bekasi, Metland Cileungsi, Metland Cibitung, Metland Cyber Puri, Metland Cikarang, Apartemen Kaliana dan M Gold Tower.

The Real Estate Segment remains a key segment for Metland. The company has earned a reputation in the national real estate industry for developing projects with unique features and benefits not found by other companies. Metland develops residential and office areas in various strategic locations, mostly in the buffer zone of Jakarta, targeting the upper, middle, and lower middle market segments with a number of projects, including Metland Menteng & Wisteria, Metland Puri & Riviera, Metland Transyogi Cibubur, Metland Tambun Bekasi, Metland Cileungsi, Metland Cibitung, Metland Cyber Puri, Metland Cikarang, Kaliana Apartment, and M Gold Tower.

Disamping itu, Perseroan memiliki *landbank* yang sangat luas yang tersebar di seluruh negeri untuk memastikan bisnis tetap berjalan dan bagian dari keberlanjutan usaha. Di industri properti, Perseroan memiliki strategi untuk bekerja sama dengan mitra strategis dalam mengembangkan proyek untuk meningkatkan nilai tambahnya. Melalui kerja sama strategis ini, diharapkan dapat meningkatkan portofolio Perseroan, terutama dengan menciptakan potensi bisnis baru yang dapat mendorong pertumbuhan ke depan. Selain itu, Perseroan mengembangkan properti bersama dengan mitra strategis seperti Keppel Land Limited, seperti The Riviera at Puri dan Wisteria, yang merupakan proyek perumahan dan kolaborasi.

In addition, the company has a vast landbank spread across the country to ensure business continuity and sustainability. In the property industry, the company has a strategy to collaborate with strategic partners in developing projects to increase its added value. Through this strategic cooperation, it is expected to increase the company's portfolio, especially by creating new business potential that can drive future growth. In addition, the company develops properties together with strategic partners such as Keppel Land Limited, such as The Riviera at Puri and Wisteria, which are residential and collaboration projects.

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Aset/*Assets*	**12.792.596**	9.883.805	2.908.791	29,43%
Pendapatan/*Revenue*	**1.227.380**	963.412	263.968	27,40%
Laba Usaha/*Operating Profit*	**378.530**	288.502	90.028	31,21%
Liabilitas/*Liabilities*	**3.524.672**	958.514	2.566.158	267,72%

Aset
Aset Segmen *Real Estate* di tahun 2023, tercatat sebesar Rp12.792,60 miliar, meningkat 2.908,79 miliar atau 27,40%, jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp9.883,805 miliar.

Assets
Real Estate Segment Assets in 2023 were Rp12,792.60 billion, on increase of Rp2,908.79 billion or 27.40% compared to 2022 by Rp9,883,805 billion.

Liabilitas
Sementara liabilitas segmen tercatat mengalami kenaikan Rp2.566,16 miliar atau 267,72%, dari Rp958,51 miliar di tahun 2022, menjadi Rp3.524,67 miliar di tahun 2023.

Liabilities
Meanwhile, liabilities segment recorded a increase of Rp2,566.16 billion or 267.72%, from Rp958.51 billion in 2022, to Rp3,524.67 billion in 2023.

Pendapatan
Sementara, segmen *real estate* juga berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp1.227,38 miliar tahun 2023, mengalami peningkatan Rp263,97 miliar atau 27,40% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp963,41 miliar.

Revenue
Meanwhile, the real estate segment also managed to record revenue of Rp1,227.38 billion in 2023, an increase of Rp263.97 billion or 27.40 % compared to 2022 of Rp 963.41 billion

Laba Usaha
Laba Usaha yang dibukukan Perseroan di tahun 2023 tercatat mengalami peningkatan Rp90,03 miliar atau 31,21%, dari Rp288,50 miliar di tahun 2022 menjadi RP378,53 miliar di tahun 2023.

Operating Profit
The Company's operating profit in 2023 recorded an increase of Rp90.01 billion or 31.21%, from Rp288.50 billion in 2022 to RP378.53 billion in 2023.

Hal ini disebabkan oleh peningkatan pengakuan penjualan atas tanah dan bangunan, baik rumah maupun ruko, serta kavling tanah.

This was due to an increase in sales recognition of land and buildings, both houses and shophouses, as well as land plots.

Segmen Pusat Perbelanjaan (Sebelum Eliminasi)
Shopping Center Segment (Before Elimination)

Metland memiliki dan mengelola 5 (lima) pusat perbelanjaan yang berlokasi di Bekasi, Cibubur, dan Tangerang, yaitu Metropolitan Mall Bekasi, Metropolitan Mall Cibubur, Grand Metropolitan, Plaza Metropolitan di Tambun, dan One District at Puri. Kelima pusat perbelanjaan tersebut menempati lokasi yang sangat strategis dan membidik segmen menengah. Tingkat okupansi mall yang dimiliki Metland mencapai di atas 90% pada Semester I-2023. Di semester II 2023, Metland meluncurkan sejumlah produk pusat niaga dan kawasan komersial, di antaranya Ruko Veranda, Ruko Amethyst di Metland Puri, Ruko Orchid di Metland Cibitung, dan Ruko Urban Plaza di Metland Transyogi.

Metland owns and manages 5 (five) shopping centers located in Bekasi, Cibubur, and Tangerang namely Metropolitan Mall Bekasi, Metropolitan Mall Cibubur, Grand Metropolitan, Plaza Metropolitan in Tambun, and One District at Puri. The five shopping centers occupy very strategic locations and target the middle segment. The mall occupancy rate owned by Metland reached above 90% in the first semester of 2023. In the second semester of 2023, Metland launched a number of commercial center and commercial area products, including Veranda Shophouse, Amethyst Shophouse at Metland Puri, Orchid Shophouse at Metland Cibitung, and Urban Plaza Shophouse at Metland Transyogi.

Uraian *Descriptions*	**2023** (Rp juta) *(Rp million)*	**2022** (Rp juta) *(Rp million)*	**Kenaikan (Penurunan)/** *Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	**Persentase (%)** *Percentage (%)*
Aset/*Assets*	**1.749.181**	1.682.822	66.359	3,94%
Pendapatan/*Revenue*	**316.820**	283.031	33.789	11,94%
Laba Usaha/*Operating Profit*	**110.962**	84.506	26.456	31,31%
Liabilitas/*Liabilities*	**651.005**	707.148	(56.143)	(7,94%)

Aset
Di tahun 2023, aset segmen pusat perbelanjaan tercatat sebesar Rp1.749,18 miliar, meningkat Rp66,36 miliar atau 3,94% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp1.682,82 miliar.

Assets
In 2023, the assets of the shopping center segment were recorded at Rp1,749.18 billion, an increase of Rp66.36 billion, or 3.94%, when compared to Rp1,682.82 billion in 2022.

Liabilitas
Sementara liabilitas segmen juga tercatat mengalami penurunan Rp56,14 miliar atau minus 7,94%, dari Rp707,15 miliar di tahun 2022 menjadi Rp651,01 miliar di tahun 2023.

Liabilities
While the segment's liabilities were also recorded to have decreased by Rp56.14 billion or minus 7.94%, from Rp707.15 billion in 2022 to Rp651.01 billion in 2023.

Pendapatan
Adapun pendapatan yang dibukukan oleh segmen pusat perbelanjaan adalah sebesar Rp316,82 miliar, meningkat Rp33,79 miliar atau 11,94% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp283,03 miliar.

Revenue
The revenue booked by the shopping center segment was Rp316.82 billion, an increase of Rp33.79 billion, or 11.94%, when compared to the year 2022 of Rp283.03 billion.

Laba Usaha
Sementara laba usaha yang dibukukan Perseroan mengalami peningkatan Rp26,46 miliar atau 31,31%, dari Rp84,51 miliar di tahun 2022 menjadi Rp110,96 miliar di tahun 2023.

Hal ini sejalan dengan semakin banyaknya tenant-tenant baru yang masuk, disamping sudah mulai berangsur normalnya tarif sewa yang diterapkan oleh Perseroan.

Operating Profit
Meanwhile, operating profit booked by the company increased by Rp26.46 billion, or 31.31%, from Rp84.51 billion in 2022 to Rp110.96 billion in 2023.

This is in line with the increasing number of new tenants who have entered, in addition to the normalization of rental rates applied by the company.

Segmen Hotel (Sebelum Eliminasi)
Hotel Segment (Before Elimination)

Perseroan memiliki 6 (enam) proyek hotel berbintang. Diantaranya Metland Hotel Bekasi dan Metland Hotel Cirebon yang berbintang 3; Hotel Horison ultima Bekasi, Hotel Horison ultima Kertajati dan Hotel Horison Ultima Seminyak yang bintang 4; serta Hotel Horison Ume *Suites & Villas* Ubud di Bali untuk bintang 5. Kinerja segmen hotel meningkat di tahun 2023, seiring sudah kembali normalnya kegiatan *Meeting, Incentive, Conference, and Exhibition* (MICE) di portofolio hotel milik Metland.

The company has six (six) star hotel projects. Among them are the 3-star Metland Hotel Bekasi and Metland Hotel Cirebon; the 4-star Horison Ultima Bekasi, Horison Ultima Kertajati, and Horison Ultima Seminyak; and the 5-star Horison Ume Suites & Villas Ubud in Bali. The performance of the hotel segment will increase in 2023 as Meeting, Incentive, Conference, and Exhibition (MICE) activities return to normal in Metland's hotel portfolio.

Perseroan menjalankan beberapa strategi bisnis untuk mencapai target pertumbuhan tersebut di tahun ini. Beberapa strategi itu di antaranya, menyiapkan program menarik untuk menggaet pasar MICE dari *corporate/government* seperti acara kementerian, pernikahan, wisuda, ulang tahun dan kegiatan lainnya.

The company has implemented several business strategies to achieve its growth target this year. Some of these strategies include preparing attractive programs to attract the corporate/government MICE market, such as ministerial events, weddings, graduations, birthdays, and other activities.

Beberapa hotel MTLA yang menjalankan MICE seperti Hotel Horison Ultima Bekasi, Metland Hotel Bekasi, Metland Hotel Cirebon dan Hotel Horison Ultima Kertajati juga mulai mempersiapkan diri untuk menerima event dari partai politik seiring adanya kegiatan Pemilu di 2024. Pada tahun 2023, Metland menyiapkan alokasi belanja modal atau *capital expenditure* (Capex) untuk pengembangan bisnis hotel sekitar Rp83 miliar, dari total capex 2023 yang sebesar Rp700 miliar.

Several MTLA hotels that run MICE such as Hotel Horison Ultima Bekasi, Metland Hotel Bekasi, Metland Hotel Cirebon and Hotel Horison Ultima Kertajati are also starting to prepare events from political parties in line with election activities in 2024. In 2023, Metland prepared a capital expenditure (CapEx) allocation for the development of the hotel business of around Rp 83 billion, out of a total 2023 CapEx of Rp 700 billion.

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Aset/*Assets*	662.242	736.984	(74,74)	(10,14%)
Pendapatan/*Revenue*	131.118	115.655	15.463	13,37%
Laba Usaha/*Operating Profit*	18.815	21.951	(3.136)	(14,29%)
Liabilitas/*Liabilities*	57.887	301.340	(243.453)	(80,79%)

Aset

Aset segmen hotel di tahun 2023, tercatat sebesar Rp662,24 miliar, mengalami penurunan Rp74,74 miliar atau minus 10,14%, jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp736,98 miliar.

Assets

Hotel segment assets in 2023, recorded at Rp662.24 billion, decreased by Rp74.74 billion or minus 10.14%, when compared to 2022 of Rp736.98 billion.

Liabilitas

Adapun liabilitas segmen di tahun 2023 tercatat sebesar Rp57,89 miliar, menurun drastis Rp243,45 miliar atau minus 80,79% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp301,34 miliar.

Liabilities

The segment liabilities in 2023 were recorded at Rp57.89 billion, a drastic decrease of Rp243.45 billion or minus 80.79% when compared to 2022 of Rp301.34 billion.

Pendapatan

Sementara, pendapatan yang dibukukan Perseroan dari segmen hotel sebesar Rp131,12 miliar, mengalami peningkatan Rp15,46 miliar atau 13,37% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp115,66 miliar.

Revenue

Meanwhile, the revenue booked by the Company from the hotel segment amounted to Rp131.12 billion, an increase of Rp15.46 billion or 13.37% when compared to 2022 of Rp115.66 billion.

Laba Usaha

Adapun laba usaha Perseroan tercatat sebesar Rp18,82 miliar, menurun Rp3,14 miliar atau minus 14,29% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yakni sebesar Rp21,95 miliar.

Operating Profit

The Company's operating profit was recorded at Rp18.82 billion, decreased by Rp3.14 billion or minus 14.29% when compared to 2022 which amounted to Rp21.95 billion.

Meningkatnya Pendapatan Segmen Hotel didorong meningkatnya tingkat hunian hotel, termasuk kegiatan *Meeting, Incentive, Conference, Exhibition* (MICE). Laba menurun dari pra operasional hotel baru, yakni Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud.

The increase in Hotel Segment revenue was driven by increased hotel occupancy rates, including Meeting, Incentive, Conference, Exhibition (MICE) activities. Profit decreased from the pre-operation of a new hotel, Hotel Horison Ume Suites & Villas Ubud.

Segmen Lainnya (Sebelum Eliminasi)
Others Segment (Before Elimination)

Pengelola Gedung, Pusat Rekreasi, dan Pusat Olahraga adalah bagian lain yang dikelola oleh Perseroan. Semua ini terletak di dekat pengembangan perumahan Perseroan, seperti *Waterland* dan *Club house* Metland di Perumahan Metland Menteng dan *Club house* Metland Cileungsi. Selain itu, ada juga wahana air *Waterplay* Grand Metropolitan, *Waterland* Cibitung di Metland Cibitung, dan Waterland Transyogi Cibubur di Metland Transyogi Cibubur.

Building Management, Recreation Center, and Sports Center are other parts managed by the Company. All of these are located near the Company's housing developments, such as Waterland and Club house Metland in Metland Menteng Housing and Club house Metland Cileungsi. In addition, there are also Waterplay Grand Metropolitan, Waterland Cibitung in Metland Cibitung, and Waterland Transyogi Cibubur in Metland Transyogi Cibubur.

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Aset/*Assets*	**331.045**	156.414	174.631	111,65%
Pendapatan/*Revenue*	**46.616**	46.977	(361)	(0,77%)
Laba Usaha/*Operating Profit*	**(16.921)**	1.968	(18.889)	(959,81%)
Liabilitas/*Liabilities*	**320.047**	158.861	161.186	101,46%

Aset
Per 31 Desember 2023, aset segmen lainnya tercatat sebesar Rp331,05 miliar, mengalami peningkatan Rp174,63 miliar atau 111,65%, jika dibandingkan dengan tahun 2022, yang sebesar Rp156,41 miliar.

Assets
As of December 31, 2023, other segment assets were recorded at Rp331.05 billion, an increase of Rp174.63 billion, or 111.65%, when compared to 2022, which amounted to Rp156.41 billion.

Liabilitas
Sementara liabilitas Perseroan mengalami peningkatan Rp161,186 miliar atau 101,46%, dari Rp158,86 miliar di tahun 2022 menjadi Rp320.047 miliar di tahun 2023.

Liabilities
Meanwhile, the company's liabilities increased by Rp161.186 billion, or 101.46%, from Rp158.86 billion in 2022 to Rp320.047 billion in 2023.

Pendapatan
Adapun pendapatan yang dibukukan dari segmen lainnya tercatat sebesar Rp46,62 miliar, mengalami penurunan Rp361 juta atau minus 0,77% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang mencapai sebesar Rp46,98 miliar.

Revenue
The revenue booked from other segments was recorded atRp46.62 billion, a decrease of Rp361 million or minus 0.77% when compared to 2022, which amounted to Rp46.98 billion.

Laba Usaha
Laba usaha Perseroan juga mengalami penurunan signifikan Rp18,89 miliar atau minus 959,81%, dari Rp1,97 miliar di tahun 2022 menjadi minus Rp16,92 miliar.

Operating Profit
The company's operating profit also experienced a significant decrease of Rp18.89 billion, or minus 959.81%, from Rp1.97 billion in 2022 to minus Rp16.92 billion.

Peningkatan nilai aset pada Segmen Lain karena adanya penambahan fasilitas hiburan dan rekreasi untuk melayani konsumen pemilik properti Metland.

The increase in asset value in the Other Segment was due to the addition of entertainment and recreation facilities to serve Metland's property owner customers.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Perseroan ketika menyusun laporan Analisis dan Pembahasan kinerja keuangan dalam Laporan Tahunan Tahun Buku 2023 ini didasarkan pada Laporan Keuangan Konsolidasi PT Metropolitan Land Tbk untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023. Laporan Keuangan Konsolidasian ini telah disesuaikan dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Indonesia dan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Deloitte).

The Company when preparing the financial performance Analysis and Discussion report in this Annual Report for Fiscal Year 2023 is based on the Consolidated Financial Statements of PT Metropolitan Land Tbk for the fiscal year ended December 31, 2023. These Consolidated Financial Statements have been adjusted to Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) and audited by Imelda & Rekan Public Accounting Firm (Deloitte).

Untuk menyusun penyampaian analisis kinerja keuangan Perseroan secara lebih komprehensif, analisis terkait kinerja keuangan tersebut juga mengacu kinerja keuangan tahun-tahun sebelumnya (periode tahun 2022) sebagai data pembanding.

To compile a more comprehensive presentation of the Company's financial performance analysis, the analysis related to financial performance also refers to the financial performance of the previous years (period of 2022) as comparative data.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement of Financial Position

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Aset/*Assets*	**7.220.711**	6.735.895	484.816	7,20%
Liabilitas/*Liabilities*	**2.071.569**	1.981.223	90.346	4,56%
Ekuitas/*Equity*	**5.149.142**	4.754.672	394.470	8,30%

Berdasarkan tabel di atas, Total Aset Perseroan tercatat mengalami peningkatan 7,20%, Total Liabilitas mengalami kenaikan 4,56%, dan Total Ekuitas meningkat 8,30% jika dibandingkan dengan tahun 2022.

Based on the table above, the Company's total assets recorded an increase of 7.20%, Total Liabilities increased by 4.56%, and Total Equity increased by 8.30 % compared to 2022.

Aset/*Assets*

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Aset Lancar/*Current Assets*	**3.993.627**	3.806.290	187.337	4,92%
Aset Tidak Lancar/*Non-Current Assets*	**3.227.084**	2.929.605	297.479	10,15%
Jumlah/*Total*	**7.220.711**	6.735.895	484.816	7,20%

Di tahun 2023, jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp7.220,71 miliar, mengalami peningkatan Rp484,82 miliar atau 7,20% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp6.735,90 miliar.

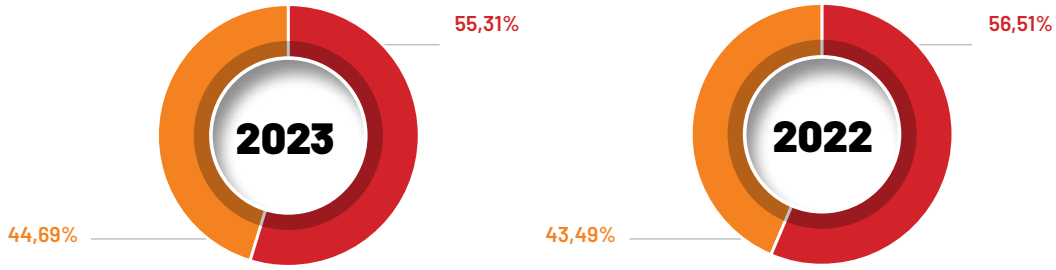
In 2023, the Company's total assets were Rp.7,220.71 billion, has increased by Rp.484.82 or 7.20 % compared to 2022 at amount of Rp. 6,735.90 billion.

Peningkatan ini lebih disebabkan oleh kenaikan pada properti investasi pada aset pusat perbelanjaan, kenaikan pada aset *real estate* - porsi lancar dan tidak lancar yang dimiliki oleh unit bisnis *real estate* serta aset tetap pada Aset Hotel. Namun begitu, komposisi aset Perseroan tahun 2023 relatif berimbang antara aset lancar dan aset tidak lancar.

This increase was mainly due to an increase in investment properties in shopping mall assets, an increase in real estate assets - current and non-current portion owned by the real estate business unit and fixed assets in Hotel Assets. However, the Company's asset composition in 2023 is relatively balanced between current and non-current assets.

Komposisi Aset 2022-2023/*Assets Composition 2022-2023*

Total Aset *Total Asset*	**2023**	**2022**
Aset Lancar/*Current Assets*	**55.31%**	56,51%
Aset Tidak Lancar/*Non-Current Assets*	**44,69%**	43,49%



a. Aset Lancar/*Current Assets*

Uraian *Descriptions*	**2023** (Rp juta) *(Rp million)*	**2022** (Rp juta) *(Rp million)*	**Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)***	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	**Persentase (%)** *Percentage (%)*
Kas dan Setara Kas/*Cash and Cash Equivalents*	**742.319**	756.141	(13.822)	(1,83%)
Piutang Usaha/*Trade Receivables*				
Pihak Ketiga/*Third Parties*	**102.844**	103.222	(378)	(0,37%)
Piutang Lain-lain/*Other Receivables*				
Pihak Berelasi/*Related Parties*	**-**	-	-	-
Pihak Ketiga/*Third Parties*	**29.839**	29.289	550	1,88%
Persediaan Aset *Real Estate*/*Inventories of Real Estate Assets*	**2.923.973**	2.703.145	220.828	8,17%
Lain-Lain/*Others*	**5.540**	4.738	802	16,93%
Pajak Dibayar di Muka/*Prepaid Taxes*	**33.884**	39.549	(5.665)	(14,32%)
Aset Keuangan Lainnya/*Other Financial Assets*	**102.470**	137.962	(35.492)	(25,73%)
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka *Advances and Prepaid Expenses*	**52.758**	32.244	20.514	63,62%
Jumlah Aset Lancar/*Total Current Assets*	**3.993.627**	3.806.290	187.337	4,92%

Jumlah aset lancar Perseroan di tahun 2023, tercatat sebesar Rp3.993,63 miliar, meningkat sebesar Rp187,34 miliar atau 4,92%, jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp3.806,29 miliar.

The Company's total current assets in 2023 were recorded at Rp3,993.63 billion, an increased of Rp.187.34 billion or 4.92%, compared to 2022 at amount of Rp. 3,806.29 billion.

Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada persediaan aset *real estate* - porsi lancar yang dimiliki oleh unit bisnis *real estate*.

This increase was mainly due to an increase in inventories real estate assets - the current portion owned by the real estate business unit.

b. Aset tidak Lancar/*Non-Current Assets*

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Piutang Usaha – Pihak Ketiga/*Trade Receivables - Third Parties*	**61.633**	21.086	40.547	192,29%
Piutang Lain-lain – Pihak Ketiga/*Other Receivables - Third Parties*	**3.957**	7.310	(3.353)	(45,87%)
Uang Muka Pembelian Tanah/*Advance for Purchase of Land*	**4.874**	2.221	2.653	119,45%
Persediaan Aset *Real Estate*/*Inventories Real Estate Assets*	**932.779**	832.808	99.971	12,00%
Aset Keuangan Lainnya/*Other Financial Assets*	**172.062**	152.679	19.383	12,70%
Bagian Partisipasi dalam Pengaturan Bersama *Interest in Joint Arrangements*	**78.856**	80.011	(1.155)	(1,44%)
Aset Pajak Tangguhan/*Deferred Tax Assets*	**1.777**	3.000	(1.223)	(40,77%)
Properti Investasi/*Investment Properties*	**1.200.529**	1.109.039	91.490	8,25%
Aset Tetap/*Fixed Assets*	**765.533**	710.498	55.035	7,75%
Aset Tidak Lancar Lainnya/*Other Non-Current*	**5.084**	10.953	(5.869)	(53,58%)
Jumlah Tidak Aset Lancar/*Total Non-Current Assets*	**3.227.084**	2.929.605	297.479	10.15%

Di tahun 2023, jumlah aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp3.227 miliar, meningkat sebesar Rp297,479 miliar atau 10,15% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp2.929,61 miliar.

In 2023, the Company's total non-current assets were recorded at Rp3,227 billion, increase by Rp297.479 billion or 10.15% compared to 2022 in amount of Rp2,929.61 billion.

Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan piutang usaha - pihak ketiga, aset *real estate* - porsi tidak lancar, aset keuangan lainnya - porsi tidak lancar, dan properti investasi serta aset tetap.

This increase was mainly due to increases in trade receivables - third parties, real estate assets - non-current portion, other financial assets - non-current portion, and investment properties and property and equipment.

Liabilitas/*Liabilities*

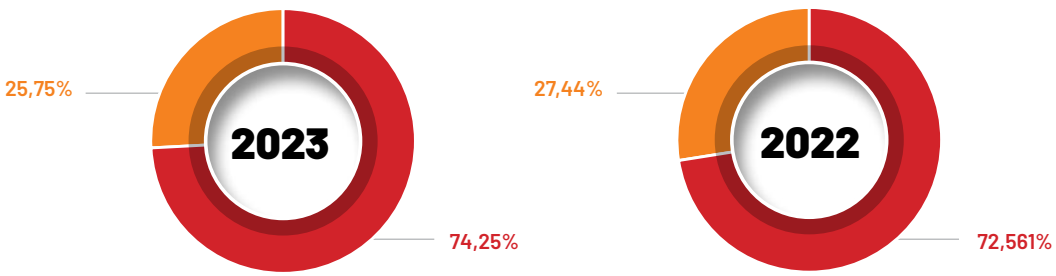
Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Liabilitas Jangka Pendek/*Current Liabilities*	**1.538.224**	1.437.529	100.695	7,00%
Liabilitas Jangka Panjang/*Non-Current Liabilities*	**533.345**	543.694	(10.349)	(1,90%)
Jumlah/*Total*	**2.071.569**	1.981.223	90.346	4,56%

Di tahun 2023, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp2.071,57 miliar, mengalami Peningkatan Rp90,35 miliar atau 4,56% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1.981,22 miliar. Peningkatan ini disebabkan kenaikan dari Utang bank jangka pendek dan Pendapatan diterima dimuka.

In 2023, the Company's total liabilities were recorded at Rp2,071.57 billion, an increase of Rp90.35 billion or 4.56% when compared to the previous year of Rp1,981.22 billion. This increase was due to an increase in short-term bank loans and unearned income.

Komposisi Liabilitas 2022-2023/*Liabilities Composition 2022-2023*

Total Liabilitas *Total Liabilities*	2023	2022
Liabilitas Jangka Pendek/*Current Liabilities*	**74,25%**	72,56%
Liabilitas Jangka Panjang/*Non-Current Liabilities*	**25,75%**	27,44%



a. Liabilitas Jangka Pendek/*Current Liabilities*

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Utang Bank Jangka Pendek/*Short-Term Bank Loans*	**292.793**	226.129	66.664	29,48%
Utang Usaha - Pihak Ketiga *Trade account payable to third parties*	**87.964**	96.076	(8.112)	(8,44%)
Utang Lain-Lain/*Other Accounts Payables*				
Pihak Berelasi/*Related Parties*	**684**	607	77	12,69%
Pihak Ketiga/*Third Parties*	**49.036**	29.689	19.347	65,17%
Utang Pajak/*Taxes Payable*	**21.620**	37.461	(15.841)	(42,29%)
Beban Akrual/*Accrued Expenses*	**169.154**	147.215	21.939	14,90%
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:/*Current Maturities of Long-Term Liabilities:*				
Utang Bank Jangka Panjang/*Long-Term Bank Loans* Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*	**227.307**	259.891	(32.584)	(12,54%)
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka *Unearned Revenue and Customer Advances*	**689.666**	640.461	49.205	7,68%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek/*Total Current Liabilities*	**1.538.224**	1.437.529	100.695	7,00%

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2023, tercatat sebesar Rp1.538,22 miliar, mengalami peningkatan Rp100,70 miliar atau 7,00% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp1.437,53 miliar.

The Company's total current liabilities in 2023 were recorded at Rp.1,538.22 billion, an increase of Rp.100.70 billion or 7.00% compared to 2022 in amount of Rp. 1,437.53 billion.

Peningkatan ini lebih disebabkan oleh meningkatnya utang bank jangka pendek serta kenaikan pada utang lain-lain, beban akrual, serta pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan.

The increase was mainly due to the increase in short-term bank loans as well as increases in other payables, accrued expense, and unearned income and customer advances.

b. Liabilitas Jangka Panjang/*Non-Current Liabilities*

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun: *Long-Term Liabilities - Net of Current Maturities in the Current Year:*				
Utang Bank Jangka Panjang/*Long-Term Bank Loans*	**413.184**	425.567	(12.383)	(2,91%)
Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*	**1.185**	268	917	342,16%
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka *Unearned Revenue and Customer Advances*	**11.906**	13.904	(1.998)	(14,37%)
Uang Jaminan Pelanggan/*Customer Deposits*	**46.295**	36.579	9.716	26,56%
Liabilitas Pajak Tangguhan - Bersih/*Deferred Tax Liabilities - Net*	**9.014**	6.056	2.958	48,84%
Liabilitas Imbalan Kerja/*Employee Benefit Obligations*	**51.761**	61.320	(9.559)	(15,59%)
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang/*Total Non-Current Liabilities*	**533.345**	543.694	(10.349)	(1,90%)

Di tahun 2023, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp533,35 miliar, mengalami penurunan Rp10,35 miliar atau minus 1,90% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp543,69 miliar.

In 2023, the Company's non-current liabilities were recorded at Rp.533.35 billion, experiencing a decrease of Rp10.35 billion or minus 1.90%, compared to 2022 of Rp. 543.69 billion.

Penurunan ini disebabkan oleh adanya utang bank jangka panjang yang berubah mejadi porsi lancar, serta penurunan pada Liabilitas Imbalan Kerja.

The decrease was due to the change in long-term bank loans to current portion, as well as decrease in employee benefits liabilities.

Ekuitas/*Equity*

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk ***Equity Attributable to The Owners of the Company***				
Modal Saham/*Capital Stock*	**765.513**	765.513	–	–
Tambahan Modal Disetor/*Additional Paid-in Capital*	**257.964**	257.964	–	–
Komponen Ekuitas Lainnya/*Other Equity Component*	**2.895**	2.895	–	–
Penghasilan Komprehensif Lain/*Other Comprehensive Income*	**(35.464)**	(33.304)	(2.160)	6,49%
Saldo Laba/*Retained Earnings*				
Ditentukan Penggunaannya/Appropriated	**23.000**	21.000	2.000	9,52%
Belum Ditentukan Penggunaannya/Unappropriated	**3.759.775**	3.423.021	336.754	9,84%
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan/*Equity Attributable*	**4.773.683**	4.437.089	336.594	7,59%
Kepentingan Nonpengendali/*Non-controlling Interests*	**375.459**	317.583	57.876	18,22%
Jumlah/*Total*	**5.149.142**	**4.754.672**	394.470	8,30%

Di tahun 2023, jumlah ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp5.149,14 miliar, mengalami peningkatan Rp394,47 miliar atau 8,30% jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp4.754,67 miliar. Peningkatan tersebut sejalan dengan kenaikan laba Perseroan.

In 2023, the Company's total equity was recorded at Rp.5,149.14 billion, an increase of Rp.394.47 billion or 8.30 % compared to 2022 in amount of Rp. 4,754.67 billion. This increase is in line with the increase in the Company's profits.

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

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Pendapatan/*Revenues*	**1.704.996**	1.384.828	320.168	23,12%
Beban Langsung dan Beban Pokok Pendapatan *Direct Cost and Cost of revenues*	**(821.197)**	(671.082)	(150.115)	22,37%
Laba Bruto/*Gross Profit*	**883.799**	713.746	170.053	23,83%
Pendapatan/(Beban) Lain-Lain/*Other Income/(expense)*	**(384.242)**	(294.321)	(89.921)	30,55%
Laba Sebelum Pajak/*Profit Before Tax*	**499.557**	419.425	80.132	19,11%
Beban Pajak Penghasilan - Bersih/*Income Tax Expense - Net*	**(6.647)**	(1.491)	(5.156)	345,81%
Laba Bersih Tahun Berjalan/*Profit for the Year*	**492.910**	417.934	74.976	17,94%
Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:/*Net Profit for the Year Attributable to:*				
Pemilik Entitas Induk/*Owners of the Company*	**417.602**	395.310	22.292	5,64%
Kepentingan Non-pengendali/*Non-controlling Interests*	**75.308**	22.624	52.684	232,87%
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Tahun Berjalan, Setelah Pajak ***Total Other Comprehensive Income (Loss) for the Year, Net of Taxes***	**(2.095)**	**(3.042)**	**947**	**(31,13%)**
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan ***Total Comprehensive Income for the Year***	**490.815**	**414.892**	**75.923**	**18,30%**
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:/*Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:*				
Pemilik Entitas Induk/*Owners of the Company*	**415.442**	392.236	23.206	5,92%
Kepentingan Non-pengendali/*Non-controlling Interests*	**75.373**	22.656	52.717	232,68%
Laba Per Saham Dasar (dalam rupiah penuh) *Earnings per Share (in full rupiah)*	**54,55**	51,64	2,91	5,64%

Berikut uraian terkait laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Metland di tahun 2023 dibanding tahun 2022, beserta penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut.

The following explains Metland's consolidated statement of profit (loss) and other comprehensive income for 2023 compared to 2022, together with an explanation of the reasons for the changes and the impact of the changes.

Pendapatan/*Revenue*

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Pendapatan Sewa Ruangan/*Space Rental Revenue*	219.381	191.616	27.765	14,49%
Pendapatan dari Kontrak kepada Pelanggan/*Revenue from Contract with Customers*				
Real Estat/*Real Estate*				
Tanah dan/atau Bangunan/*Land and/or Buildings*	954.386	789.571	164.815	20,87%
Kavling Tanah/*Parcels of Land*	176.442	86.799	89.643	103,28%
Ruko/*Office Houses*	57.532	43.817	13.715	31,30%
Apartemen dan Perkantoran/*Apartments and Office Buildings*	2.207	7.892	(5.685)	(72,03%)
Pendapatan Hotel/*Revenue from Hotels*	142.282	122.408	19.874	16,24%
Pendapatan Usaha Lainnya:/*Other Operating Revenue:*				
Pendapatan Jasa Pemeliharaan/*Service Charge Revenue*	78.309	70.170	8.139	11,60%
Penagihan Listrik, Air dan Gas/*Electricity, Water, and Gas Billing*	53.849	46.324	7.525	16,24%
Penjualan Tiket/*Ticket Sales*	9.394	6.356	3.038	47,80%
Lain-lain/*Others*	11.394	19.875	(8.481)	(42,67%)
Jumlah Pendapatan dari Kontrak kepada Pelanggan *Total Revenue From Contracts with Customers*	**1.485.615**	**1.193.212**	**292.403**	**24,51%**
Jumlah/*Total*	**1.704.996**	**1.384.828**	**320.168**	**23,12%**

Di tahun 2023, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp1.704,99 miliar, mengalami peningkatan Rp320,17 miliar atau 23,12%, dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp1.384,83 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh kontribusi dari penjualan Rumah, Ruko, serta Kavling Tanah.

In 2023, the Company managed to book revenue of Rp1,704.99 billion, an increase of Rp320.17 billion or 23.12%, compared to 2022 which amounted to Rp1,384.83 billion. This increase was due to contributions from the sales of houses, shophouses, and land plots.



Beban Langsung dan Beban Pokok Pendapatan/*Direct Costs and Cost of Revenues*

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Real Estat/*Real Estate*				
Tanah dan/atau Bangunan/*Land and/or Buildings*	**472.004**	385.953	86.051	22,30%
Kavling Tanah/*Parcels of Land*	**51.703**	25.280	26.423	104,52%
Ruko/*Office Houses*	**35.379**	30.778	4.601	14,95%
Apartemen dan Perkantoran/*Apartments and Office Buildings*	**2.828**	6.703	(3.875)	(57,81%)
Pusat Perbelanjaan/*Shopping Center*				
Listrik, Air dan Gas/*Electricity, Water and Gas*	**65.463**	62.928	2.535	4,03%
Penyusutan/*Depreciation*	**37.490**	35.658	1.832	5,14%
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan/*Salaries and Employees' Welfare*	**11.184**	10.151	1.033	10,18%
Perbaikan dan Pemeliharaan/*Repairs and Maintenance*	**7.935**	6.532	1.403	21,48%
Kebersihan/*Cleaning Services*	**6.195**	9.205	(3.010)	(32,70%)
Parkir dan Keamanan/*Parking and Security*	**11.284**	7.025	4.259	60,63%
Lain-lain/*Others*	**2.279**	2.026	253	12,49%
Hotel/*Hotels*				
Penyusutan/*Depreciation*	**29.337**	20.251	9.086	44,87%
Makanan dan Minuman/*Foods and Beverages*	**21.205**	17.659	3.546	20,08%
Listrik, Air dan Gas/*Electricity, Water and Gas*	**9.643**	9.115	528	5,79%
Bahan Baku dan Perlengkapan/*Materials and Supplies*	**7.356**	7.347	9	0,12%
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan/*Salaries and Employees' Welfare*	**11.062**	7.297	3.765	51,60%
Perbaikan dan Pemeliharaan/*Repairs and Maintenance*	**4.167**	3.640	527	14,48%
Lain-lain/*Others*	**14.488**	8.272	6.216	75,15%
Usaha Lainnya/*Other Businesses*				
Pusat Rekreasi/*Recreation Centers*	**4.874**	3.373	1.501	44,50%
Penyusutan/*Depreciation*	**8.433**	5.669	2.764	48,76%
Lain-lain/*Others*	**6.888**	6.220	668	10,74%
Jumlah/*Total*	**821.197**	**671.082**	**150.115**	**22,37%**

Di tahun 2023, jumlah beban pokok pendapatan dan beban langsung tercatat sebesar Rp821,20 miliar, mengalami peningkatan Rp150,12 miliar atau 22,37%, dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp671,08 miliar.

In 2023, total cost of revenues and direct expense amounted to Rp821.20 billion, an increase of Rp150.12 billion or 22.37%, compared to Rp671.08 billion in 2022.

Peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan pada beban pokok pendapatan unit usaha hotel dan *real estate* seiring dengan meningkatnya pendapatan dan penjualan.

This increase was due to an increase in the cost of revenue of the hotel and real estate business units in line with the increase in revenue and sales.

Laba Bruto/*Gross Profit*

Sejalan dengan meningkatnya pendapatan di tahun 2023, laba bruto yang dibukukan Perseroan juga mengalami peningkatan sebesar Rp170,05 miliar atau 23,83%, dari Rp713,75 miliar di tahun 2022, menjadi Rp883,80 miliar di tahun 2023.

In line with the increase in revenue in 2023, the gross profit booked by the Company also increased by Rp170.05 billion or 23.83%, from Rp713.75 billion in 2022, to Rp883.80 billion in 2023.

Beban Pemasaran/*Marketing Expenses*

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Iklan dan Promosi/*Advertising and Promotion*	**65.276**	34.682	30.594	88,21%
Gaji dan Tunjangan Karyawan/*Salaries and Allowances*	**16.039**	18.513	(2.474)	(13,36%)
Lain-lain/*Others*	**16.608**	6.652	9.956	149,67%
Jumlah/*Total*	**97.923**	**59.847**	**38.076**	**63,62%**

Di tahun 2023, beban pemasaran Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp38,08 miliar atau 63,62%, dari Rp59,85 miliar di tahun 2022, menjadi Rp97,92 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya beban iklan dan promosi.

In 2023, the Company's marketing expense increased by Rp38.08 billion or 63.62%, from Rp59.85 billion in 2022, to Rp97.92 billion in 2023. This was due to the increase in advertising and promotion expense.

Laba Sebelum Pajak/*Profit Before Tax*

Laba sebelum pajak Perseroan di tahun 2023, tercatat sebesar Rp499,56 miliar, mengalami peningkatan Rp80,13 miliar atau 19,11%, dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp419,43 miliar.

The Company's profit before tax in 2023 was recorded at Rp499.56 billion, an increase of Rp80.13 billion or 19.11%, compared to Rp419.43 billion in 2022.

Laba yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Profit Attributable to Owners of the Parent Entity*

Di tahun 2023, jumlah laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tercatat sebesar Rp417,60 miliar, mengalami peningkatan Rp22,29 miliar atau 5,64%, dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp395,31 miliar.

In 2023, total profit attributable to owners of the parent entity was recorded at Rp417.60 billion, an increase of Rp22.29 billion or 5.64%, compared to 2022 which amounted to Rp395.31 billion.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan/*Comprehensive Income for the Year*

Jumlah laba komprehensif tahun berjalan di tahun 2023, tercatat sebesar Rp490,82 miliar, mengalami peningkatan Rp75,92 miliar atau 18,30%, dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp414,89 miliar.

Total comprehensive income for the year 2023 was recorded at Rp490.82 billion, an increase of Rp75.92 billion or 18.30%, compared to Rp414.89 billion in 2022.

Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah Penuh)/*Earnings per Share (in Full Rupiah)*

Sejalan dengan meningkatnya laba bersih Perseroan di tahun 2023, jumlah laba bersih per saham dasar juga tercatat mengalami peningkatan menjadi Rp54,55 di 2023 dari Rp51,64 pada 2022.

In line with the increase in the Company's net profit in 2023, the total basic earnings per share also recorded an increase to Rp54.55 in 2023 from Rp51.64 in 2022.

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statement of Cash Flows

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi *Cash Flows from Operating Activities*	**398.355**	586.019	(187.664)	(32,02%)
Arus Kas untuk Aktivitas Investasi *Cash Flows for Investing Activities*	**(324.622)**	(423.020)	(98.398)	(23,26%)
Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan *Cash Flows for Financing Activities*	**(87.555)**	(59.224)	(28.331)	47,84%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas, Setara Kas *Net Increase (Decrease) in Cash, Cash Equivalents*	**(13.822)**	103.775	(117.597)	(113,32%)
Kas, Setara Kas dan Cerukan Awal Tahun *Cash, Cash Equivalents and Bank Overdraft at the Beginning of the Year*	**756.141**	652.366	103.775	15,91%
Kas, Setara Kas dan Cerukan Akhir Tahun *Cash, Cash Equivalents and Bank Overdraft at the End of the Year*	**742.319**	756.141	(13.822)	(1,83%)

Di tahun 2023, jumlah kas dan setara kas akhir tahun Perseroan tercatat sebesar Rp742,32 miliar, mengalami penurunan Rp13,82 miliar atau minus 1,83%, dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp756,14 miliar.

In 2023, the Company's year-end cash and cash equivalents amounted to Rp742.32 billion, a decrease of Rp13.82 billion or minus 1.83%, compared to 2022 of Rp756.14 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi/*Cash Flows from Operating Activities*

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi di tahun 2023, tercatat sebesar Rp398,36 miliar, mengalami penurunan Rp187,66 miliar atau minus 32,02%, dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp586,02 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh kenaikan pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya.

Net cash flow generated from operating activities in 2023 was recorded at Rp398.36 billion, a decrease of Rp187.66 billion or minus 32.02%, compared to Rp586.02 billion in 2022. This decrease was due to an increase in payments to suppliers and other operating expense.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi/*Cash Flows from Investing Activities*

Di tahun 2023, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp324,62 miliar, mengalami penurunan Rp98,40 miliar atau 23,26%, dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp423,02 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh adanya penundaan pembelian aset *real estate* perumahan berupa tanah belum dikembangkan oleh anak Perusahaan.

In 2023, net cash used in investing activities was Rp324.62 billion, a decrease of Rp98.40 billion or 23.26%, compared to Rp423.02 billion in 2022. This decrease was due to the postponement of the purchase of residential real estate assets in the form of undeveloped land by a subsidiary.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/*Cash Flows from Financing Activities*

Jumlah kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di tahun 2023, tercatat sebesar Rp87,55 miliar, mengalami kenaikan Rp28,33 miliar atau 47,84%, dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp59,22 miliar. Kenaikan ini disebabkan oleh pembayaran dividen oleh Perseroan dan Entitas Anak.

Total net cash used in financing activities in 2023, was recorded at Rp87.55 billion, an increase of Rp28.33 billion or 47.84%, compared to 2022 of Rp59.22 billion. This increase was due to dividend payment of the company and subsidiraries.

Kemampuan Membayar Utang

Ability to Pay Debt

Rasio likuiditas dan solvabilitas adalah alat untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajiban, baik jangka panjang maupun jangka pendek.

Liquidity and solvency ratios are tools to measure the company's ability to meet all obligations, both long-term and short-term.

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka pendek, sedangkan rasio likuiditas menunjukkan kemampuan untuk melunasi kewajiban secara keseluruhan.

The solvency ratio shows the Company's ability to pay off short-term obligations, while the liquidity ratio shows the ability to pay off overall obligations.

Disamping itu, perusahaan terus berupaya untuk mengelola likuiditas dan memantau waktu jatuh tempo pembayaran pokok dan bunga pinjaman untuk memastikan pemenuhan hak-hak kredit yang ditunjukkan.

In addition, the company continuously strives to manage liquidity and monitor the maturity of principal and interest payments to ensure the fulfillment of the indicated credit rights.

Kemampuan Membayar Utang Jangka Pendek
Ability to Pay Short-term Debt

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/ *Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp juta) *Nominal (Rp million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Rasio Lancar/*Current Ratio*	**2,60**	2,65	(0,05)	(1,89%)
Rasio Cepat/*Quick Ratio*	**0,57**	0,62	(0,05)	(8,09%)

Kemampuan Membayar Utang Jangka Panjang
Ability to Pay Long-Term Debt

Uraian *Descriptions*	2023 (Rp juta) *(Rp million)*	2022 (Rp juta) *(Rp million)*	Kenaikan (Penurunan)/ *Increase (Decrease)*	
			Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Rasio Solvabilitas/*Solvency Ratio*				
Rasio Utang terhadap Aset/*Debt to Asset Ratio*	**0,29**	0,29	–	–
Rasio Utang terhadap Ekuitas/*Debt to Equity Ratio*	**0,40**	0,42	(0,02)	(4,76%)
Rasio Profitabilitas/*Profitability Ratio*				
Marjin Laba Kotor/*Gross Profit Margin*	**0,52**	0,52	–	–
Marjin Laba Bersih/*Net Profit Margin*	**0,24**	0,29	(0,05)	(17,24%)
Return on Asset (ROA)	**0,06**	0,06	–	–
Return on Equity (ROE)	**0,08**	0,08	–	–

Rasio solvabilitas bertujuan untuk menunjukkan kemampuan Perseroan dalam membayar kewajiban-kewajibannya, antara lain dapat diukur melalui rasio utang terhadap ekuitas dan rasio utang terhadap aset. Di tahun 2023, rasio utang terhadap rasio ekuitas dan rasio utang terhadap aset Perseroan masing-masing sebesar 0,40 dan 0,29. Hal ini mengindikasikan risiko keuangan yang lebih rendah dan stabilitas keuangan yang lebih baik.

Solvency ratio aims to show the Company's ability to pay its obligations, among others, can be measured through debt to equity ratio and debt to asset ratio. In 2023, the Company's debt-to-equity ratio and debt-to-asset ratio are 0.40 and 0.29, respectively. This indicates lower financial risk and better financial stability.

Perseroan juga menggunakan rasio profitabilitas untuk mengukur kemampuan Perseroan mendapatkan laba atau keuntungan. Rasio ini terdiri dari marjin laba kotor, marjin laba bersih, *Return on Asset* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE).

The Company also uses profitability ratios to measure the Company's ability to earn profits. This ratio consists of gross profit margin, net profit margin, Return on Asset (ROA), and Return on Equity (ROE).

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Receivables Collectability

Tingkat kolektibilitas piutang dipengaruhi oleh kemampuan Perseroan dalam menagih piutangnya. Per 31 Desember 2023, *collection period* mengalami Penurunan menjadi 31 hari dibandingkan tahun 2022 yang mencapai 38 hari. Hal ini lebih dikarenakan semakin baiknya Manajemen dalam mengelola serta menagih piutang yang dimiliki oleh Perseroan.

The collectibility level of receivables is influenced by the Company's ability to collect its receivables. As of December 31, 2023, the collection period experienced an Decrease to 31 days compared to 2022 which reached 38 days. This is more due to the better management in managing and collecting receivables owned by the Company.

Kemampuan Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal

Capital Structure and Capital Structure Policy

Struktur Modal merupakan fondasi kokoh bagi perusahaan, menopang kelancaran operasi dan membuka gerbang peluang. Kebijakan dalam Kemampuan Struktur Modal mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari pendanaannya.

Capital Structure is a solid foundation for the company, sustaining smooth operations and opening the gates of opportunity. Policies in Capital Structure Ability reflect the company's ability to generate profits from its funding.

Rincian Struktur Modal

Details on Capital Structure

Adapun rincian struktur modal di tahun 2023, adalah sebagai berikut:

The Company's capital structure as of December 31, 2023 is explained below:

Uraian *Descriptions*	2023		2022		Kenaikan (Penurunan)/*Increase (Decrease)*	
	Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*	Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*	Nominal (Rp-juta) *Nominal (Rp-million)*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Liabilitas/*Liabilities*	2.071.569	28,69%	1.981.223	29,41%	90.346	4,56%
Ekuitas/*Equity*	5.149.142	71,31%	4.754.672	70,59%	394.470	8,30%
Jumlah/*Total*	**7.220.711**	**100,00%**	**6.735.895**	**100,00%**	**484.816**	**7,20%**

Pada tahun 2023, komposisi struktur modal Perseroan berasal dari Liabilitas sebesar 28,69% dan Ekuitas sebesar 71,31%. Komposisi ini mengalami perubahan dari tahun 2022. Komposisi struktur modal yang berasal dari Liabilitas mengalami Kenaikan sebesar 4,56%, sedangkan Ekuitas tercatat meningkat sebesar 8,30%.

In 2023, the composition of the Company's capital structure comes from Liabilities of 28.69% and Equity of 71.31%. This composition has changed from 2022. The composition of the capital structure derived from Liabilities increased by 4.56%, while Equity recorded an increase of 8.30%.

Kebijakan Manajemen Struktur Modal

Capital Structure Management Policy

Dalam rangka menjaga kelangsungan usaha, Perseroan senantiasa menjalankan kebijakan keuangan yang sehat dan berhati-hati di mana Perseroan berhasil mempertahankan neraca yang kokoh, arus kas yang kuat serta rasio keuangan yang sehat. Selain itu, Perseroan melakukan pengelolaan permodalan melalui pengawasan saldo kas dan setara kas, hasil operasional, dan saldo liabilitas Perseroan. Perseroan juga mempertimbangkan dan evaluasi terhadap kebutuhan serta kecukupan dana untuk menunjang kegiatan operasional, pengembangan proyek yang sedang berlangsung maupun untuk pengembangan proyek baru.

To maintain its business continuity, the has Company carried out a sound and prudent financial policy whereby the Company has managed to maintain a strong balance sheet, strong cash flows, and healthy financial ratios. The Company also manages its capital by monitoring cash and cash equivalent balances, operating results, and the balance of the Company's liabilities. The Company also considers and evaluates the needs and adequacy of funds to support operational activities, ongoing project development, and for new project development.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitments for Capital Goods Investments

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan pengikatan dengan pihak manapun terkait investasi barang modal.

Throughout 2023, the Company did not carried out any agreements with any parties related to investment in capital goods.

Realisasi Investasi Barang Modal

Realization of Capital Goods Investment

Uraian *Descriptions*	**2023** (Rp juta) *(Rp million)*	**2022** (Rp juta) *(Rp million)*
Tanah/*Land*	**2.248**	17.404
Bangunan dan Prasarana/*Building and Infrastructure*	**5.224**	47.291
Mesin dan Peralatan Listrik/*Mechanical and Electrical Equipment*	**2.969**	16.550
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan Kantor/*Furniture, Fixtures, and Office Equipment*	**7.562**	17.190
Peralatan Hotel/*Hotel Operating Equipment*	**1.576**	5.249
Kendaraan/*Vehicles*	**600**	17
Peralatan Hotel yang Tidak Disusutkan/*Undepreciated Hotel Operating Equipment*	**1.724**	1.055
Aset dalam Penyelesaian/*Construction in Progress*	**117.974**	34.510
Aset Hak - Guna/*Rights of Use Assets*	**913**	406
Jumlah/*Total*	**140.790**	**139.671**

Pada tahun 2023, Perseroan merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp140,79 miliar, mengalami Kenaikan tipis Rp1,11 miliar atau 0,80%, dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp139,67 miliar. Investasi barang modal yang dilakukan Perseroan di sepanjang tahun 2023, secara umum ditujukan untuk menunjang operasional Perseroan dan persiapan pembukaan unit baru.

In 2023, the Company realized investment in capital goods of Rp140.79 billion, a slight increase of Rp1.11 billion or 0.80%, compared to 2022 of Rp139.67 billion. Investment in capital goods made by the Company throughout 2023, in general, is intended to support the Company's operations and preparation for the opening of new units.

Realisasi Tahun 2023 Serta Target 2023

2023 Realization and 2023 Target

Informasi mengenai target dan realisasi 2023 serta target tahun 2024 yang terdiri dari *pre-sale*, pendapatan, laba bersih, struktur modal dan kebijakan dividen Perseroan dijabarkan sebagai berikut:

Information on the target with realization in 2023 and the 2024 target consisting of pre-sale, revenue, net profit, capital structure, and dividend policy of the Company is described as follows:

Keterangan *Remarks*	2023		
	Target	Realisasi/*Realization*	
	Rp Miliar/*Billion*	Rp Miliar/*Billion*	%
Pre-Sale	1.788	1.754	98,10%
Pendapatan/*Revenue*	1.739	1.705	98,04%
Laba Bersih/*Net Profit*	401	418	104,24%
Struktur Modal/*Capital Structure*	Maksimal 70%/*Max 70%*	Masih dalam koridor target yang ditetapkan *(in line with budget)* *Still within the target corridor*	
Kebijakan Dividen/*Dividend Policy*	Maksimal 20%/*Max 20%*	Masih dalam koridor target yang ditetapkan *(in line with budget)* *Still within the target corridor*	

Proyeksi Satu Tahun ke Depan

Projection for the Next One Year

Pre-sale

Perseroan menghadapi tahun 2024 dengan sikap optimis, serta menetapkan target pertumbuhan sekitar 8% (YoY). Perseroan akan fokus pada pengembangan berbagai produk *landed residential* dengan harga yang menjangkau semua segmen masyarakat. Namun, target sebagian besar untuk pengguna akhir (*enduser*) dari pembeli rumah pertama (*first-home buyer*) hingga pembeli *upgrader*. Perseroan memiliki komitmen menggunakan keragaman geografis dan memenuhi kebutuhan semua segmen untuk mendorong pertumbuhan secara berkelanjutan.

Pre-sale

The Company faces 2024 with an optimistic view and sets a growth target of around 8% (yoy). The Company will focus on developing a wide range of landed residential products at prices that cater to all segments of society. However, the target is mostly for end-users from first-home buyers to upgraders. The Company is committed to using geographical diversity and meeting the needs of all segments to encourage sustainable growth.

Pendapatan

Perseroan memperkirakan pendapatan meningkat sekitar 5-10% di tahun 2024 yang dikontribusikan oleh segmen residensial maupun segmen komersial.

Revenue

The Company calculates revenue to increase by 5-10% in 2024 contributed by both residential and commercial property segments.

Laba Bersih

Perseroan memperkirakan Laba Bersih meningkat sekitar 5% sejalan dengan kenaikan pendapatan.

Net Income

The Company calculates Net Profit to increase by around 5%, in line with the increase of revenue.

Struktur Modal

kebijakan struktur modal perseroan di tahun 24 dipastikan tidak mengalami perubahan. maksimum rasio hutang terhadap ekuitas (DER) adalah sebesar 70%.

Capital Structure

In 2024, the Company's Capital Structure Policy is confirmed to remain unchanged with a maximum Net Debt to Equity Ratio (DER) of 70%.

Kebijakan Dividen

Perseroan menyatakan tidak ada perubahan Kebijakan Dividen di tahun 2024. Pembagian dividen maksimum 20% dari laba bersih mengikuti kondisi keuangan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi.

Dividend Policy

In 2024, there will be no change in the Company's Dividend Policy. Dividend distribution is a maximum of 20% of net profit with considering the Company's financial condition, operational and expansion costs.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Dividend and Distribution Policy

Kebijakan Dividen
Dividend Policy

Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen. Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja yang ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil.

Dividends may only be paid in accordance with the company's financial capability based on the resolution adopted in the GMS, in which the time of payment and form of dividends shall also be determined. Dividends for 1 (one) share shall be paid to the person in whose name the share is registered in the Register of Shareholders on the business day determined by or on the authority of the GMS in which the resolution for the distribution of dividends is adopted.

Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak wajib dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai. Pengumuman pelaksanaan pembagian dividen dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

Payment of cash dividends to the entitled shareholders must be made no later than 30 (thirty) days after the announcement of the summary of the minutes of the GMS resolving to distribute cash dividends. The announcement of the dividend distribution is made in accordance with the provisions of the prevailing regulations in the capital market.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan yang dilaksanakan pada 9 Juni 2023, Pemegang Saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2022 sebesar Rp78,84 miliar sebagai dividen tunai atau sebesar Rp10,3 per saham kepada 7,65 miliar (7.655.126.330) pemegang saham.

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) held on June 9, 2023, the shareholders approved the distribution of dividends for the fiscal year 2022 amounting to Rp78.84 billion as cash dividends or Rp10.3 per share to 7.65 billion (7,655,126,330) shareholders.

Kronologis Pembagian Dividen
Chronology of Dividend Distribution

Uraian *Descriptions*	**2023** **(Untuk Dividen Saham Tahun Buku 2022)** *(Share Dividend for Fiscal Year 2022)*	**2022** **(Untuk Dividen Saham Tahun Buku 2021)** *(Share Dividend for Fiscal Year 2021)*
Laba Bersih (Rp jutaan)/*Net Profit (Rp million)*	**395.310**	372.017
Jumlah Dividen (Rp jutaan)/*Total Dividends (Rp million)*	**78.848**	65.069
Payout Ratio	**19,95%**	17,50%
Dividen per Lembar Saham/*Dividend per Share*	**10,3**	8,50
Tanggal Pengumuman/*Announcement Date*	**9 Juni/*June* 2023**	1 Juli/*July* 2022
Tanggal Pembayaran/*Payment Date*	**13 Juli/*July* 2023**	4 Agustus/*August* 2022

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Realization of the Use of Public Offering Funds

Pada periode tahun 2023, Perseroan tidak melakukan penawaran umum, sehingga tidak terdapat informasi mengenai realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum yang dapat disampaikan pada Laporan Tahunan ini.

In the period of 2023, the Company did not conduct a public offering, so there is no information regarding the realization of the use of proceeds from the public offering that can be presented in this Annual Report.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts that After the Date of the Accountant's Report

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi antara akhir periode pelaporan 31 Desember 2023 sampai dengan tanggal laporan akuntan pada tanggal 25 Maret 2024.

There is no material information and facts that occurred between the end of the reporting period on December 31, 2023 until the date of the accountant's report on March 25, 2024.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information On Investments, Expansions, Divestments, Mergers, Acquisitions, and Debt/Capital Restructuring

Perseroan senantiasa menggunakan jasa pihak ketiga untuk menilai kewajaran transaksi investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal, yang dilaksanakan dengan mengikuti ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal. Adapun di tahun 2023, tidak terdapat transaksi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal, yang dilakukan Perseroan. Sehingga tidak terdapat informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal, yang dapat disajikan pada Laporan Tahunan ini.

The Company always uses third party services to assess the reasonableness of any transactions related to investments, expansions, divestments, mergers, acquisitions, and debt/ capital restructuring, carried out by following the provisions in force in the capital market field. In 2023, there were no such material transactions related to investments, expansions, divestments, mergers, acquisitions, and debt/ capital restructuring, which carried out by the Company. So, that there is no material information related to investments, expansions, divestments, mergers, acquisitions, and debt/ capital restructuring to report in this Annual Report.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (ESOP/MSOP)

Employee and/or Management Share Ownership Program (ESOP/MSOP)

Pada tahun 2023, Perseroan tidak memiliki program Kepemilikan Saham oleh Karyawan atau *Employee Stock Ownership Program* (ESOP) dan/atau manajemen yang dilaksanakan Perseroan *(Employee Stock Ownership Program/Management Stock Ownership Program).*

In 2023, the Company did not have an Employee Stock Ownership Program/Management Stock Ownership Program.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi

Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated Parties

Kebijakan Mekanisme Review atas Transaksi dan Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait

Review Mechanism Policy for Transactions and Compliance with Related Rules and Provisions

Perseroan memastikan seluruh kegiatan transaksi yang dilakukan, telah melalui prosedur yang memadai dan telah sesuai dengan prinsip transaksi yang wajar *(arm's length principle)*, dan sesuai dengan persyaratan komersial normal. Perseroan memiliki kebijakan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi. Transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi, yang dilakukan Perseroan, senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan telah memenuhi Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, serta PSAK No. 7 tentang Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi. Mekanisme review atas transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/ pihak berelasi, dilakukan melalui proses audit oleh Komite Audit yang hasilnya kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

The Company ensures that all transaction activities carried out have gone through adequate procedures and are in accordance with the principle of a fair transaction (arm's length principle), and comply with normal commercial requirements. The Company has a policy concerning material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated/ related parties. Material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated parties/related parties carried out by the Company, always pay attention to the precautionary principle in accordance with generally accepted business practices and have complied with OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Transactions with Conflicts of Interest, as well as PSAK No. 7 concerning Disclosure of Related Parties. The review mechanism for material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated parties/related parties is carried out through an audit process by the Audit Committee, the results of which are then reported to the Board of Commissioners.

Komitmen Perusahaan atau Manajemen Atas Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Company or Management Commitment to Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated Parties/Related Parties

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

Adapun, transaksi material yang dilakukan Perseroan dengan pihak afiliasi/pihak berelasi, merupakan transaksi terkait kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan, dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/ atau berkelanjutan. Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak memiliki pelanggaran atas peraturan perundang-undangan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/ atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

When carrying out material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated parties/related parties, the Board of Directors ensures that all of these transaction activities have gone through adequate procedures and are in accordance with the arm's length principle. The Company, through the Board of Commissioners and the Audit Committee, will also conducted a review to ensure that material transactions containing conflicts of interest and/or transactions with affiliated parties/related parties are carried out in accordance with generally accepted business practices and have met the principles of fair transactions (arms- length principle), and are in compliance with applicable regulations.

Material transactions carried out by the Company with affiliated/ related parties are for transactions related to business activities carried out by the Company, to generate business income and are carried out routinely, repeatedly and/or continuously. In 2023, the Company did not violate the laws and regulations on material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties.

Informasi Mengenai Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Information on Transactions with Affiliated Parties

Pelaksanaan transaksi dengan pihak afiliasi yang dilakukan Perusahaan telah sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam POJK No. 42/POJK.04/2020. Adapun sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi.

Transactions with affiliated parties are carried out by the Company with reference to the provisions in POJK No. 42/POJK.04/2020. In 2023, the Company did not have any material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated parties.

Informasi Mengenai Transaksi dengan Pihak Berelasi

Information on Transactions with Related Party

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi ketika menjalankan kegiatan usahanya. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi tersebut dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa.

The Company conducts transactions with related parties when conducting its business activities. Transactions with these related parties are carried out on the same terms and conditions as those with non-related parties.

Nama dan Sifat Hubungan Berelasi
Name and Nature of Relationships

Pihak yang Berelasi *Related Parties*	**Sifat Hubungan** *Nature of Relationship*	**Sifat Transaksi** *Transaction Nature*
PT Metropolitan Persada Internasional	Pemegang Saham *Shareholder*	Utang lain-lain *Other payables*
PT Metropolitan Golden Management	Di bawah Pengaruh Signifikan yang sama *Under the Same Significant Influence*	Biaya jasa manajemen, beban akrual, piutang lain-lain, dan utang lain-lain *Management service fees, accrued expense, other receivables and trade payables*
PT Metropolitan Karyadeka Ascendas	Ventura Bersama *Joint Venture*	Pendapatan dan piutang usaha *Revenue and trade receivable*
Dewan Komisaris dan Direksi *Board of Commissioners and Board of Directors*	Personil Manajemen Kunci dan Direksi *Key Management Personnel and Directors*	Remunerasi *Remuneration*

Alasan Transaksi dengan Pihak Berelasi

Realization of Related Party Transactions

Pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan. Adapun tujuan ikatan transaksi dilakukan atas dasar alasan kebutuhan Perseroan dan bebas dari konflik kepentingan.

In 2023, the Company did not carry out material transactions that contained conflicts of interest. The purpose of the transaction agreements carried out were based on the Company's needs and were free from conflicts of interest.

Realisasi Transaksi Pihak Berelasi

Realization of Related Party Transactions

Uraian *Descriptions*	2023	2022
Piutang Lain-lain (dalam jutaan Rupiah)/*Other Receivables (in million Rupiah)*	–	–
Persentase terhadap Aset (dalam %)/*Percentage of Assets (in %)*	–	–
Utang Lain-lain (dalam jutaan Rupiah)/*Other Payables (in million Rupiah)*	684	607
Persentase terhadap Liabilitas (dalam %)/*Percentage of Liabilities (in %)*	0.03%	0,03%
Beban Akrual (dalam jutaan Rupiah)/*Accrued Expenses (in million Rupiah)*	249	170
Persentase terhadap Liabilitas (dalam %)/*Percentage of Liabilities (in %)*	0,01%	0,01%
Pendapatan (dalam jutaan Rupiah)/*Revenues (in million Rupiah)*	432	441
Persentase terhadap Pendapatan (dalam %)/*Percentage of Revenues (in %)*	0.025%	0,032%
Biaya Jasa Manajemen (dalam jutaan Rupiah)/*Management Fees (in million Rupiah)*	1.322	1.083
Persentase terhadap Beban Administrasi (dalam %)/*Percentage of Administration Expenses (in %)*	0,57%	0,52%
Remunerasi Personel Manajemen Kunci: Imbalan Jangka Pendek (dalam jutaan Rupiah) *Remuneration of Key Management Personnel : Short-term Benefits (in million Rupiah)*	23.201	17.069
Imbalan Jangka Panjang (dalam jutaan Rupiah)/*Long-term Benefits (in million Rupiah)*	760	197
Imbalan Pasca Kerja (dalam jutaan Rupiah)/*Post-employment Benefits (in million Rupiah)*	(2.194)	1.981

Prospek Usaha

Business Prospects

Bank Indonesia (BI) telah memproyeksi pertumbuhan perekonomian Indonesia pada 2024 akan mencapai 4,7% - 5,5% dan terus meningkat hingga 5,6 % pada tahun 2025 mendatang. Proyeksi ini meliputi potensi sektor properti nasional yang diprediksi akan tetap berada pada grafik yang bertumbuh. Di sisi lain, pemerintah tengah menyiapkan insentif untuk menjaga pertumbuhan industri properti saat ini. Bentuk insentif itu sendiri berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah untuk pembelian rumah baru. Salah satunya adalah penetapan kebijakan insentif berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk pembelian rumah baru, baik rumah tapak ataupun apartemen siap huni, mulai November 2023-Desember 2024. Kebijakan insentif PPN DTP ini dinilai bisa menjadi angin segar untuk sektor properti di Indonesia terus bertumbuh dengan tren-tren baru yang akan berkembang.

The Bank Indonesia (BI) has projected that Indonesia's economic growth in 2024 will reach 4.7% - 5.5% and continue to increase to 5.6% in 2025. This projection includes the potential of the national property sector, which is predicted to remain on a growing graph. On the other hand, the government is preparing incentives to maintain the current growth of the property industry. The incentive itself is in the form of Government Borne Value Added Tax for the purchase of new homes. One of them is the establishment of an incentive policy in the form of Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) for the purchase of new houses, both landed houses and ready-to-occupy apartments, starting November 2023-December 2024. This PPN DTP incentive policy is considered to be a breath of fresh air for the property sector in Indonesia to continue to grow with new trends that will develop.

Real Estate Indonesia (REI) menilai kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) dan kepastian untuk periode tahun 2024 melalui PMK yang sudah ditandatangani per tanggal 13 Februari 2024 memberikan kepastian dan membuat pasar properti semakin bergairah. Sehingga, REI mengapresiasi dukungan dari pemerintah dari sisi perpajakan terhadap sektor properti tersebut, karena menjadi salah satu pendorong pertumbuhan tersebut.

Real Estate Indonesia (REI) assesses that the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive policy and certainty for the 2024 period through the PMK which has been signed as of February 13, 2024 provides certainty and makes the property market more vibrant. Thus, REI appreciates the support from the government in terms of taxation for the property sector, because it is one of the drivers of growth.

Selain dukungan dari pemerintah tersebut, REI memperkirakan proses pemilu yang berjalan dengan aman, sukses dan lancar akan membawa dampak positif terhadap bisnis properti. Kemungkinan besar pemilihan presiden akan berlangsung satu putaran. Kondisi ini dinilai akan memberikan kepastian bagi pelaku usaha sehingga mereka akan lebih cepat melanjutkan rencana ekspansi bisnisnya tahun 2024. Secara umum REI memandang secara optimistis dengan kondisi pasar properti tahun ini selama kondisi politik dan ekonomi makro berjalan stabil. Perkiraan REI, industri properti bakal tumbuh 7%-10%.

In addition to the support from the government, REI estimates that the election process that runs safely, successfully and smoothly will have a positive impact on the property business. It is likely that the presidential election will last one round. This condition is considered to provide certainty for business actors so that they will more quickly continue their business expansion plans in 2024. In general, REI looks optimistically at the condition of the property market this year as long as political and macroeconomic conditions are stable. REI estimates that the property industry will grow by 7%-10%.

Sementara itu, PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) optimistis properti komersial ruko akan terus meningkat permintaannya di tahun 2024. Hal ini seiring dengan pengembangan unit residensial MTLA yang khususnya memiliki area komersial ruko. Pasalnya, penjualan bisnis ruko Metland di sepanjang tahun 2023 di beberapa lokasi proyek terpantau cukup baik. Apalagi ketika masyarakat mendapat memanfaatkan insentif program PPN DTP dari Pemerintah, seperti penjualan dari Ruko Amethyst dan Grand Boulevard di Metland Puri yang *sold out* pada akhir tahun 2023.

Meanwhile, PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) is optimistic that shophouse commercial property will continue to increase in demand in 2024. This is in line with the development of MTLA's residential units, which especially have shophouse commercial areas. The reason is, the sales of Metland's shophouse business throughout 2023 in several project locations were monitored quite well. Especially when people get to take advantage of the Government's PPN DTP program incentives, such as sales from Amethyst Shophouse and Grand Boulevard at Metland Puri which sold out at the end of 2023.

Permintaan ruko Metland diprediksi masih terus bertumbuh pada tahun 2024. Hal ini terlihat dari beberapa ruko yang cukup diminati masyarakat, seperti ruko Veranda di Metland Puri, ruko Urban Plaza di Metland Transyogi Cibubur, ruko *Boulevard* di Metland Cileungsi hingga ruko Park Avenue di Metland Cikarang dan ruko Orchid di Metland Cibitung yang sold out awal tahun ini. Manajemen MTLA juga kini tengah fokus menjual sisa unit ruko di Metland Puri. Selain itu, MTLA pun saat ini sedang mempersiapkan unit ruko untuk dipasarkan, seperti di Metland Cikarang dan Metland Cileungsi. Dari sisi kontribusi terhadap total penjualan keseluruhan Metland, penjualan ruko memang tidak besar porsinya, namun tetap memiliki pengaruh positif. Kontribusi ruko akan tetap berada di porsi kurang dari 5% dari total penjualan MTLA.

The demand for Metland shophouses is predicted to continue to grow in 2024. This can be seen from several shophouses that are quite popular, such as Veranda shophouse in Metland Puri, Urban Plaza shophouse in Metland Transyogi Cibubur, Boulevard shophouse in Metland Cileungsi to Park Avenue shophouse in Metland Cikarang and Orchid shophouse in Metland Cibitung which were sold out earlier this year. MTLA management is also now focusing on selling the remaining shophouse units in Metland Puri. In addition, MTLA is also currently preparing shophouse units to be marketed, such as in Metland Cikarang and Metland Cileungsi. In terms of contribution to Metland's total sales, shophouse sales are not a large portion, but still have a positive influence. Shophouse contribution will remain at less than 5% of MTLA's total sales.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Terhadap Perusahaan pada Tahun Buku Terakhir

Changes in Legal Regulations for Companies in the Last Fiscal Year

Perubahan Peraturan *Changes to Regulations*	**Penjelasan** *Explanation*	**Pengaruh terhadap Perusahaan** *Influence on the Company*
PMK 120/2023	Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2023. Value Added Tax on Supplies of Landed House and Flat Unit Borne by the Government for 2023 Budget.	Mendorong daya beli masyarakat di sektor industri perumahan guna mempercepat pertumbuhan dan pemulihan ekonomi nasional. Encourages people's purchasing power in the housing industry sector to accelerate the growth and recovery of the national economy.

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perusahaan pada Tahun Buku Terakhir

Changes in Accounting Policies Implemented in the Last Fiscal Year

Dalam tahun berjalan 2023, Perseroan 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 Perseroan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

In the current year 2023, the Company 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 Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.



Horison Ultima Suites & Villa Ubud

Informasi Kelangsungan Usaha

Information on Business Continuity

Kondisi Makroekonomi di 2024

Macroeconomic Conditions in 2024

Ekonomi Indonesia diprediksikan terus bertumbuh di tahun 2024 dan tahun mendatang, didorong oleh beberapa faktor, seperti:

1. Meningkatnya konsumsi rumah tangga seiring dengan membaiknya daya beli masyarakat.
2. Peningkatan investasi infrastruktur yang mendukung pengembangan kawasan industri dan hunian.
3. Stabilitas politik dan keamanan yang kondusif untuk mendukung kegiatan bisnis pasca Pemilu 2024.

Indonesia's economy is predicted to continue to grow in 2024 and the coming years, driven by several factors, such as:

1. *Increased household consumption along with improved purchasing power.*
2. *Increased infrastructure investment that supports the development of industrial and residential areas.*
3. *Conducive political and security stability to support business activities after the 2024 elections.*

Industri Properti

Property Industry

Industri properti di Indonesia diprediksikan tumbuh di 2024 dan tahun mendatang, dengan beberapa peluang yang dapat dimanfaatkan oleh Metland, antara lain:

1. Meningkatnya permintaan rumah hunian dari kalangan milenial dan Gen Z.
2. Meningkatnya permintaan ruang komersial seiring dengan bertumbuhnya sektor bisnis dan UMKM.
3. Perkembangan infrastruktur yang mendukung pengembangan kawasan hunian dan komersial.

The property industry in Indonesia is predicted to grow in 2024 and the coming years, with several opportunities that can be utilized by Metland, including:

1. *Increased demand for residential homes from millennials and Gen Z.*
2. *Increased demand for commercial space along with the growth of the business sector and MSMEs.*
3. *Infrastructure development that supports the development of residential and commercial areas.*

Strategi Metland

Metland's Strategy

Metland telah menyusun beberapa strategi dalam menangkap peluang dan menghadapi tantangan di 2024, antara lain:

1. Meluncurkan produk-produk hunian yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi konsumen, seperti rumah tapak dan area hiburan.
2. Mengembangkan kawasan hunian terpadu yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung, seperti sekolah.
3. Memperluas jangkauan pasar ke kota-kota baru yang memiliki potensi pertumbuhan tinggi.
4. Meningkatkan efisiensi operasi dan menekan biaya produksi.

Metland has developed several strategies to capture opportunities and face challenges in 2024, including:

1. *Launching residential products that suit the needs and preferences of consumers, such as landed houses and entertainment areas.*
2. *Developing integrated residential areas equipped with various supporting facilities, such as schools.*
3. *Expanding market reach to new cities that have high growth potential.*
4. *Improve operating efficiency and reduce production costs.*

Risiko dan Mitigasi

Risks and Mitigation

Meskipun terdapat peluang yang menjanjikan, Metland juga menyadari adanya beberapa risiko yang dapat memengaruhi kelangsungan usahanya, antara lain:

1. Kenaikan suku bunga Bank Indonesia yang dapat menurunkan daya beli masyarakat dan permintaan properti.
2. Persaingan yang ketat dari pengembang properti lainnya.
3. Bencana alam yang dapat mengganggu kegiatan operasional dan penjualan properti.

Despite the promising opportunities, Metland is also aware of several risks that may affect its business continuity, among others:

1. *An increase in Bank Indonesia's interest rate which could reduce people's purchasing power and demand for property.*
2. *Intense competition from other property developers.*
3. *Natural disasters that may disrupt operational activities and property sales.*

Metland telah menerapkan berbagai langkah untuk memitigasi risiko-risiko tersebut, antara lain:

1. Melakukan diversifikasi produk dan pasar untuk mengurangi ketergantungan pada satu segmen pasar.

Metland has implemented various measures to mitigate these risks, among others:

1. *Diversifying products and markets to reduce dependence on one market segment.*

2. Memperkuat hubungan dengan mitra usaha dan pemerintah.
3. Meningkatkan penerapan teknologi informasi untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional.

Metland optimis terhadap prospek bisnisnya di tahun 2024 dan tahun mendatang. Perseroan memiliki strategi yang matang, tim manajemen yang berpengalaman, dan komitmen yang kuat untuk memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

2. Strengthening relationships with business partners and the government.
3. Increase the application of information technology to improve operational efficiency and effectiveness.

Metland is optimistic about its business prospects in 2024 and beyond. The Company has a well-thought-out strategy, an experienced management team, and a strong commitment to provide added value to shareholders and stakeholders.

Assessment Manajemen atas Hal-hal yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha

Management's Assessment of Matters that Have a Significant Influence on Business Continuity

Untuk mengurangi risiko yang mungkin dihadapi, Perseroan telah membuat sistem manajemen risiko yang efektif. Sistem ini mencakup penetapan sejumlah risiko utama dan strategi untuk menguranginya. Selain itu, manajemen Perseroan juga secara teratur melakukan evaluasi dan evaluasi, yang berkontribusi pada kelangsungan bisnis perusahaan. Analisis SWOT, yang terdiri dari Kekuatan, Kelemahan, dan Ancaman, digunakan untuk melakukan evaluasi tersebut. Analisis ini melihat faktor internal dan menemukan kesempatan, ancaman, dan kesempatan untuk faktor luar.

To reduce the risks that may be faced, the Company has established an effective risk management system. This system includes the establishment of a number of key risks and strategies to reduce them. In addition, the Company's management also regularly conducts evaluations and assessments, which contribute to the Company's business continuity. SWOT analysis, consisting of Strengths, Weaknesses and Threats, is used to conduct such evaluations. This analysis looks at internal factors and finds opportunities, threats, and chances for external factors.

Untuk memastikan kelangsungan bisnis perusahaan dalam menghadapi perubahan kondisi bisnis dan ekonomi, manajemen melakukan analisis SWOT. Berdasarkan hasil evaluasi manajemen, tidak terdapat hal-hal yang berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan di tahun 2023. Selain itu, hasil kinerja positif yang berhasil dibukukan oleh perusahaan di tahun 2023 menambah optimisme perusahaan untuk meningkatkan kinerja selanjutnya.

To ensure the company's business continuity in the face of changing business and economic conditions, management conducted a SWOT analysis. Based on the results of the management evaluation, there are no significant matters that affect the Company's business continuity in 2023. In addition, the positive performance results recorded by the company in 2023 add to the company's optimism to improve further performance.

Asumsi yang Digunakan Manajemen dalam Melakukan *Assessment*

Assumptions Used by Management When Conducting the Assessment

Dalam melaksanakan penilaian atas kemampuan Perseroan dalam melanjutkan kelangsungan usaha di masa yang akan datang, digunakan beberapa asumsi dan pertimbangan. Analisis SWOT, kinerja keuangan, likuiditas, profitabilitas, solvabilitas, dan masalah hukum dan ekonomi mikro dan makro digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan untuk bertahan di masa depan.

In carrying out the assessment of the Company's ability to continue as a going concern in the future, several assumptions and considerations are used. SWOT analysis, financial performance, liquidity, profitability, solvency, and micro and macro legal and economic issues are used to assess the Company's ability to survive in the future.



05

Fungsi Penunjang Bisnis

Business Support Function



> Untuk mempertahankan keunggulan SDM, Perseroan menyusun inisiatif strategis pengelolaan SDM, yang rutin di-*review* atau ditinjau ulang sesuai dengan visi dan misi, serta tujuan bisnis Perseroan.
>
> *To maintain HR excellence, the Company has developed strategic iniciative for HR management, by sychronizing vission and mission as well as its business objectives.*

Sumber Daya Manusia (SDM)

Human Resources

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu kunci penting dalam keberhasilan kinerja dan operasional PT Metropolitan Land Tbk dalam menghadapi tantangan industri Properti dan *Real Estate* di tahun 2023. Peran penting SDM turut mempertahankan kinerja serta meningkatkan keberlanjutan bisnis. Oleh karena itu, perseroan secara konsisten melakukan pengelolaan yang tepat dengan menyesuaikan diri dengan *best practices* dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di industri, khususnya di industri properti dan *real estate*. Kebijakan dilakukan untuk menghasilkan SDM yang andal dan mampu beradaptasi dengan berbagai masalah dan perkembangan lingkungan bisnis yang terus berubah.

Untuk mempertahankan keunggulan SDM, Perseroan menyusun inisiatif strategis pengelolaan SDM, yang rutin di-*review* sesuai dengan visi dan misi, serta tujuan bisnis Perseroan. Hasil *review* tersebut kemudian dijadikan sebagai acuan Perseroan dalam merancang dan menetapkan kebijakan pengelolaan dan pengembangan SDM, sehingga dapat menciptakan manajemen SDM yang efektif dan terintegrasi.

Human Resources (HR) is one of the important keys to the successful performance and operations of PT Metropolitan Land Tbk in facing the challenges of the Property and Real Estate industry in 2023. HR plays an important role in maintaining performance and improving business continuity. Therefore, the Company consistently conducts proper management by adjusting to best practices and prevailing regulations, especially in the property and real estate industry. The policy is carried out to produce reliable HR who are able to adapt to various problems and developments in the ever-changing business environment.

To maintain HR excellence, the Company has developed strategic initiatives for HR management, that continues to be reviewed in accordance with the Company's vision and mission, as well as business objectives. The results of the review are then used as a reference for the Company in designing and establishing HR management and development policies, so as to create effective and integrated HR management.

Roadmap Pengelolaan dan Pengembangan SDM
HR Management and Development Roadmap

Metland sejauh ini sudah dan telah menerapkan program pengelolaan dan pengembangan SDM yang mengacu pada *roadmap* (peta jalan) yang telah disusun secara komprehensif dan *visioner*. *Roadmap* ini disusun untuk menjalin keselarasan antara arah pengembangan organisasi dengan arah strategi Perseroan. Materi *roadmap* pengembangan SDM Metland secara jangka panjang dijabarkan dalam bagan di bawah ini:

The Company has applied an HR management and development program that refers to a comprehensive and visionary roadmap. This roadmap was prepared to harmonize the direction of organizational development and the direction of the Company's strategy. Metland's long-term HR development roadmap material is outlined in the chart below:

Fase 1: *Fondation Structure*
Phase 1: Fondation Structure

Fase ini berfokus untuk membangun bisnis inti dengan karyawan, proses dan sistem pada tahun 2021 - 2023:
1. Memberdayakan karyawan untuk meningkatkan kinerja mereka;
2. Pelatihan yang berfokus pada produktivitas

This phase focuses on building the core business with employees, processes and systems in 2021 - 2023:
1. *Empowering employees to improve their performance;*
2. *Productivity-focused training*

Fase 2: *Wall*
Phase 2: Wall

Fase ini bertujuan untuk memperkuat keseimbangan keuangan pada tahun 2024 - 2025:
1. Mengembangkan sumber daya manusia yang terintegrasi dengan sistem teknologi (HRIS);
2. Peningkatan produktivitas dan kinerja dengan penerapan *Key Performance Indicator* (Manajemen Kinerja);

This phase aims to strengthen financial balance by 2024 - 2025:
1. *Develop human resources integrated with technology system (HRIS);*
2. *Improve productivity and performance by implementing Key Performance Indicator (Performance Management);*

Fase 3: *Roofing*
Phase 3: Roofing

Fase ini bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan pada tahun 2026 - 2027:
1. Melihat sumber daya manusia sebagai aset Perseroan;
2. Memperhatikan seluruh aset perseroan melalui pengembangan manajemen minat, bakat dan karir.

This phase aims to accelerate growth in 2026 - 2027:
1. *Recognize human resources as the Company's asset;*
2. *Pay attention to all of the Company's assets through the development of interest, talent and career management.*

Fase 4: *Finishing*
Phase 4: Finishing

Perusahaan berdasar konsumen tahun 2028 - 2029:
1. Memastikan strategi penerapan sumber daya yang berbasis digital;
2. Memaksimalkan dan mengoptimalkan potensi sumber daya dalam berkarya.

Consumer-based company of 2028 - 2029:
1. *Ensure the implementation strategy of digital-based human resource;*
2. *Maximizing and optimizing the human resource potential in work;*

Mengacu terhadap *Roadmap* Pengelolaan dan Pengembangan SDM, tahap Perseroan pada tahun 2023 adalah berada pada Fase 1, yakni *fondation structure*. Maka dari itu, pengelolaan SDM yang dilakukan Metland dengan membangun kualitas sumber daya manusia melalui peningkatan kinerja berdasarkan pelatihan – pelatihan yang sesuai dengan keilmuan masing-masing.

Referring to the HR Management and Development Roadmap, the Company's stage in 2023 is in Phase 1, the fondation structure. Therefore, Metland's HR management is carried out by building the quality of human resources through performance improvement based on training according to their respective knowledge.

Pada tahun 2023, Indonesia memasuki masa pemulihan setelah tahap transisi dari pandemi ke endemi di tahun 2022. Sehingga, Departemen HR memutuskan periode penyesuaian dalam kehadiran kerja melalui mekanisme *Work from Office* (WFO), sesuai peraturan pemerintah.

In 2023, Indonesia entered the recovery period after the transitional stage from pandemic to endemic in 2022. Thus, the HR Department decided on an adjustment period in work attendance through the Work from Office (WFO) mechanism, based on the government regulations.



Demografi SDM Metland
Metland HR Demographics

Jumlah karyawan Perseroan hingga per 31 Desember 2023 berjumlah total 924 orang. Jumlah karyawan berdasarkan laporan Divisi HRD Perseroan, hingga tanggal 31 Desember 2023, serta perbandingan data tahun 2019, 2020, 2021 dan 2022, ada pada tabel-tabel berikut ini:

Total employees of the Company as of December 31, 2023 were 924 people. The number of employees based on the report of the Company's Human Resources Division, as of December 31, 2023, as well as a comparison of data for 2019, 2020, 2021 and 2022, are in the following tables:

Jumlah Karyawan 2019-2023
Total Employees 2019-2023

2023	2022	2021	2020	2019
924	869	928	982	1.105

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

Jenis Kelamin *Gender*	2023		2022	
	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*
Laki-laki/*Male*	649	70,00%	602	69,00%
Perempuan/*Female*	275	30,00%	267	31,00%
Jumlah/*Total*	**924**	**100,00%**	**869**	**100,00%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Rentang Usia
Employee Composition Based on Age Range

Rentang Usia *Age Range*	2023		2022	
	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*
<21 tahun/*years old*	0	0,00%	3	0,35%
21-30 tahun/*years old*	266	28,79%	228	26,24%
31-40 tahun/*years old*	350	37,88%	318	36,60%
41-50 tahun/*years old*	251	27,16%	264	30,38%
51-56 tahun/*years old*	56	6,06%	35	4,03%
>56 tahun/*years old*	1	0,11%	21	2,42%
Jumlah/*Total*	**924**	**100,00%**	**869**	**100,00%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employee Composition Based on Education Level

Jenjang Pendidikan *Education Level*	2023		2022	
	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*
Pasca Sarjana/*Post Graduate*	46	4,98%	40	4,60%
Sarjana/*Bachelor's Degree*	410	44,37%	388	44,65%
Diploma 3	97	10,50%	95	10,93%
Diploma 2	0	0,00%	1	0,12%
Diploma 1	18	1,95%	19	2,19%
SMU (sederajat)/*High School (equivalent)*	336	36,36%	311	35,79%
Lainnya/*Others*	17	1,84%	15	1,73%
Jumlah/*Total*	**924**	**100,00%**	**869**	**100,00%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan
Employee Composition Based on Position Level

Level Jabatan *Position Level*	2023		2022	
	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*
Direktur/*Director*	6	0,65%	6	0,69%
Wakil Direktur/*Vice Director*	3	0,32%	3	0,35%
General Manager	23	2,49%	22	2,53%
Vice General Manager	7	0,76%	5	0,58%
Manager	78	8,44%	79	9,09%
Supervisor	184	19,91%	182	20,94%
Staff	462	50,00%	410	47,18%
Tenaga Pelaksana/*Implementing Personel*	161	17,42%	162	18,64%
Jumlah/*Total*	**924**	**100,00%**	**869**	**100,00%**

Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Employee Composition Based on Employment Status

Level Jabatan *Position Level*	2023		2022	
	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*	Jumlah *Total*	Komposisi *Composition*
Tetap/*Permanent*	427	46,00%	448	51,78%
Kontrak/*Contract*	497	54,00%	421	48,22%
Jumlah/*Total*	**924**	**100,00%**	**869**	**100,00%**

Internalisasi Nilai-Nilai Perseroan
Internalization of Company Values

Perseroan selalu mengoptimalkan sumber daya manusia berdasarkan nilai-nilai yang dikembangkan perusahaan. Hal ini sangat penting karena hadirnya nilai-nilai dan etika inilah yang membedakan Perseroan dengan perusahaan lain. Nilai-nilai dan etika yang dijalankan perusahaan menjadi landasan bagi seluruh karyawan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Proses internalisasi nilai-nilai tersebut dilakukan secara bertahap, terstruktur dan melibatkan seluruh jajaran direksi dan karyawan dalam implementasi pelaksanaannya. Program *onboarding* diawali dengan menyelaraskan budaya perusahaan dan sistem manajemen untuk memastikan budaya perusahaan selaras dengan perkembangan bisnis Perseroan.

The Company always optimizes its human resources in line with the values developed by the Company. This is very important part, as the existence of values and ethics is what distinguishes the Company from other companies. The values and ethics implemented by the Company become the foundation for all employees in carrying out their duties and responsibilities.

The process of internalizing these values is carried out in a gradual, structured manner and involves all levels of directors and employees in its implementation. The onboarding program begins with aligning the corporate culture and management system to ensure that the corporate culture is in line with the Company's business development.

Nilai-Nilai dan Budaya Metland
Metland Values and Culture

Metland Spirit
Metland Spirit

- Integritas
- Semangat
- Profesional
- Kerja Keras
- *Entrepreneurship*
- Pantang Menyerah

- *Integrity*
- *Enthusiasm*
- *Professional*
- *Hard Work*
- *Entrepreneurship*
- *Resilient*

Etos Kerja 5K
5K Work Ethics

1. Kemauan dan motivasi tinggi.
2. Kemampuan selalu ditingkatkan.
3. Keuletan dan optimis disegala kondisi.
4. Kreatif, bertanggung jawab, dan berfikir positif.
5. Kerja sama antara sesama dan gembira dalam bekerja.

1. *Strong willingness and motivation.*
2. *Continous improving capability.*
3. *Resilience and optism in all conditions.*
4. *Creative, responsible, and think positively.*
5. *Good teamwork with a joyful working attitude.*

Semangat 8M
8M Spirit

1. Menerima gagasan dari manapun dan melakukan penyelesaian kerja secara bersama.
2. Mengejar mutu, menekan biaya, dan tepat waktu sebagai keunggulan kompetitif.
3. Melibatkan semua orang tanpa batasan untuk bekerja sama membangun tim yang kuat.
4. Menggariskan visi yang jelas, sederhana, dan realistis kepada semua pihak yang berkepentingan.
5. Mampu bekerja sama dengan penuh semangat dan memberi semangat kepada yang lain.
6. Menentukan target maksimal yang akan dicapai dengan penuh tanggung jawab.
7. Melihat perubahan sebagai peluang, bukan ancaman.
8. Mempunyai pandangan global dan rasa percaya diri tinggi.

1. *Being open to new ideas and working them out together.*
2. *Pursuing quality, costs effectiveness, and timeliness as a competitive advantage.*
3. *Involving everyone without boundaries to work together to build a strong team.*
4. *Determining a clear, simple and realistic vision for all interested parties.*
5. *Being able to work with the utmost motivation and encourage others.*
6. *Determine the maximum target to be achieved with full responsibility.*
7. *Seeing every change as an opportunity, not a threat.*
8. *Thinking globally and high self-confidence.*

Perilaku 4B
4B Behaviors

1. Bekerja dengan benar dan efektif.
2. Bekerja berdasarkan prioritas agar mencapai hasil yang maksimal.
3. Berupaya memberikan kontribusi sebesar-besarnya kepada Perusahaan.
4. Berbuat sosial bagi sesama.

1. *Work properly and effectively.*
2. *Work based on priority to achieve maximum results.*
3. *Endeavor to contribute as much as possible to the Company.*
4. *Lending a hand to others.*

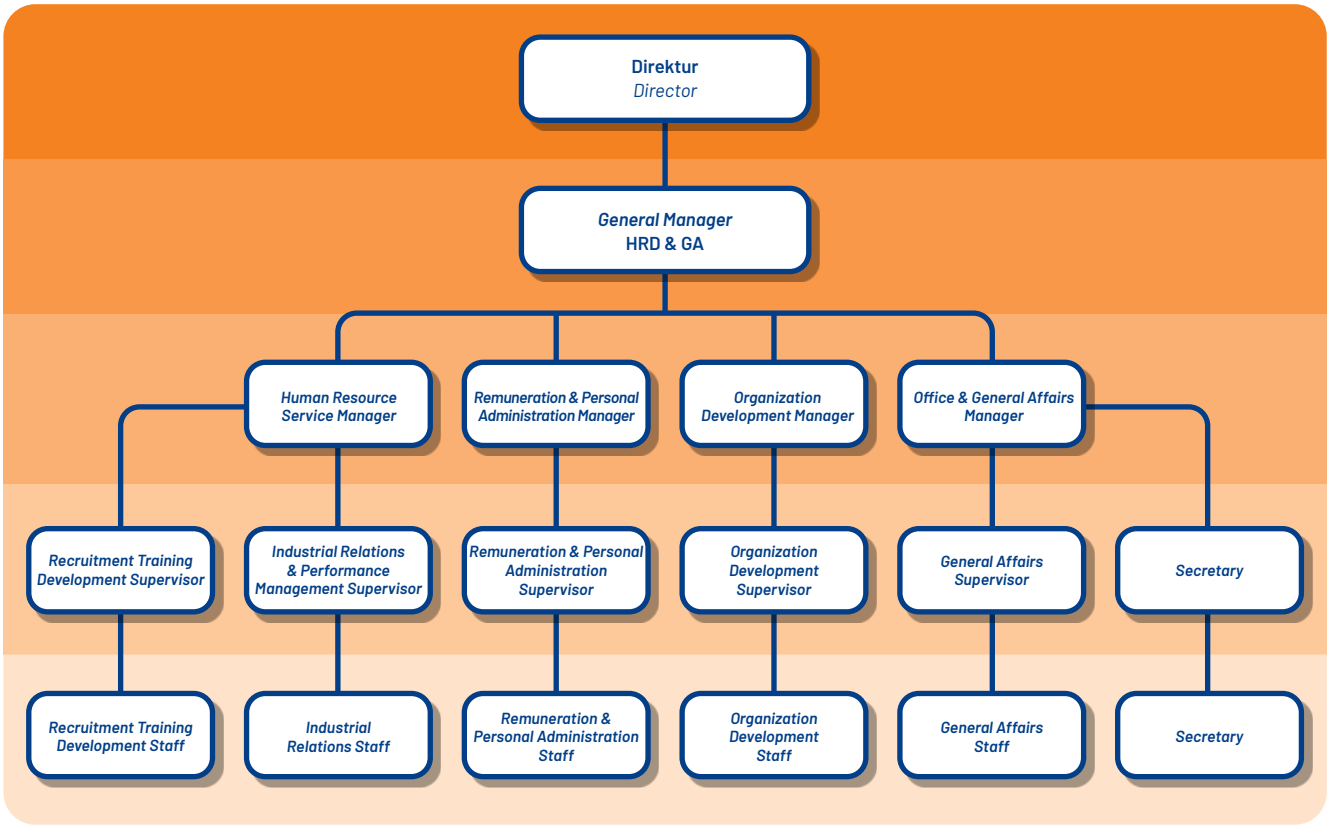
Divisi Sumber Daya Manusia
Human Resources Division

Pengelolaan dan pengembangan SDM PT Metropolitan Land Tbk pada periode tahun 2023 berada di bawah tanggung jawab Divisi *Human Resource Department* (HRD) dan *General Affairs* (GA). Divisi ini dipimpin oleh *General Manager* HRD & GA dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Operasional. Berikut struktur organisasi Divisi HRD & GA Perseroan:

Human resources management and development of PT Metropolitan Land Tbk in the 2023 period is under the responsibility of the Human Resource Department (HRD) and General Affairs (GA) Division. This division is headed by the General Manager of HRD & GA and is directly responsible to the Director of Operations. The following is the organizational structure of the Company's HRD & GA Division:

Struktur Organisasi Divisi HRD & GA
HRD and GA Division Organizational Structure Table

per 31 Desember 2023/ *as at December 31, 2023*



Unit pengelola SDM memiliki tugas dan tanggung jawab untuk melakukan pengelolaan SDM Perseroan, termasuk dalam memenuhi kebutuhan ataupun melakukan pengembangan karyawan. Adapun tugas dan tanggung jawab Unit pengelola SDM antara lain, adalah sebagai berikut:

1. *HR Service:* Mengelola dan memberikan dukungan pelayanan terhadap kebutuhan sumber daya manusia;
2. *HR Remuneration & Personel:* Mengelola sistem remunerasi seluruh karyawan
3. *HR Organization Development:* Mendukung pengembangan organisasi, personel, dan culture perseroan;
4. *HR Office & General Affair:* Mendukung pemenuhan kebutuhan administrasi dan fasilitas penunjang karyawan dalam bekerja.

The HR management unit has the duty and responsibility to manage and develop the Company's human resources, including:

1. *HR Service: Manage and provide support services for human resource needs;*
2. *HR Remuneration & Personnel: Manage the remuneration system for all employees*
3. *HR Organization Development: Support the development of the Company's organization, personnel, and culture;*
4. *HR Office & General Affair: Supporting the administrative needs and facilities for employees at work.*

Adapun program strategis pengelolaan dan pengembangan SDM yang dijalankan Divisi SDM selama tahun 2023, di antaranya:
1. Melakukan *mapping* karyawan potensial sejalan dengan perkembangan bisnis perseroan;
2. Merencanakan kaderisasi melalui pelaksanaan kembali program *Management Trainee*;
3. Meningkatkan peran serta karyawan pada setiap *event* perseroan.

The HR management and development strategic programs carried out by the HR Division during 2023 include:
1. *Mapping potential employees in line with the Company's business development;*
2. *Planning for regeneration through the re-implementation of the Management Trainee program;*
3. *Increase employee participation in every company event.*

Tata Kelola SDM Metland
HR Corporate Governance

Perseroan telah melakukan pengembangan sumber daya manusia sesuai dengan kebutuhan. Hal tersebut dalam rangka meningkatkan kinerja Perseroan yang berkelanjutan, melalui pelatihan dan pengembangan sebagai berikut:

1. **Pelatihan Berbasis Nilai Perseroan**
   a. Memastikan setiap pelatihan mendemonstrasikan nilai-nilai Perseroan.
   b. Pemimpin harus dapat membentuk pemimpin berikutnya yang lebih baik dari dirinya *(Leader Creates Leaders).*
   c. Menjaga karyawan yang baik agar tidak keluar. Merupakan dosa besar jika pemimpin kehilangan karyawannya yang baik.
   d. Pemimpin harus dapat mengambil keputusan yang tegas pada situasi yang sulit. Untuk itu setiap Pemimpin menugaskan timnya mengikuti pelatihan dan pengembangan, dan bersedia membimbing tim sebagai mentor.
2. **Kontrol & Mekanisme *Review***
   a. Kunjungan ke lokasi Proyek/Unit dan *improvement* atau *innovation* yang dibuat oleh anggota timnya.
   b. Menindaklanjuti hasil kunjungan dengan papan kendali dan memberikan umpan balik maupun contoh jika diperlukan.
   c. Melaksanakan Rapat Anggaran yang meliputi pengesahan anggaran dan target tahunan Perseroan.
   d. Melaksanakan Rapat Koordinasi bulanan dan evaluasi *improvement* atau *innovation* yang dibuat.
3. **Implementasi Pelatihan dan Pengembangan**
   a. Pilar Kompetensi: Kompetensi Standar.
   b. Pilar Konsekuensi: ISO 9001 Manajemen Mutu.
   c. Pilar *Good Corporate Governance.*
   d. Pilar Kapasitas Kerja untuk Perubahan.

The Company has developed its human resources as needed, to improve the Company's sustainable performance, through training and development as follows:

1. ***Corporate Values-Based Training***
   a. Ensure that every training demonstrates the Company values.
   b. Leaders must be able to develop the next leader who is better than them (Leader Creates Leaders).
   c. Keep good employees from leaving. It is a great sin if a leader loses a good employee.
   d. Leaders must be able to make firm decisions in difficult situations. For this reason, each leader assigns his team to attend training and development, and is willing to guide the team as a mentor.
2. ***Control & Review Mechanism***
   a. Visits to Project/Unit locations and improvements or innovations made by their team members.
   b. Follow up the results of the visit with the control board and provide feedback and examples if needed.
   c. Conduct Budget Meetings which include the approval of the Company's annual budget and targets.
   d. Conduct monthly Coordination Meetings and evaluate improvements or innovations made.
3. ***Implementation of Training and Development***
   a. Competency Pillars: Standard Competencies;
   b. Consequence Pillar: ISO 9001 Quality Management;
   c. Good Corporate Governance Pillars;
   d. Working Capacity for Change Pillars

Sistem Pengelolaan Sumber Daya Manusia
Human Resource Management System

Perseroan mengelompokkan pengelolaan sumber daya manusia *(Human Resource)* menjadi 4 (empat) bidang, yaitu mencakup *HR Service, HR Remuneration & Personel, HR Organization Development*, dan *HR Office & General Affair.* Perseroan meyakini bahwa dengan berfokus pada keempat bidang tersebut, Perseroan dapat membentuk sumber daya yang andal sekaligus menjadi salah satu *employer of choice* di industri properti di Indonesia.

The Company classifies human resource management into 4 (four) areas, covering HR Service, HR Remuneration & Personnel, HR Organization Development, and HR Office & General Affair. The Company believes that by focusing on these four areas, the Company can develop reliable resources and at the same time become one of the employers of choice in the property industry in Indonesia.

Perencanaan Karyawan
Employee Planning

Melalui pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang tepat, Perseroan dapat beradaptasi dan mengakomodasi segala perkembangan bisnis di masa mendatang sesuai dengan visi dan misi yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa melakukan pengelolaan untuk memenuhi kebutuhan sumber daya manusia yang andal dan berkualitas tersebut.

Through proper Human Resources (HR) management, the Company will be able to adapt and accommodate all future business developments according to the defined vision and mission. Therefore, the Company always manages its reliable and qualified human resources.

Secara komprehensif, Perseroan memulai pengelolaan sumber daya manusia dari sebuah perencanaan kebutuhan karyawan *(man power planning)*. Di mana perencanaan kebutuhan sumber daya manusia bersifat *bottom-up*, artinya setiap Divisi dapat mengajukan kebutuhan personel untuk menunjang rencana dan strategi di divisinya masing-masing. Selanjutnya permintaan tersebut akan disesuaikan oleh Divisi SDM dengan mempertimbangkan tingkat urgensi dan beban Perseroan. Apabila permintaan disetujui, maka Perseroan akan menindaklanjuti permintaan tersebut dengan menjalankan program rekrutmen.

Comprehensively, the Company starts human resource management from a man power planning, with bottom-up concept, that is each Division can propose personnel needs to support the plans and strategies in their respective divisions. Furthermore, the HR Division will adjust the request by considering the level of urgency and burden of the Company. If approved, the Company will follow up the request by running a recruitment program.

Rekrutmen
Recruitment

Dalam rangka memenuhi kecukupan jumlah dan komposisi sumber daya manusia untuk jangka pendek maupun jangka panjang, Perseroan melalui Divisi HR & GA telah menyusun kebijakan dan infrastruktur yang tepat dan efektif. Salah satu kebijakannya yaitu dengan merekrut karyawan baru sesuai dengan posisi yang ditetapkan. Dalam hal ini, Perseroan juga memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh calon karyawan untuk mengikuti proses rekrutmen selama memenuhi persyaratan administrasi, kompetensi, dan posisi yang dibutuhkan.

The Company through the HR & GA Division has developed appropriate and effective policies and infrastructure to ensure the adequate numbers and composition of human resources for the short and long term. One of the policies is to recruit new employees according to the permanent positions. In this case, the Company also provides equal opportunities to all prospective employees to participate in the recruitment process as long as they meet the administrative, competency and position requirements.

Hingga tanggal 31 Desember 2023, Perseroan telah merekrut karyawan baru melalui proses rekrutmen yang dilakukan secara *online/virtual* khususnya untuk tahapan *Interview* melalui Zoom dan Psikotes yang dilakukan oleh rekanan konsultan.

As of December 31, 2023, the Company has recruited new employees through an online/virtual recruitment process, especially for the Interview stage through Zoom and Psychological Tests conducted by consultant partners.

Pendidikan dan Pelatihan
Education and Training

Di tengah pertumbuhan bisnis yang dinamis, Perseroan percaya bahwa mampu meningkatkan daya saing. Salah satu upaya yang dilakukan dengan pengelolaan dan pengembangan SDM Perseroan secara berkala. Pengembangan kompetensi ini bertujuan untuk memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan dalam memperoleh pelatihan dan pengembangan. Dalam hal ini, kompetensi dan kapabilitas yang mendasar bagi seluruh karyawan menjadi komitmen Metland untuk terus meningkatkan pengelolaan, pengembangan, dan kesejahteraan karyawan.

In the midst of dynamic business growth, the Company believes will be able to increase competitiveness. One of the efforts made by managing and developing the Company's human resources on a regular basis. This competency development aims to provide equal opportunities for all employees to obtain training and development. In this case, basic competencies and capabilities for all employees are Metland's commitment to continuously improve management, development and employee welfare.

Pada pelaksanaannya, kegiatan pengembangan kompetensi ini dilakukan secara berkala, misalnya Forum *Sales* dan Forum *Engineering*. Forum tersebut merupakan forum *sharing*

In its implementation, this competency development activity is carried out regularly, for example the Sales Forum and Engineering Forum. The forum is a knowledge sharing forum

knowledge Departemen *Sales Marketing* dan *Engineering* yang akan membahas perihal pembaruan informasi di bidang terkait, khususnya dunia properti. Forum ini juga memberikan pengayaan pengetahuan dengan narasumber yang dapat berasal dari internal maupun eksternal.

for the Sales Marketing and Engineering Departments that will discuss information updates in related fields, especially the property world. This forum also provides knowledge enrichment from internal and external sources as speakers.

Tujuan Program Pendidikan dan Pelatihan Perseroan adalah sebagai berikut:
1. Meningkatkan ilmu pengetahuan (*knowledge*).
2. Memiliki tingkat efisiensi dan efektivitas kerja.
3. Memperbaiki produktivitas kerja.
4. Meningkatkan komunikasi antar individual dan group
5. Membangun kohesivitas dalam kelompok.
6. Membangun suasana yang positif untuk bekerja, belajar, bertumbuh, dan berkoordinasi.

The objectives of the Company's Education and Training Program are as follows:
1. *Improve knowledge.*
2. *Have work efficiency and effectiveness level.*
3. *Improve work productivity.*
4. *Improve communication between individuals and groups.*
5. *Builds cohesiveness within the group.*
6. *Build a positive atmosphere to work, learn, grow, and coordinate.*

Pelaksanaan Program Pendidikan dan Pelatihan Tahun 2023

Implementation of Education and Training Programs in 2023

Perseroan telah menyelenggarakan program pelatihan dan Pendidikan, baik secara aspek managerial dan aspek teknis agar karyawan mampu memiliki sikap kompetitif. Adapun pelatihan sebagai berikut:

The Company has organized training and education programs, both in managerial aspects and technical aspects so that employees are able to have a competitive attitude. The training programs are as follows:

Program *Program*	**Penyelenggara** *Organizer*
Manager Property Tetap Semangat Menyongsong Pilpres 2024 *Property Manager Remains Enthusiastic Ahead of the 2024 Presidential Election*	Panangian School of Property
Membangun Database Lewat Sosial Media *Develop a Database via Social Media*	Tribelio
Sinergy Property	Synergy Academy
Calibration Technical	Balai Besar Bahan dan Barang Teknik (B4T)
Pelatihan dan Sertifikasi Manajer Energi *Energy Manager Training and Education*	Pacari Jaya Consultan
Kalibrasi Alat Ukur *Kalibrasi Alat Ukur*	PT Ganesha Inti Persada
Agile Project Management	PQM Consultants
IT Operation	PT Teknologi Server Indonesia
Workshop Standar Audit Internal & Kode Etik Profesi (SAKEP) *Worshop on Internal Audit Standard & Professionel Code of Conducts (SAKEP)*	Yayasan Pendidikan Internal Audit (YPIA)
Pelatihan dan Penddikan QIA Tingkat Lanjut *Advanced QIA Training and Education*	Yayasan Pendidikan Internal Audit (YPIA)
ISO 37001 *Anti Bribery* (Sistem Manajeman Anti Penyuapan) *ISO 37001 Anti Bribery (Sistem Manajeman Anti Penyuapan)*	Pusat Study Pengembangan Nasional
Workshop Marketing Strategy	Prasetiya Mulya Executive Learning Institute
The Real Project Management	Prasetiya Mulya Executive Learning Institute

Pada periode tahun 2023, pelaksanaan penyelenggaraan kompetensi karyawan digelar dalam dua pendekatan, yakni secara *online* maupun *offline*.

During 2023, the implementation of employee competency is held in two approaches, online and offline.

Biaya Pendidikan dan Pelatihan

Education and Training Costs

SDM yang profesional dan ramah dapat membantu perusahaan untuk membangun reputasi yang baik di mata pembeli dan investor. Hal ini dapat membantu perusahaan untuk meningkatkan kepercayaan dan menarik lebih banyak pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan perlu berinvestasi dalam pengembangan SDM untuk meningkatkan kemampuan, keahlian, dan motivasi karyawannya. Perseroan pada tahun 2023 mengalokasikan anggaran sebesar Rp 259.804.000,-

Professional and friendly human resources support the Company to build a good reputation in the eyes of buyers and investors. This can increase the Company's trust and attract more customers. Therefore, the Company needs to invest in HR development to improve the capabilities, skills, and motivation of its employees. In 2023, the Company has allocated a budget of Rp 259,804,000.

Manajemen Karier
Career Management

Perseroan berupaya untuk dapat mempertahankan talenta terbaik yang dimiliki. Dalam hal ini, memberikan kesempatan yang sama bagi setiap karyawan untuk berkembang dan menunjukan kompetensi untuk lebih maju, sehingga karyawan dapat meningkatkan karier di lingkup Perseroan dengan bersaing secara sehat.

The Company strives to maintain its best talent and provides equal opportunities for each employee to develop and demonstrate their competence, so they can improve their careers within the Company by competing fairly.

Perseroan juga memiliki level jabatan sebagai tingkatan karier bagi karyawan tetap yang menunjukkan bobot pekerjaan masing-masing level. Di mana penilaian untuk peningkatan karier karyawan dilakukan melalui proses evaluasi atas penilaian kinerja individu, kompetensi yang dimiliki, kemampuan memimpin *(leadership)* dan mengambil keputusan juga mempertimbangkan masa kerja dari karyawan.

The Company also has a position level as a career level for permanent employees that reflects the work load of each level. Where the assessment for employee career advancements are carried out through on individual performance assessment process, competencies possessed, leadership and decision-making skills as well as considering the term of office of the employee.

Penilaian Kinerja
Performance Assessment

Penilaian kinerja karyawan Metland mengacu pada achievement atau pencapaian kinerja sesuai dengan *Perfomance Appraisal* (PA) dan *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditetapkan. Penilaian kinerja menjadi salah satu faktor dalam penetapan kompensasi, penentuan kategori talent, bonus, penghargaan, serta promosi jabatan di Perseroan.

Metland's employee performance appraisal refers to the achievement of performance in accordance with the predetermined Performance Appraisal (PA) and Key Performance Indicator (KPI). Performance appraisal is one of the factors to determine compensation, talent categories, bonuses, awards, and promotions in the Company.

Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan
Employee Remuneration and Welfare

Perseroan percaya bahwa kesejahteraan karyawan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari kegiatan pengelolaan SDM. Hal ini juga merupakan bentuk apresiasi Metland terhadap kontribusi yang diberikan oleh karyawan. Untuk itu, Perseroan telah menetapkan berbagai kebijakan untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan Metland. Salah satunya adalah dengan menerapkan sistem remunerasi.

The Company believes that employee welfare is inseparable part of HR management activities. This is also a form of appreciation from the Company for the contributions made by employees. Therefore, the Company has established various policies to improve employee welfare and one of them is being relating to remuneration system.

Dalam hal ini, Metland senantiasa patuh pada seluruh aturan terkait remunerasi karyawan, yaitu dengan memberikan besaran remunerasi mengacu pada ketentuan yang berlaku berada di atas standar Upah Minimum Provinsi. Perseroan memastikan tidak membedakan penetapan besaran upah karyawan berdasarkan jenis kelamin, ras, suku dan agama.

For that reason, Metland always complies with all employee remuneration regulations, by providing the amount of remuneration referring to the applicable provisions above the Provincial Minimum Wages standard. The Company ensures that it does not differentiate in wages payments based on gender, race, ethnicity and religion.

Tabel Perbandingan Standar Upah Karyawan Entry-Level terhadap Upah Minimum Provinsi tahun 2023
Comparison Table of Entry-Level Employee Wage Standard to Provincial Minimum Wage in 2023

Wilayah Kerja *Operating Area*	**Besaran Upah Minimum Provinsi** *Provincial Minimum Wage Rate*	**Besaran Upah Karyawan Entry-Level** *Entry-Level Employee Wage Rate*	**Rasio UMR dibandingkan dengan Upah Karyawan Entry-Level** *Ratio of UMR to Entry-Level Employee Wages*
DKI Jakarta	4.900.798	5.158.250	5,3%
Jawa Barat	5.158.248	5.358.250	3,9%
Bali	3.163.837	3.344.837	5,7%

Ketentuan remunerasi karyawan didasarkan pada kinerja dari setiap individu/karyawan dan kinerja dari masing-masing unit kerja untuk kemudian dijadikan bahan pertimbangan Komite Nominasi dan Remunerasi serta manajemen dalam menetapkan anggaran. Di mana anggaran tersebut juga disesuaikan dengan kondisi dan hasil kinerja Metland secara komprehensif.

The employee remuneration is based on the performance of each individual and the performance of each work unit and it is taken into consideration by the Remuneration Committee and management to determine the budget. The budget amount is also adjusted to the Company's conditions and comprehensive performance results.

Perseroan menyadari bahwa kompensasi dan benefit yang diberikan kepada karyawan akan menciptakan sinergi antar karyawan dengan Perseroan. Hal tersebut juga dapat memotivasi dan meningkatkan produktivitas kinerja serta tingkat perputaran karyawan. Untuk itu, Perseroan terus berupaya dalam menjaga gap rasio gaji seluruh pegawai sehingga tidak menghasilkan perbedaan yang terlalu tinggi. Selain itu, Perseroan juga memberikan fasilitas yang diperlukan karyawan sehingga mendapatkan kesejahteraan yang adil dan merata.

The Company realizes that the compensation and benefits provided to employees will create optimal synergy between employees and the Company. This can also motivate and improve performance productivity and employee turnover rates. Therefore, the Company continues to strive in maintaining the salary ratio gap of all employees so as not to produce too high a difference. In addition, the Company also provides facilities needed by employees so that they get fair and equitable welfare.

Perseroan telah menjalankan beberapa program kesejahteraan karyawan pada periode tahun 2023, yaitu berupa penyediaan fasilitas bagi karyawan dan keluarga seperti:

1. Fasilitas rawat inap;
   Bekerja sama dengan asuransi Mandiri Inhealth (seluruh proyek dan unit);
2. Fasilitas rawat jalan;
   Menggunakan sistem reimbursement yang dikelola oleh Koperasi Metland Maju Bersama (untuk kantor pusat dan residensial);
3. Keanggotaan BPJS Kesehatan;
4. BPJS Ketenagakerjaan;
5. Dana melahirkan, Penggantian Kacamata

The Company has implemented several employee welfare programs in 2023, in the form of providing facilities for employees and families such as:

1. *Hospitalization facilities;*
   In collaboration with Mandiri Inhealth insurance (all projects and units);
2. *Outpatient facilities;*
   Using a reimbursement system managed by Metland Maju Bersama Cooperative (for head office and residential);
3. *BPJS Health membership;*
4. *BPJS Employment;*
5. *Childbirth Fund, Glasses Reimbursement*

Fasilitas Retention Program

Perseroan juga memberikan fasilitas *retention program* sebagai pendukung kesejahteraan karyawan, di antaranya:

1. Biaya Uang Muka Kendaraan (BUMK);
2. Program Kepemilikan Kendaraan;
3. Diskon rumah/*property purchase* sampai dengan 40%;
4. Pinjaman ringan untuk pendidikan;
5. Pemberian penghargaan bagi *Top Contributor*;
6. *Dream Goal*/GOP dan *Service Years Award*.

Retention Program Facilities

The Company also provides retention program facilities to support employee welfare, including:

1. *Vehicle Down Payment;*
2. *Car Ownership Program (COP);*
3. *Home/property purchase discount up to 40%;*
4. *Easy loan for education;*
5. *Award for Top Contributor;*
6. *Dream Goal/GOP and Service Years Award.*

Benefit Tambahan

Perseroan juga memberikan *benefit* tambahan yaitu:

1. Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK);
2. Pemberian bantuan dana pernikahan; dan
3. Pemberian bantuan dana duka cita bagi karyawan dan keluarga.

Additional Benefits

The Company also provides additional benefits, namely:

1. *Financial Institution Pension Fund;*
2. *Provision of wedding fund assistance; and*
3. *Provision of condolence fund for employees and their families.*

Tunjangan bagi Karyawan
Employee Benefits

Informasi mengenai tunjangan bagi karyawan terdiri dari: Information on employees benefit consist of:

Jenis Tunjangan *Benefit Type*	**Karyawan Tetap** *Permanent Employee*	**Karyawan Tidak Tetap** *Temporary Employee*
Uang Transpor/*Transportation Allowance*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
Bantuan Pendidikan/*Education Benefit*	Ada/*Available*	Tidak ada/*Non Available*
Penghargaan Masa Kerja/*Employee Service Award*	Ada/*Available*	Tidak ada/*Non Available*
Pinjaman Darurat/*Emergency Employee Loan*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
Cuti Panjang/*Sabbatical Leave*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
Tunjangan Cuti/*Leave Allowance*	Tidak ada/*Non Available*	Tidak ada/*Non Available*
Rawat Inap/*Inpatient*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
Rawat Jalan/*Outpatient*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
Kacamata/*Eyeglasses*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
Kelahiran/*Maternity*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
Medical Check Up	Ada/*Available*	Ada/*Available*
BPJS Ketenagakerjaan/*Employment Social Security*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
DPLK Pensiun/*Pension Fund*	Ada/*Available*	Tidak ada/*Non Available*
Bantuan Pemakaman/*Funeral Assistance*	Ada/*Available*	Ada/*Available*
THR/*Holiday Allowance*	Ada/*Available*	Ada/*Available*

Hubungan Industrial
Industrial Relations

Perseroan menganggap hubungan industrial bisa mewujudkan suasana kerja yang terbuka, positif, dan kompetitif guna meningkatkan hubungan industrial yang harmonis, dinamis, dan adil. Hubungan industrial yang dibangun Perseroan mengacu pada Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (UU No. 13/2003) dan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja (UU No.6/2023)

The Company considers that industrial relations will create an open, positive, and competitive working atmosphere in order to improve harmonious, dynamic, and fair industrial relations and refers to Law No. 13 of 2003 on Manpower (Law No. 13/2003) and Law No. 6 of 2023 on Job Creation (Law No.6/2023).

Penerapan praktik hubungan industrial di dalam Perseroan dilakukan atas dasar pemahaman bahwa seluruh elemen perseroan melaksanakan hak, kewajiban, dan tanggung jawabnya dalam suasana saling menghormati, saling mempercayai, serta tekad untuk saling bekerja sama.

The implementation of industrial relations practices in the Company is carried out on the basis of an understanding that all elements of the Company carry out their rights, obligations and responsibilities in an atmosphere of mutual respect, mutual trust, and determination to work together.

Perjanjian Kerja Bersama (PKB)
Collective Labor Agreement (CLA)

Perseroan berkomitmen menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang baik, nyaman, aman dan harmonis, sehingga kualitas dan produktivitas para karyawan akan semakin meningkat. Hal itu sudah diketahui secara antar pihak dan diwujudkan sejak karyawan menyatakan kesediaan bekerja di Perseroan dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB).

The company is committed to creating an atmosphere and work environment that are good, comfortable, safe, and harmonious so that the quality and productivity of employees will increase. This has been known between parties and realized since employees expressed their willingness to work for the company in the Collective Labor Agreement (CLA).

Sebagai upaya untuk merumuskan setiap peraturan dan kebijakan, Perseroan selalu melibatkan karyawan untuk memastikan terpenuhinya hak dan kewajibannya, termasuk kebijakan yang terkait dengan perkembangan operasional perusahaan saat ini dan untuk masa yang akan datang, seperti adanya proses penggabungan perusahaan, pengambilalihan atau pemindahan lokasi kerja. Informasi kebijakan ini dikomunikasikan melalui surat elektronik, intranet, rapat sosialisasi, rapat monitoring kinerja Perusahaan dan media komunikasi lainnya.

In an effort to formulate every regulation and policy, the company always involves employees to ensure the fulfillment of their rights and obligations, including policies related to the development of the company's current and future operations, such as the process of merging companies, taking over, or moving work locations. This policy information is communicated through electronic mail, the intranet, socialization meetings, company performance monitoring meetings, and other communication media.

Tenaga Kerja Asing
Foreign Employees

Seluruh karyawan Perseroan dan Entitas Anak merupakan Warga Negara Indonesia (WNI). Pada tahun 2023 Perseroan dan Entitas Anak tidak mempekerjakan Tenaga Kerja Asing (TKA).

All employees of the Company and its Subsidiaries are Indonesian Citizens (WNI). In 2023, the Company and its Subsidiaries do not employ any foreign workers.

Tingkat Perputaran Karyawan (*Turn-Over*)
Employees Turn-Over Rate

Pada periode tahun 2023, jumlah karyawan yang mengundurkan diri memiliki jumlah yang cukup rendah. Hal ini dapat dilihat dengan rendahnya persentase tingkat perputaran karyawan *(turn-over)*, Metland sebesar 9%. Berikut ini adalah beberapa informasi terkait dengan perputaran karyawan selama tahun 2023:

In 2023, the number of employees who resigned had a fairly low number. This can be seen by the low percentage of employee turn-over rate, Metland at 9%. The following is some information related to employee turnover during 2023:

Tabel Perputaran Karyawan Berdasarkan Usia
Table of Employees Turnover by Age

Wilayah Kerja *Operating Area*	**<30 Tahun/** *Years*	**30-50 Tahun/** *Years*	**>50 Tahun/** *Years*
Metland	21	31	31

Tabel Perputaran Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Table Of Employees Turnover by Gender

Wilayah Kerja *Operating Area*	**Laki-laki/** *Male*	**Perempuan/** *Female*
Metland	56	27

Tabel Jumlah Dewan Direksi Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin
Table of Board of Directors by Age and Gender

Jenis Kelamin *Gender*	**<30 Tahun/** *Years*	**30-50 Tahun/** *Years*	**>50 Tahun/** *Years*
Laki-laki/*Male*	-	3	2
Wanita/*Female*	-	1	-

Mayoritas para pekerja yang telah pensiun, mengundurkan diri *(resign)*, maupun yang berakhir kontrak kerjanya digantikan oleh para pekerja dari internal. Hal ini seiring dengan fokus dan target Perusahaan dalam melakukan optimalisasi pekerja internal termasuk pengelolaan kaderisasi.

The majority of workers who have retired, resigned, or whose employment contracts expired were replaced by internal workers. This is in line with the Company's focus and target in optimizing internal workers including regeneration management.

Program Pensiun
Retirement Program

Perseroan sangat memperhatikan kesejahteraan karyawan secara komprehensif, termasuk bagi karyawan yang akan memasuki masa pensiun. Sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan terhadap karyawan, Perseroan telah menyusun program pensiun. Pada tahun 2023, karyawan yang masuk masa pensiun diberikan pelatihan dan praktik langsung untuk berwirausaha, yaitu dengan pelatihan *Entrepreneurship* beserta dengan pasangannya.

The Company is very concerned about the welfare of employees comprehensively, including for employees who will retire. As a form of the Company's responsibility to employees, the Company has developed a pension program. In 2023, employees entering retirement are given training and hands-on practice for entrepreneurship, an Entrepreneurship training along with their spouses.

Rencana Pengembangan SDM Ke Depan
Future HR Development Plan

Perseroan menilai upaya pengembangan SDM merupakan faktor penting yang harus dijalankan secara berkelanjutan. Di mana Perseroan telah menetapkan Pengembangan Organisasi dan Budaya Perseroan *(Organization & Corporate Culture Development)* dan menjalankan program *Management Trainee* sebagai kaderisasi kepemimpinan di Perseroan.

The Company considers that HR development efforts are an important factor that must be carried out on an ongoing basis. Where the Company has established Organization & Corporate Culture Development and run a Management Trainee program as a leadership regeneration in the Company.

Adapun langkah-langkah yang dilakukan Departemen SDM adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan kompetensi seluruh karyawan melalui berbagai pelatihan, baik *hardskill* atau *softskill*;
2. Memberikan *reward* kepada karyawan yang berkontribusi maksimal (*Top Contributor*)
3. Memberikan apresiasi kepada unit bisnis yang mencapai *Top Record* dan *Top of The Top* (Penjualan tertinggi);
4. Memberikan penghargaan kepada karyawan yang memiliki loyalitas terhadap perseroan;
5. Meningkatkan aktivitas sosial dalam bermasyarakat dengan melibatkan peran serta karyawan;
6. Menggiatkan aktivitas olahraga dan *family gathering*.

The steps taken by the HR and GA Department are as follows:

1. *Improve the competence of all employees through various trainings, both hardskill and softskill;*
2. *Reward employees who contribute maximally (Top Contributor);*
3. *Give appreciation to business units that achieve Top Record and Top of The Top (highest sales);*
4. *Giving awards to employees who have loyalty to the company;*
5. *Increase social activities in the community by involving employee participation;*
6. *Promoting sports activities and family gathering.*

Integrasi Teknologi Informasi dan Strategi Bisnis

Integration of Information Technology and Business Strategy

Teknologi Informasi (TI) yang terus berkembang saat ini merupakan salah satu aspek penting untuk menciptakan proses bisnis yang efisien, efektif, dan berdaya saing tinggi serta menjadi *key enabler* dalam merealisasikan strategi bisnis. Selain itu, TI juga mendorong Perseroan untuk menyediakan informasi atas produk dan jasa kepada konsumen, mengukur dan monitoring kinerja bisnis, serta mengambil keputusan-keputusan manajemen yang tepat untuk kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa menyelaraskan strategi TI dengan strategi bisnis yang telah ditetapkan Perseroan untuk mencapai visi dan misinya.

Information Technology (IT), which continues to develop today, is one of the important aspects to create efficient, effective, and highly competitive business processes as well as a key enabler in realizing business strategies. In addition, IT also encourages the Company to provide information on products and services to consumers, measure and monitor business performance, and make the right management decisions for business continuity. Therefore, the Company always aligns its IT strategy with the business strategy set by the Company to achieve its vision and mission.

Penerapan sistem TI di Perseroan di rancang untuk meningkatkan efisiensi kerja dengan menambahkan prosedur otomatisasi dan proses fungsi kontrol di berbagai prosedur operasi serta meningkatkan daya saing dan keunggulan kompetitif dengan mengutamakan inovasi berkelanjutan dan senantiasa melakukan *improvement* dengan mempertimbangkan kebutuhan bisnis Perseroan pada lini operasional maupun fungsional. Sistem TI Perseroan juga dilengkapi dengan SDM unggul yang mengembangkan serta mengawasi dan mengendalikan sistem tersebut.

The implementation of the Company's IT system is designed to improve work efficiency by adding automation procedures and control function processes in various operating procedures as well as increasing competitiveness and competitive advantage by prioritizing continuous innovation and continuous improvement by considering the Company's business needs in operational and functional lines. The Company's IT system is also equipped with excellent human resources who develop and supervise and control the system.

Operasional TI
IT Operational

Di era digital ini, sektor Teknologi Informasi (TI) menjadi tulang punggung bagi perusahaan Properti dan *Real Estate*, termasuk perseroan. TI akan memproses data-data transaksi dengan seksama dan melakukan proses pengamanan data-data pribadi secara digital. Hal ini menjadikan sektor TI mempunyai resiko sebagai target utama serangan siber yang dapat mengakibatkan kerugian finansial, kerusakan reputasi, dan bahkan gangguan operasional.

In this digital era, the Information Technology (IT) sector is the backbone of Property and Real Estate companies, including the Company. IT will carefully process transaction data and digitally secure personal data. This makes the IT sector at risk as the main target of cyber-attacks that can result in financial losses, reputational damage, and even operational disruption.

Menyadari pentingnya keamanan siber, mencegah dari serangan siber, serta membantu operasional Perseroan, maka sejumlah kebijakan dilakukan Perseroan. Tentunya Metland sebagai perusahaan Properti dan *Real Estate* terkemuka telah mengambil langkah-langkah proaktif untuk melindungi aset digital mereka.

Realizing the importance of cyber security, preventing cyber-attacks, and assisting the Company's operations, a number of policies are carried out by the Company. Certainly, Metland as a leading Property and Real Estate company has taken proactive measures to protect their digital assets.

Dengan menerapkan berbagai upaya dan strategi tersebut, Metland berupaya meningkatkan ketahanan terhadap serangan siber dan melindungi aset digital miliknya. Keamanan siber yang kuat merupakan investasi penting untuk memastikan kelancaran operasional, melindungi reputasi perusahaan, serta meningkatkan kepercayaan pelanggan.

By implementing various efforts and strategies, Metland seeks to increase resilience to cyber-attacks and protect its digital assets. Strong cybersecurity is an important investment to ensure smooth operations, protect the company's reputation, and increase customer confidence.

Dalam hal ini, Perseroan telah mengimplementasikan *system Enterprise Resource Planning* (ERP) yang cukup kompleks dan komprehensif. Di mana Perseroan menetapkan sistem ERP mencakup berbagai modul yang terintegrasi satu dengan lainnya. Dengan adanya sistem ERP yang terintegrasi, Metland dapat beroperasi dengan lebih efektif dan efisien. Hal ini terjadi karena Perseroan mendapatkan data secara online dan real time, sehingga proses pengambilan keputusan dibuat dengan lebih cepat dengan mengacu pada data yang akurat dan terkini.

For this reason, the Company has implemented a fairly complex and comprehensive Enterprise Resource Planning (ERP) system. Where the Company sets the ERP system includes various modules that are integrated with each other. With an integrated ERP system, Metland can operate more effectively and efficiently. This happens because the Company gets data online and in real time, so that the decision-making process is made faster by referring to accurate and up-to-date data.

Di samping itu, sistem ERP juga menunjang operasional Perseroan, salah satunya dalam hal *transfer knowledge (internal training)* dan *technical support* dilakukan kepada staf operasional yang berada di masing-masing proyek agar dapat mengoperasikan sistem ERP sesuai bisnis prosesnya dengan baik dan benar.

In addition, the ERP system also supports the Company's operations, one of which is in terms of knowledge transfer (internal training) and technical support carried out to operational staff in each project so that they can operate the ERP system according to their business processes properly and correctly.

Program Pengembangan TI Tahun 2023 Dan Realisasinya
IT Development Program for 2023 and Its Realization

Metropolitan Land memahami bahwa teknologi informasi (TI) merupakan kunci utama dalam mencapai keunggulan di era digital. Tahun 2023 menjadi tahun transformasi dan akselerasi bagi perusahaan, di mana berbagai program pengembangan TI diluncurkan untuk meningkatkan efisiensi, konektivitas, dan pengalaman pelanggan.

Metropolitan Land understands that information technology (IT) is the key to achieve excellence in the digital era. The year 2023 became a year of transformation and acceleration for the company, where various IT development programs were launched to improve efficiency, connectivity, and customer experience.

Berikut beberapa program utama yang diimplementasikan:

1. **Modernisasi Infrastruktur TI baik *hardware* maupun *software*.**
   Migrasi ke *cloud computing* untuk meningkatkan skalabilitas dan fleksibilitas. *Upgrade* perangkat keras *(hardware)* dan peningkatan kapasitas *server-server* aplikasi. Termasuk terus melakukan perbaikan sistem ERP yang terintegrasi untuk mengoptimalkan proses bisnis.
2. **Pengembangan lebih lanjut Platform Digital.**
   Pengembangan *mobile applications* untuk memudahkan akses informasi dan layanan bagi pelanggan. Perseroan juga meningkatkan layanan Metland *Card* dengan meluncurkan *"Goes to Digital"* dengan berbagai fitur baru untuk meningkatkan promosi dan loyalitas konsumen, yang bisa dengan sangat mudah di *install* di perangkat *mobile* para konsumen. Salah satu kemudahan dimana setiap struk pembelian juga dapat secara langsung di *posting* untuk mendapatkan poin untuk kemudian dapat di *redeem* menjadi *merchandise* maupun *e-Voucher*. Dimana *e-Voucher* dapat digunakan untuk berbelanja di *tenant-tenant* yang bekerja sama.
3. **Peningkatan Keamanan Siber.**
   Implementasi sistem keamanan siber yang komprehensif untuk melindungi data dan aset digital. Dengan melakukan *upgrade hardware* yang sesuai dengan kondisi saat ini. Perseroan juga menyiapkan langkah-langkah preventif untuk memastikan keamanan data-data transaksi.
4. **Pemberdayaan Karyawan dengan *Skill* TI yang Memadai.**
   Peningkatan kolaborasi dan komunikasi antar tim melalui platform digital dan menyiapkan lingkungan *server development* yang lebih siap/baik. Hal ini untuk memastikan modul/fitur baru *minor bug* dan dapat *compatible* dengan fitur-fitur yang sudah ada sebelumnya.

Here are some of the key programs implemented:

1. ***IT Infrastructure Modernization both hardware and software:***
   Migration to cloud computing to increase scalability and flexibility. Upgrading hardware and increasing the capacity of application servers. Including continued improvement of the integrated ERP system to optimize business processes.

2. ***Further development of the Digital Platform.***
   Development of mobile applications to facilitate access to information and services for customers. The Company also improved the Metland Card service by launching "Goes to Digital" with various new features to increase promotion and customer loyalty, which can be very easily installed on consumers' mobile devices. One of the conveniences is that every purchase receipt can also be directly posted to get points which can then be redeemed into merchandise or e-Vouchers. Where e-Vouchers can be used to shop at cooperating tenants.

3. ***Enhanced Cybersecurity.***
   Implementation of a comprehensive cybersecurity system to protect data and digital assets. By upgrading hardware in accordance with current conditions. The Company also prepares preventive measures to ensure the security of transaction data.
4. ***Employee Empowerment with adequate IT Skills.***
   Improving collaboration and communication between teams through digital platforms and preparing a more proper development server environment. This is to ensure that new modules/features have minor bugs and can be compatible with pre-existing features.

Pengembangan Kompetensi SDM TI
IT HR Competency Development

Dalam mendukung tercapainya tujuan dan menjaga keberlangsungan bisnis Perseroan, Metland senantiasa meningkatkan kualitas dan kapasitas SDM Divisi TI sehingga mampu beradaptasi dengan cepat terhadap segala perkembangan yang semakin dinamis. Dalam hal ini, Perseroan menyelenggarakan program pengembangan kompetensi SDM TI, baik yang bersifat teknis ataupun untuk meningkatkan pengetahuan dan wawasan terkait perkembangan teknologi terkini. Hingga 31 Desember 2023, Perseroan telah mengikutsertakan SDM Divisi TI pada program pengembangan kompetensi baik *training* maupun seminar baik secara *online* maupun *offline*, di antaranya:

In supporting the achievement of goals and maintaining the sustainability of the Company's business, Metland always improves the quality and capacity of the IT Division's human resources to be able to adapt quickly to all increasingly dynamic developments. In this case, the Company organizes IT HR competency development programs, both technical and to increase knowledge and insight related to the latest technological developments. As of December 31, 2023, the Company has participated IT Division HR in competency development programs both training and seminars both online and offline, including:

Training/Seminar
Strategi Penerapan UU Perlindungan Data Pribadi/*Strategy of Personal Data Protection Act Application*
Intensive Bootcamp Mobile Development dengan *Flutter*/*Intensive Bootcamp Mobile Devlopment with Flutter*
A Powerful & Intelligent AI in OpManager Network Monitoring Solution
Pengenalan *Data Analytics (Basic & Intermediate)*/*Introduction to Data Analytics (basic & Intermediate)*
File Sharing Next Cloud Solution by Zettagrid
Webinar - Grafana Cloud Adaptive Metrics: Reduce High Cardinality Prometheus Metrics by Grafana
Webinar - Synology Surveillance Webinar by Synology 17 Mei/*May* 2023
Webinar - Protecting Your Digital Environment: The Importance of Building Human Firewall by Prima Cyber Solusi
Webinar - NBO - SANS Security Awarenes, How Cyber Attackers Target Employees? by SANS Security
TensorFlow Developer Bootcamp
Ionic 7 & NodeJs

Kebijakan Investasi Teknologi Informasi
Information Technology Investment Policy

Perseroan menilai Teknologi Informasi (TI) dalam mendukung keberlangsungan usaha Metland. Untuk itu, seiring dengan perubahan revolusi industri 4.0, Metland senantiasa melakukan berbagai pengembangan dan pemanfaatan TI untuk mengakomodir perubahan yang terjadi sehingga dapat mengakselerasi pertumbuhan bisnis.

Sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam melakukan pengembangan, penguatan infrastruktur, dan pengelolaan TI, Perseroan telah merealisasikan investasi di bidang TI di kisaran Rp 3.500.000.000,- yang digunakan untuk menambah dan memperkuat infrastruktur TI dan juga untuk melengkapi kebutuhan TI untuk unit bisnis baru yang terkait untuk operasional baik itu *hardware* dan lisensi *software*.

The Company recognizes Information Technology (IT) in supporting Metland's business continuity. For this reason, along with the changes in the industrial revolution 4.0, Metland always carries out various developments and utilization of IT to accommodate the changes that occur so as to accelerate business growth.

As a form of the Company's commitment in developing, strengthening infrastructure, and managing IT, the Company has realized investment in IT in the range of Rp 3,500,000,000, - which is used to add and strengthen IT infrastructure and also to complete IT needs for new business units related to operations both hardware and software licenses.

Infrastruktur TI untuk Internal Metland
IT Infrastructure for Internal Metland

Membangun Fondasi Digital yang Kuat
Infrastruktur TI yang kokoh dan terstruktur merupakan landasan penting bagi kelancaran operasional dan pertumbuhan Perseroan. Pada tahun buku 2023, Metland fokus pada pengembangan dan penataan topologi infrastruktur TI internal untuk meningkatkan efisiensi, reliable, skalabilitas, dan keamanan.

Building a Strong Digital Foundation
A solid and structured IT infrastructure is an important foundation for the Company's smooth operations and growth. In fiscal year 2023, Metland focused on developing and structuring the internal IT infrastructure topology to improve efficiency, reliability, scalability, and security.

Hal ini terutama kami perkuat di sisi *environment development* hingga sampai aplikasi di rilis di *server production*. TI juga memastikan atas hak akses setiap karyawan sesuai dengan fungsi pekerjaannya dengan menerapkan user matrix yang dilihat ulang secara berkala dan rutin.

We especially strengthen this in the development environment until the application is released on the production server. IT also ensures the access rights of each employee in accordance with their job functions by implementing a user matrix that is reviewed regularly and routinely.

TI juga rutin melakukan peninjauan atas daftar pengguna aktif, hal ini dilakukan untuk menjaga sisi keamanan terhadap infrastruktur TI.

IT also regularly reviews the list of active users, this is done to maintain the security side of IT infrastructure.

Infrastruktur TI Internal:

1. Pusat Data:
   - Pusat data terpusat dengan redundansi untuk memastikan *uptime* dan ketersediaan data yang tinggi.
   - Implementasi teknologi virtualisasi untuk optimalisasi sumber daya dan efisiensi.
   - Solusi penyimpanan data yang terukur dan aman.
2. *Cloud Computing:*
   - Pemanfaatan teknologi *cloud* untuk meningkatkan skalabilitas, fleksibilitas, dan efisiensi infrastruktur TI.
   - Penyimpanan data di *cloud* yang aman dan terenkripsi.
3. Jaringan:
   - Jaringan berkecepatan tinggi dan stabil untuk mendukung konektivitas antar kantor dan karyawan.
   - Implementasi teknologi nirkabel untuk mobilitas dan fleksibilitas.
   - Keamanan jaringan yang kuat untuk melindungi data dan aset digital.
   - Pengelolaan jaringan dengan akses terbatas
   - Implementasi teknologi VPN untuk koneksi yang aman dan terenkripsi.
4. Keamanan TI:
   - Sistem keamanan siber yang komprehensif untuk melindungi data dan aset digital dari berbagai ancaman.
   - Implementasi *best practices* dan standar keamanan TI.
   - Tim keamanan TI yang terlatih dan berpengalaman.
5. Sistem dan Aplikasi:
   - Sistem ERP terintegrasi untuk mengoptimalkan proses bisnis dan meningkatkan efisiensi.
   - Aplikasi yang mendukung berbagai fungsi bisnis, seperti CRM, HRIS, dan *project management*.
   - *Platform* digital untuk meningkatkan kolaborasi dan komunikasi antar karyawan.
   - Terus melakukan perbaikan/pengembangan modul-modul operasional secara tepat guna.

Internal IT Infrastructure:

1. *Data Center:*
   - Centralized data center with redundancy to ensure high data uptime and availability.
   - Implementation of virtualization technology for resource optimization and efficiency.
   - Scalable and secure data storage solutions.
2. *Cloud Computing:*
   - Utilization of cloud technology to increase scalability, flexibility, and efficiency of IT infrastructure.
   - Secure and encrypted cloud data storage.
3. Network:
   - High-speed and stable network to support connectivity between offices and employees.
   - Implementation of wireless technology for mobility and flexibility.
   - Strong network security to protect data and digital assets.
   - Network management with restricted access
   - Implementation of VPN technology for secure and encrypted connections.
4. IT Security:
   - Comprehensive cybersecurity system to protect data and digital assets from various threats.
   - Implementation of IT security best practices and standards.
   - Well-trained and experienced IT security team.
5. Systems and Applications:
   - Integrated ERP system to optimize business processes and improve efficiency.
   - Applications that support various business functions, such as CRM, HRIS, and project management.
   - Digital platform to improve collaboration and communication among employees.
   - Continuous improvement/development of operational modules in an appropriate manner.

Infrastruktur TI untuk Eksternal Metland
IT Infrastructure for External Metland

Di era digital ini, konektivitas dan keamanan eksternal menjadi faktor penting dalam menjaga kelancaran operasional dan reputasi Perseroan. Pada tahun buku 2023, Metland fokus pada pengembangan dan penataan topologi infrastruktur TI eksternal untuk memperkuat hubungan dengan pelanggan, mitra bisnis, dan masyarakat.

In this digital era, external connectivity and security are important factors in maintaining the Company's smooth operation and reputation. In fiscal year 2023, Metland focused on developing and structuring a topology of external IT infrastructure to strengthen relationships with customers, business partners, and the community.

Infrastruktur TI Eksternal:

1. *Website* dan Portal:
   - *Website* perusahaan yang informatif dan *user-friendly* untuk meningkatkan brand *awareness* dan *engagement* dengan para pelanggan.

External IT Infrastructure:

1. Website and Portal:
   - *An informative and user-friendly corporate website to increase brand awareness and engagement with customers.*

- Portal pelanggan untuk memberikan akses mudah ke informasi dan layanan.

2. *E-commerce:*
   - Platform *e-commerce* untuk memudahkan pelanggan dalam melakukan pembelian produk dan layanan Perseroan.
   - Integrasi dengan sistem pembayaran via *online* yang aman dan terpercaya.
3. Media Sosial:
   - Penggunaan *platform* media sosial untuk membangun komunitas, menyebarkan informasi, dan meningkatkan interaksi dengan pelanggan.
   - Penerapan strategi *social media marketing* yang efektif untuk menjangkau target pasar.
4. Konektivitas Internet:
   Jaringan internet yang stabil dan aman untuk mendukung konektivitas dengan pelanggan, mitra bisnis, dan kantor cabang.

- *Customer portal to provide easy access to information and services.*

2. *E-commerce:*
   - *E-commerce platform to facilitate customers in purchasing the Company's products and services.*
   - *Integration with a secure and reliable online payment system.*
3. *Social Media:*
   - *Use of social media platforms to build communities, disseminate information, and increase interaction with customers.*
   - *Implementation of effective social media marketing strategies to reach the target market.*
4. *Internet Connectivity:*
   A stable and secure internet network to support connectivity with customers, business partners, and branch offices.

Rencana Pengembangan TI Ke Depan
Future IT Development Plan

Divisi IT senantiasa melakukan pengembangan di beberapa sistem yang dijalankan Perseroan sebelumnya, seperti Metland *Card mobile apps*, yang akan menjadi fokus pengembangan dan juga beberapa aplikasi lain yang akan di kembangkan.

Metland berkomitmen untuk terus berinvestasi dalam teknologi informasi (TI) dan berinovasi untuk memberikan solusi digital terbaik bagi pelanggan dan karyawan. Berikut beberapa fokus pengembangan TI di masa mendatang:

1. Metland *Card Mobile Apps:*
   - Mengembangkan aplikasi Metland *Card* yang terintegrasi dengan berbagai layanan dan platform Metland.
   - Memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi pelanggan dalam mengakses informasi, melakukan transaksi, dan mendapatkan benefit.
   - Meningkatkan *engagement* dan loyalitas pelanggan dengan promo *via apps.*
   - Kemudahan untuk *posting point* dan *redeem point*
   - Adanya fitur *eVoucher* yang terus di maksimalkan untuk bisa *cross selling.*
2. Analisa Data:
   - Memanfaatkan analisis data dengan metode Intelijen Bisnis atau Pembelajaran Mesin untuk mendapatkan wawasan dan membuat keputusan yang lebih efektif dan efisien.
   - Meningkatkan personalisasi dan penargetan dalam layanan dan pemasaran.
   - Meningkatkan efisiensi dan optimalisasi operasional.

Metland berkomitmen untuk menjadi perusahaan yang adaptif dan inovatif dalam pemanfaatan teknologi. Dengan fokus pada pengembangan aplikasi *mobile* dan *data analytics.* Dimana hal ini untuk menjawab kebutuhan bisnis di masa depan yang lebih kompleks dan lebih menantang. Sehingga, Perseroan siap untuk menghadapi era digital bisnis dan dapat mencapai keunggulan di masa depan.

The IT Division continues to develop some of the Company's existing systems, such as the Metland Card mobile app, which will be the focus of development as well as several other applications that will be developed.

Metland is committed to continue investing in information technology (IT) and innovating to provide the best digital solutions for customers and employees. Here are some focuses of IT development in the future:

1. *Metland Card Mobile Apps:*
   - *Develop Metland Card application that is integrated with various Metland services and platforms.*
   - *Provide convenience and comfort for customers in accessing information, making transactions, and getting benefits.*
   - *Increase customer engagement and loyalty with promos via apps.*
   - *Ease of posting points and redeeming points*
   - *The eVoucher feature that continues to be maximized for cross selling.*
2. *Data Analysis:*
   - *Utilize data analysis with Business Intelligence or Machine Learning methods to gain insights and make more effective and efficient decisions.*
   - *Improve personalization and targeting in services and marketing.*
   - *Improve operational efficiency and optimization.*

Metland is committed to being an adaptive and innovative company in the technology utilization. With a focus on developing mobile applications and data analytics to answer future business needs that are more complex and more challenging. Thus, the Company is ready to face the digital era of business and can achieve excellence in the future.



06

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Komitmen Terhadap Implementasi GCG

The Company's Commitment on GCG Implementation

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) memiliki komitmen dalam upaya penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai landasan yang kokoh dan penting bagi kelangsungan bisnis agar memberikan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan. Perseroan memperkuat komitmen untuk bukan hanya membuat tata kelola yang baik sebagai bagian dari budaya Perseroan, namun juga untuk terus memperkuat sistem dan praktik-praktik tata kelola guna mengimbangi perubahan-perubahan tersebut agar tetap dapat bertanggung jawab, transparan, dan berlaku adil terhadap seluruh pemangku kepentingan. Seluruh keputusan strategis yang diambil Dewan Komisaris, Komite dan Direksi senantiasa memperhatikan prinsip-prinsip GCG yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi, serta Keadilan dan Kesetaraan.

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) is committed to the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a solid foundation and essential for business continuity in order to provide long-term value for stakeholders. The Company reinforces its commitment to not only make good governance part of the Company's culture, but also to continuously strengthen its governance systems and practices to keep pace with changes in order to remain responsible, transparent and fair to all stakeholders. All strategic decisions made by the Board of Commissioners, Committees and Directors always concern to the GCG principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness and Equality.

Prinsip-prinsip ini mewakili komitmen kuat Metland terhadap kepentingan pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan. Maka dari itu, Perseroan tetap memperhatikan komitmennya terhadap kepercayaan, keandalan, dan kesinambungan terkait dengan operasional usaha di bidang properti dan *real estate*. Kontinuitas operasional dan keberlanjutan usaha properti dan *real estate* merupakan hal yang penting bagi Perseroan.

These principles represent Metland's strong commitment to the interests of shareholders and all stakeholders. Therefore, the Company remains concern to its commitment to trust, reliability and sustainability in relation to business operations in the property and real estate sector. Operational continuity and sustainability of the property and real estate business are significant for the Company.

Penerapan Prinsip GCG didasarkan pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU), Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI) dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Kami berkomitmen untuk menerapkan Prinsip-Prinsip GCG untuk meningkatkan nilai kami, melindungi kepentingan para pemangku kepentingan dan meningkatkan akuntabilitas dalam seluruh aktivitas dan proses bisnis kami.

The implementation of GCG Principles is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (the Law), Indonesian Stock Exchange (IDX) Regulations and other relevant laws and regulations. We are committed to the implementation of GCG Principles to enhance our value, protect the interests of our stakeholders and improve accountability in all our business activities and processes.

Komitmen ini tercermin dari struktur, mekanisme dan kebijakan tata kelola yang diterapkan Perseroan. Metland telah memiliki kerangka tata kelola perusahaan yang secara jelas menggambarkan pemisahan tanggung jawab dan wewenang pengambilan keputusan antara Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi untuk menentukan hubungan dan tanggung jawab Perseroan terhadap pemegang saham dan pemangku kepentingan. Pondasi penerapan GCG di Perseroan mengacu terhadap fungsi GCG untuk membantu perusahaan membuat keputusan berdasarkan nilai moral yang tinggi dan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Disamping itu, Perseroan juga menerapkan kebijakan dan struktur serta sistem yang mengatur pengambilan keputusan, tanggung jawab, kepatuhan, manajemen aset dan risiko, pengendalian internal, kerangka tersebut dirancang untuk mendukung pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan yang konsisten dengan tujuan keuangan, sosial, dan lingkungan.

This commitment is reflected in the governance structures, mechanisms and policies implemented by the Company. Metland has a corporate governance framework that clearly delineates the separation of responsibilities and decision-making authority between the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors and defines the Company's relationship and responsibilities to shareholders and stakeholders. The foundation of GCG implementation in the Company refers to the function of GCG to lead the Company in making decisions based on high moral values and comply with applicable laws and regulations in Indonesia. In addition, the Company also implements policies, structures and systems that govern decision-making, accountability, compliance, asset and risk management, and internal control, the framework is designed to support the Company's sustainable growth consistent with its financial, social and environmental objectives.

Dasar Hukum Pedoman GCG Perseroan

Legal Basis of the GCG Principles

Perseroan mendasarkan semua kebijakan dan prosedur GCG dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG *Code*) dan mengacu terhadap peraturan serta ketentuan yang berlaku di Indonesia, antara lain:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang diubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2001;
3. Undang-Undang Republik Indonesia No. 15 Tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana yang diubah melalui Undang-Undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 2003;
4. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
5. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
6. POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
7. POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
8. POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
9. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
10. POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
11. POJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
12. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
13. Pedoman Umum GCG Indonesia Tahun 2006;
14. Anggaran Dasar Perseroan.

The Company bases all GCG policies and procedures on the GCG Code and refers to the applicable rules and regulations in Indonesia, among others:

1. *Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 concerning the Capital Market;*
2. *Law of the Republic of Indonesia No. 31 of 1999 on the Eradication of Corruption as amended by Law of the Republic of Indonesia No. 20 of 2001;*
3. *Law of the Republic of Indonesia No. 15 of 2002 on the Crime of Money Laundering as amended by Law of the Republic of Indonesia No. 25 of 2003;*
4. *Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;*
5. *POJK No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;*
6. *POJK No. 34/POJK.04/2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;*
7. *POJK No. 35/POJK.04/2014 regarding Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;*
8. *POJK No. 8/POJK.04/2015 regarding Website of Issuer or Public Company;*
9. *POJK No. 21/POJK.04/2015 regarding the Implementation of Public Company Governance Guidelines;*
10. *POJK No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee;*
11. *POJK No. 56/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Guidelines for the Preparation of an Internal Audit Unit Charter;*
12. *SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Guidelines for the Governance of Public Companies;*
13. *General Guidelines of GCG Indonesia 2006;*
14. *The Company's Articles of Association.*



Tujuan dan Maksud GCG

GCG Purposes and Objectives

Tujuan dan Maksud Penerapan GCG di Perseroan adalah sebagai berikut:

a) Menjadi kesepakatan dan komitmen bersama serta menjadi pegangan dan landasan seluruh organ dalam mengatur dan mengendalikan Perusahaan;
b) Mendorong agar pengelolaan Perusahaan senantiasa berlandaskan kepada prinsip-prinsip dasar *Good Corporate Governance;*
c) Menegaskan dan memberdayakan seluruh organ perusahaan sesuai fungsinya;
d) Meningkatkan profesionalisme dan kemandirian dari seluruh organ perusahaan;
e) Memaksimalkan nilai perusahaan dan kepentingan Pemangku Kepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
f) Mendorong akurasi dan efektifitas kerja dalam pencapaian visi misi perusahaan;
g) Meningkatkan keberhasilan usaha dan menciptakan nilai tambah bagi semua pihak yang berkepentingan;
h) Menciptakan sistem pengambilan keputusan yang didasarkan kepada nilai moral yang tinggi dan kepatuhan kepada regulasi perundang-undangan yang berlaku.

The purposes and objectives of GCG implementation in the Company are as follows:

a) To become a mutual agreement and commitment as well as a guide and basis for all organs in managing and controlling the Company;
b) To encourage the management of the Company to always be based on the basic principles of Good Corporate Governance;
c) To affirm and empower all organs of the Company according to their functions;
d) To increase the professionalism and independence of all organs of the Company;
e) To maximize the value of the Company and the interests of Stakeholders in accordance with applicable laws and regulations;
f) To encourage accuracy and effectiveness of work in achieving the Company's vision and mission;
g) To improve business success and create added value for all interested parties;
h) To create a decision-making system based on high moral values and compliance with applicable laws and regulations.

Prinsip-Prinsip GCG

The GCG Principles

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas penerapan GCG secara konsisten dan berkesinambungan yang sejalan dengan nilai-nilai yang dianut Perseroan. Penerapan prinsip-prinsip GCG yang bermutu akan mendukung peningkatan kinerja Perseroan melalui terciptanya proses pengambilan keputusan yang lebih baik, peningkatan efisiensi operasional, serta peningkatan pelayanan kepada pemangku kepentingan Perseroan serta pemangku kepentingan lainnya (pegawai, konsumen, regulator, mitra kerja, dan lain-lain) baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Pelaksanaan praktik GCG tidak hanya sebagai pemenuhan kewajiban, namun telah menjadi kebutuhan dalam menjalankan kegiatan bisnis. Perseroan menjalankan penerapan Prinsip-prinsip GCG dengan mengacu terhadap 5 (lima) prinsip dasar dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG), Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 dan POJK Nomor 51/POJK.03/2017. Prinsip dasar GCG terdiri dari 5 (lima) yaitu TARIF; Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Indepedensi dan Keadilan & Kesetaraan, dengan penjelasan sebagai berikut:

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) is committed to further improvement of the quality of GCG implementation consistently and continuously in line with the Company's values. The implementation of quality GCG principles will support the improvement of the Company's performance through the creation of a better decision-making process, increased operational efficiency, and improved services to the Company's stakeholders and other stakeholders (employees, consumers, regulators, partners, etc.) both in the short and long term. The implementation of GCG practices is not only a fulfillment of obligations, but has become a necessity in carrying out business activities. The Company implements GCG principles by referring to the 5 (five) basic principles of the National Committee on Governance Policy (KNKG), OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 and POJK Number 51/POJK.03/2017. The basic principles of GCG consist of 5 (five) namely TARIF; Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness & Equality, with the following explanation:

5 Prinsip GCG
5 GCG Principles

Transparansi
Transparency

Prinsip transparansi yaitu keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Perseroan akan mematuhi peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah keterbukaan informasi yang berlaku bagi Perseroan. Transparansi juga mencakup hal-hal yang relevan dengan informasi yang dibutuhkan oleh publik berkaitan dengan produk dan aktivitas operasional Perseroan yang secara potensial dapat mempengaruhi perilaku Pemangku Kepentingan.

The transparency principle relates to the openness in carrying out the decision-making process and openness when disclosing material and relevant information about the Company. The Company must comply with the laws and regulations governing information disclosure issues that apply to the Company. Transparency also covers matters relevant to the information needed by the public in relation to the Company's products and operational activities that can potentially affect the behavior of Stakeholders.

Penerapan di Metland
Metland secara berkala menerapkan Prinsip ini dengan mempublikasikan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, laporan keterbukaan informasi lainnya melalui website Perseroan dan Bursa Efek Indonesia, serta melalui pertemuan dengan investor/analis.

Implementation in Metland
Metland regularly applies this Principle by publishing Annual Reports and Financial Reports, other information disclosure reports through the Company's website and the Indonesia Stock Exchange, as well as through meetings with investors/analysts.

Akuntabilitas
Accountability

Prinsip akuntabilitas yaitu kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban Organ Perseroan sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Akuntabilitas berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan wewenang yang dimiliki seseorang atau satuan kerja dalam melaksanakan tanggung jawab yang dibebankan Perseroan. Akuntabilitas ini meliputi penjelasan atas pelaksanaan tugas dan wewenang, pelaporan atas pelaksanaan tugas dan wewenang, serta pertanggungjawaban atas aktivitas dalam melaksanakan tugas dan wewenang tersebut.

The accountability principle reflects the clarity of functions, implementation and accountability of the Company's Organs so that the Company management is carried out effectively. Accountability is related to the implementation of duties and authorities by a person or work unit in carrying out their responsibilities assigned by the Company. Accountability includes an explanation of the implementation of duties and authorities, reporting on the implementation of duties and authorities, as well as accountability for activities in carrying out these duties and authorities.

Penerapan di Metland
Hal yang dilakukan adalah dengan membentuk pedoman bagi setiap organ tata kelola agar bekerja sesuai dengan lingkup kerja masing-masing. Setiap organ tata kelola memiliki peran, hak, wewenang, tugas dan tanggung jawabnya tersendiri yang sesuai dengan latar belakang, keahlian dan pengalaman.

Implementation in Metland
This is achieved by establishing guidelines for each governance organ to work in accordance with their respective scope of work. Each governance organ has its own roles, rights, authorities, duties and responsibilities based on background, expertise and experience.

Pertanggung Jawaban
Responsibility

Prinsip pertanggungjawaban yaitu kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.
The responsibility principle reflects the compliance of the Company's management with the prevailing laws and regulations and sound corporate principles.

Penerapan di Metland
Perseroan mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang diterbitkan, khususnya terkait industri properti, mematuhi pembayaran pajak, menerapkan prinsip kesehatan dan keselamatan kerja, melestarikan lingkungan hidup, serta memelihara lingkungan dan hubungan kerja yang kondusif.
Implementation in Metland
The Company complies with all laws and regulations issued, especially those related to the property industry, and paying taxes, and also applies the principles of occupational health and safety, environmental conservation, and ensures a conducive working environment and relations.

Independensi
Independence

Prinsip kemandirian yaitu keadaan di mana Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.
The independency principle reflects the way the Company is managed professionally without conflicts of interest and influence/pressure from any party that is not in accordance with the prevailing laws and regulations and sound corporate principles.

Penerapan di Metland
Perseroan memastikan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris bebas dari benturan kepentingan yang dapat merugikan Perseroan. Hal ini merupakan wujud komitmen Perseroan dalam menciptakan hubungan kerja yang seimbang dan profesional sehingga setiap keputusan dan kebijakan yang diambil hanya berfokus pada kepentingan Perseroan.
Implementation in Metland
The Company ensures that all members of the Board of Directors and Board of Commissioners are free from conflicts of interest that could harm the Company. This is part of the Company's commitment to creating a balanced and professional working relationship so that every decision and policy taken is focused only on the interests of the Company.

Keadilan dan Kesetaraan
Fairness

Keadilan dan kesetaraan dalam pemenuhan hak-hak Pemegang Saham, manajemen, karyawan dan Pemangku Kepentingan Perseroan lainnya. Hal ini juga mencakup perlakuan adil dan setara kepada seluruh individu Perseroan, tanpa terkecuali, sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku.
The fairness and equality principle reflects the fulfillment of Shareholders, management, employees and other Company Stakeholders rights. It also includes fair and equal treatment of all Company individuals, without exception, in accordance with prevailing policies and regulations.

Penerapan di Metland
Perseroan telah membuat kebijakan dan peraturan yang berlaku bagi seluruh level jabatan secara universal, tanpa terkecuali, dan memfasilitasi setiap individu untuk mengembangkan diri sesuai dengan bidang kompetensinya. Selain itu, Perseroan telah menerapkan sistem pelaporan pelanggaran sebagai wujud dari penegakan nilai dan budaya Perseroan sehingga setiap individu dapat menyampaikan laporan apabila terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh setiap individu di Perseroan.
Implementation in Metland
The Company has instigated policies and regulations that apply universally at all position levels, without exception, and helps all individuals develop according to their area of competence. In addition, the Company has implemented a whistleblowing system as a form of upholding the Company's values and culture so that any individual can submit a report in the event of a violation committed by any individual in the Company.

Peningkatan Kualitas Penerapan GCG

Improvement of Quality of GCG Implementation

Perseroan secara berkala dan berkesinambungan melakukan komitmen untuk melakukan perbaikan Prinsip GCG maupun Penerapan GCG sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG secara konsisten dan sistematis. Upaya ini sejalan dengan kemajuan praktik terbaik di tingkat nasional dan global. Untuk meningkatkan kualitas implementasi GCG adalan melakukan *review* dan/atau analisis terhadap semua pedoman, piagam, dan prosedur secara berkala dan sistematis. Disamping juga memberikan informasi dan pelatihan GCG kepada para karyawan baru melalui program induksi rutin.

The Company periodically and continuously makes a commitment to improve GCG Principles and GCG Implementation in accordance with applicable laws and regulations to improve the quality of GCG implementation consistently and systematically. This effort is in line with the best practices advance at the national and global levels. The Company reviews and/or analyzes all guidelines, charters and procedures periodically and systematically, to improve the quality of GCG implementation. In addition to provide GCG information and training to new employees through routine induction programs.

Struktur dan Mekanisme GCG

GCG Structure and Mechanism

Perseroan melaksanakan GCG sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur utama organisasi Perseroan terdiri dari organ utama dan organ pendukung, organ-organ utama Perseroan yakni Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai pemberi keputusan tertinggi, Dewan Komisaris dan Direksi. Ketiga organ Perseroan tersebut melaksanakan fungsi, tugas dan tanggung jawab masing-masing dengan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjunjung tinggi nilai etika bisnis serta menyadari adanya tanggung jawab Perseroan terhadap para pemangku kepentingan. Organ pendukung untuk mendukung terciptanya pengelolaan Perseroan yang optimal.

The Company implements GCG in accordance with Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies. The main organizational structure of the Company consists of main organs and supporting organs, the main organs of the Company are the General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest decision maker, the Board of Commissioners and the Board of Directors. The three organs of the Company perform their respective functions, duties and responsibilities by always complying with applicable laws and regulations, upholding the values of business ethics and realizing the Company's responsibility to stakeholders. Supporting organs aim to support the optimal Company management.

RUPS adalah organ perusahaan yang memiliki semua kewenangan yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi. Kewenangan RUPS adalah hak untuk mengangkat dan memberhentikan Komisaris dan Direksi serta meminta pertanggungjawaban mereka atas manajemen Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab kepada RUPS. Kemudian, sistem kepengurusan menganut sistem dua badan *(two-tier system)*, yaitu Dewan Komisaris dan Direksi, yang memiliki wewenang dan tanggung jawab yang memiliki fungsi masing-masing sesuai amanah dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

GMS is a corporate organ that holds all the authority not granted to the Board of Commissioners and Board of Directors. The authority of the GMS is the right to appoint and dismiss the Board of Commissioners and the Board of Directors and to hold them accountable for the management of the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors are responsible to the GMS. Then, the management system adheres to a two-tier system, the Board of Commissioners and the Board of Directors, which have the authority and responsibility that have their respective functions in accordance with the mandate in the Articles of Association and laws and regulations.

Dewan Komisaris didukung organ pendukung yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Sedangkan Direksi dibantu organ pendukung seperti Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

The Board of Commissioners is assisted by supporting organs, the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Meanwhile, the Board of Directors is assisted by supporting organs, the Corporate Secretary and Internal Audit Unit.

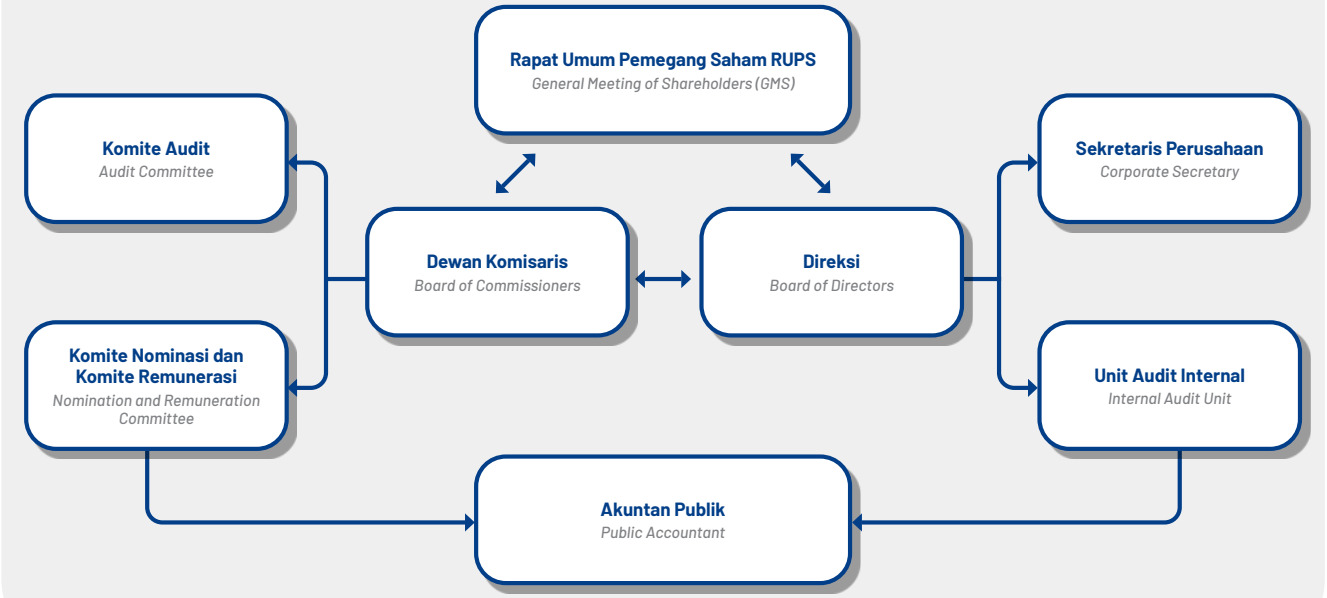
Berikut 4 (empat) Organ Pendukung Perseroan:
1) Komite Audit.
2) Komite Nominasi dan Remunerasi.
3) Unit Audit Internal.
4) Sekretaris Perusahaan.

The following are the 4 (four) Supporting Organs of the Company:
1) Audit Committee.
2) Nomination and Remuneration Committee.
3) Internal Audit Unit.
4) Corporate Secretary.

Masing-masing bagian dalam struktur organisasi Perseroan tersebut diatas sudah dan telah menjalankan fungsi dan tugasnya sesuai ketentuan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan lainnya. Sedangkan prinsip bahwa masing-masing bagian/organ organisasi mempunyai independensi dalam melaksanakan tugas, fungsi dan tanggung jawabnya untuk seutuhnya menjadi kepentingan Perseroan. Perseroan juga berupaya memenuhi kepatuhan terhadap peraturan serta perundang-undangan yang berlaku dengan melakukan audit eksternal terhadap laporan keuangan. Audit eksternal ini dilakukan oleh Akuntan Publik dengan pemilihan melalui mekanisme organisasi yang berlaku. Hasil audit eksternal oleh Akuntan Publik diharapkan dapat memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam laporan keuangan Perseroan yang mencerminkan kinerja usaha sebagai faktor paling *fundamental*.

Each part of the Company's organizational structure mentioned above has carried out its functions and duties in accordance with statutory provisions, the Company's Articles of Association and other provisions. Meanwhile, the principle of independence in performing its duties, functions and responsibilities of each part/organization is for the Company's benefit entirely. The Company always comply with applicable laws and regulations by conducting external audits of financial statements. This external audit is conducted by a Public Accountant with selection through the applicable organizational mechanism. The results of the external audit by the Public Accountant are expected to fulfill the principles of transparency and accountability in the Company's financial statements that reflect business performance as the most fundamental factor.

Struktur Tata Kelola Perusahaan yang Baik Metland
Metland's Good Corporate Governance Structure



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

RUPS menjadi sarana bagi semua Pemegang Saham dalam penggunaan hak mengemukakan pendapat serta memperoleh informasi yang berkaitan dengan Perseroan. Dengan catatan masih berhubungan dengan mata acara rapat, memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan, dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan. Keputusan dalam RUPS didasarkan pada kepentingan Perseroan, dan dilakukan secara wajar dan transparan.

The GMS is a means for all Shareholders to exercise their rights to express opinions and obtain information relating to the Company, which is still related to the agenda of the meeting, taking into account the provisions of the Company's Articles of Association and laws and regulations, and does not conflict with the interests of the Company. Decisions in the GMS are based on the interests of the Company, and are made fairly and transparently.

Peraturan RUPS
Legal Basis of GMS

Penyelenggaraan RUPS di Perseroan mengacu terhadap peraturan perundang-undangan, yakni:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
3. Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik;
4. Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No.KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Fasilitas *Electronic General Meeting System* KSEI (eASY.KSEI)
   Sebagai Mekanisme Pemberian Kuasa Secara Elektronik dalam Proses Penyelenggaraan RUPS bagi Penerbit Efek yang Merupakan Perusahaan Terbuka dan Sahamnya Disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI;
5. Anggaran Dasar Perseroan.

The convening of GMS in the Company refers to the laws and regulations, among others:

1. *Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies as partially amended by Law No. 11 Year 2020 on Job Creation;*
2. *OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.*
3. *OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies Electronically;*
4. *Decree of the Board of Directors of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No.KEP-0016/DIR/KSEI/0420 of 2020 concerning the Implementation of the KSEI Electronic General Meeting System Facility (eASY.KSEI)*
   As an Electronic Authorization Mechanism in the Process of Organizing GMS for Securities Issuers that are Public Companies and whose Shares are Saved in the Collective Custody of KSEI;
5. *Articles of Association of the Company.*

Hak Pemegang Saham
Shareholders' Rights

1. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 18, Ayat 3, Pemegang Saham dapat melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS;
2. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 21, Ayat 9, pada saat pelaksanaan RUPS, Pemegang Saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan;
3. Menerima dividen saham dengan syarat dan ketentuan sesuai dengan keputusan RUPS;
4. Ikut berpartisipasi dalam mengambil keputusan di dalam RUPS sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku dan Tata Tertib RUPS;
5. Menerima informasi mengenai Tata Tertib RUPS dan prosedur *voting* di dalam RUPS.

1. *Based on Article 18, Paragraph 3 of the Company's Articles of Association, Shareholders may request to convene a GMS;*
2. *Based on Article 21, Paragraph 9 of the Company's Articles of Association, at the convening of GMS, Shareholders are entitled to obtain information on the agenda and materials related to the meeting agenda as long as it does not conflict with the interests of the Company;*
3. *Receive dividends with terms and conditions in accordance with the GMS resolutions;*
4. *Participate in decisions-making in the GMS in accordance with the applicable terms and conditions and the GMS Rules of Procedure;*
5. *Receive information on the GMS Code of Conduct and voting procedures in the GMS.*

Jenis RUPS
Types of GMS

Dalam Anggaran Dasar Perseroan, terdapat 2 (dua) jenis RUPS Perseroan, yakni:

a) Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") yang diselenggarakan setiap tahun maksimal 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun keuangan terakhir, yaitu pada bulan Juni. RUPST merupakan kesempatan utama bagi pemegang saham Perseroan untuk memberikan keputusan mengenai hal-hal terkait bisnis dan operasional Perseroan, termasuk persetujuan laporan keuangan dan laporan tahunan, pembayaran dividen dan pembagian keuntungan, pengangkatan auditor independen, dan pendelegasian wewenang kepada Direksi untuk menindaklanjuti hal-hal yang dibahas dan disetujui dalam RUPST.

In the Company's Articles of Association, there are 2 (two) types of GMS, namely:

a) Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS") which is convened annually maximum 6 (six) months after the end of the last financial year, i.e. in June. The AGMS is the main accasion for the Company's shareholders to make decisions on matters related to the Company's business and operations, including approval of financial statements and annual reports, payment of dividends and distribution of profits, appointment of independent auditors, and delegation of authority to the Board of Directors to follow up on matters discussed and approved at the AGMS.

b) Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") yang dapat diselenggarakan kapan saja jika dipandang perlu sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan.

b) Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS") which is convened at any time if deemed necessary in accordance with the needs and interests.

Wewenang RUPS
GMS Authority

RUPS mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris, dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. Wewenang RUPS antara lain adalah:

1. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengesahkan perubahan Anggaran Dasar;
3. Memberikan persetujuan atas Laporan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Laporan Keuangan Perseroan;
4. Menetapkan alokasi penggunaan laba;
5. Menunjuk dan menetapkan biaya jasa akuntan publik;
6. Menetapkan jumlah dan jenis kompensasi serta fasilitas Manajemen;
7. Menyetujui Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab *(acquit et decharge)* kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya masing-masing;
8. Memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi untuk menentukan dan membayar dividen;
9. Mengambil keputusan-keputusan menyangkut struktur organisasi misalnya perubahan Anggaran Dasar, penggabungan, peleburan, pemisahan, pembubaran dan likuidasi Perseroan;
10. Mengangkat dan/atau mengubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
11. Memutuskan remunerasi yakni: penetapan gaji, tunjangan lain serta honorarium Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
12. Memberi persetujuan terhadap transaksi yang mengandung benturan kepentingan;
13. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit.

The GMS has authority not granted to the Board of Directors or the Board of Commissioners, within the rules prescribed in Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and/or the Company Law. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and/or the Company's Articles of Association. The authorities of the GMS consist of:

1. *Evaluate the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors;*
2. *Approve amendments to the Articles of Association;*
3. *Approve the Board of Directors' Report, the Board of Commissioners' Supervisory Report and the Company's Financial Statements;*
4. *Determine the allocation of profit usage;*
5. *Appoint and determine the public accountant service fee;*
6. *Determine the amount and type of Management compensation and facilities;*
7. *Approve the Annual Report including the Company's Financial Statements and the Board of Commissioners' Supervisory Report, and grant a release and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners for their respective management and supervisory actions;*
8. *Authorize the Board of Directors to determine and pay dividends;*
9. *Make decisions regarding the organizational structure, such as amendments to the Articles of Association, merger, consolidation, separation, dissolution and liquidation of the Company;*
10. *Appoint and/or change the composition of members of the Board of Directors and Board of Commissioners;*
11. *Determine on remuneration, among others determination of salaries, other allowances and honorarium of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners;*
12. *Give approval to transactions that contain conflicts of interest;*
13. *Grant power and authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant Firm (KAP) by taking into account the recommendations of the Audit Committee.*

Teknik Pemungutan Suara RUPS
GMS Voting Techniques

Teknik pemungutan suara dalam RUPS Perseroan diatur dalam Tata Tertib RUPS (dibaca sebelum penyelenggaraan RUPS) dan Anggaran Dasar Perseroan yang mengutamakan independensi dan kepentingan pemegang saham. Pemungutan suara atas usulan mata acara RUPS dibuka dengan mengacungkan tangan sebagaimana direkomendasikan oleh Ketua RUPS. Pemegang saham atau kuasanya yang tidak setuju atau *abstain* terhadap usul tersebut dapat mengangkat tangan untuk menyerahkan surat suara untuk diaktakan sesuai dengan Tata Tertib RUPS Perseroan.

Voting techniques in the Company's GMS are regulated in the GMS Rules of Procedure (to be read before convening the GMS) and the Company's Articles of Association which prioritize the independence and interests of shareholders. Voting proposed on the GMS agenda is opened by raise hands as recommended by the Chairman of the GMS. Shareholders or their proxies who disagree or abstain from the proposal may raise their hands to submit their ballots to be notarized in accordance with the Company's GMS Rules of Procedure.

Penerapan Sistem *E-Voting* untuk Transparansi dan Efisiensi

Pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan Metropolitan Land tahun 2023, Perseroan menerapkan sistem *e-voting* melalui *platform* eASY.KSEI untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, dan akuntabilitas proses pemungutan suara. Berikut mekanisme *e-voting* yang digunakan:

1. **Pendaftaran dan Verifikasi:**
   - Pemegang saham mendaftarkan diri melalui *website* eASY.KSEI dan memverifikasi identitas mereka dengan menggunakan *Single Investor Identification* (SID).
   - KSEI akan memverifikasi data dan memberikan hak suara kepada pemegang saham yang sah.
2. **Pencoblosan Elektronik:**
   - Pemegang saham dapat menggunakan perangkat elektronik seperti komputer, laptop, atau *smartphone* untuk mengakses *platform* eASY.KSEI dan melakukan pencoblosan.
   - *Platform* eASY.KSEI menyediakan panduan dan informasi yang jelas tentang agenda RUPS dan tata cara pencoblosan.
3. **Penghitungan Suara:**
   - Sistem eASY.KSEI secara otomatis menghitung suara setelah periode pencoblosan ditutup.
   - Hasil penghitungan suara dapat diakses secara *real-time* oleh seluruh peserta RUPS.

Implementation of E-Voting System for Transparency and Efficiency

At Metropolitan Land's 2023 Annual General Meeting of Shareholders (AGM), the Company implemented an e-voting system through the eASY.KSEI platform to improve transparency, efficiency, and accountability of the voting process. The following is the e-voting mechanism used:

1. ***Registration and Verification:***
   - *Shareholders register themselves through the eASY.KSEI website and verify their identity using the Single Investor Identification (SID).*
   - *KSEI will verify the data and grant voting rights to authorized shareholders.*
2. ***Electronic Voting:***
   - *Shareholders can use electronic devices such as computers, laptops or smartphones to access the eASY.KSEI platform and cast their votes.*
   - *The eASY.KSEI platform provides clear guidance and information on the GMS agenda and voting procedures.*
3. ***Vote Counting:***
   - *The eASY.KSEI system automatically counts the votes after the voting period closes.*
   - *The results of vote counting can be accessed in real-time by all GMS participants.*

Tata Cara RUPS

GMS Procedures

Landasan hukum Tata cara pelaksanaan RUPS Metland adalah Anggaran Dasar Perusahaan serta Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 yang terakhir kali diubah dengan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

1. RUPS dapat diadakan di:
   a. Tempat kedudukan Perusahaan;
   b. Tempat Perusahaan menjalankan kegiatan usaha utamanya; atau
   c. Ibu kota provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perusahaan; atau
   d. Provinsi tempat kedudukan bursa efek di mana saham-saham Perusahaan dicatatkan;
   e. Dengan ketentuan RUPS tersebut wajib diselenggarakan dalam wilayah negara Republik Indonesia.
2. Pemberitahuan mata acara RUPS wajib disampaikan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
3. Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat, Direksi wajib menyampaikan perubahan tersebut kepada OJK paling lambat saat pemanggilan RUPS.
4. Pengumuman RUPS dilakukan paling lambat 14 hari kalender sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan RUPS dengan cara memasang iklan paling kurang dalam:
   a. Situs *web* penyedia e-RUPS;
   b. Situs *web* Bursa Efek Indonesia (BEI).
   c. Situs *web* Perusahaan.

   Dalam bahasa Indonesia dan Bahasa Asing, dengan ketentuan Bahasa Asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.

The legal basis for Metland's GMS procedures is the Company's Articles of Association as well as OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 which was last amended by POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Organizing General Meetings of Shareholders of Public Companies.

1. *GMS can be held at:*
   a. The domicile of the Company;
   b. The location where the Company operates its main business activities; or
   c. The capital city of the province where the Company's domicile or main place of business activity is located; or
   d. The province of stock exchange where the Company's shares are listed;
   e. In accordance with the regulations, the GMS must be held within the territory of the Republic of Indonesia.
2. *Notification of the agenda of the GMS must be submitted to the Financial Services Authority (OJK) no later than 5 (five) business days prior to the announcement of the GMS by excluding the date of the announcement of the GMS.*
3. *In the event of an amendment to the agenda of the meeting, the Board of Directors must submit the amendment to OJK no later than the time of the GMS summons.*
4. *Announcement of the GMS shall be made at the latest 14 calendar days prior to the GMS invitation by excluding the date of the announcement and the date of the GMS invitation by placing advertisements at least in:*
   a. The website of the e-GMS provider;
   b. The website of the Indonesia Stock Exchange (IDX).
   c. The Company's website.

   In Indonesian and foreign languages, provided that the foreign language used is at least in English, both of which contain the same information.

5. Pemanggilan RUPS dilakukan paling lambat 21 hari kalender sebelum RUPS diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dengan cara memasang iklan paling kurang dalam:
   a. Situs *web* penyedia e-RUPS;
   b. Situs *web* Bursa Efek Indonesia (BEI);
   c. Situs *web* Perusahaan dalam bahasa Indonesia dan Bahasa Asing yang digunakan paling kurang Bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.
6. Pemanggilan RUPS harus dicantumkan hari, tanggal, jam, tempat, ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS dan mata acara Rapat dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam Rapat tersedia di Kantor Perusahaan mulai dari tanggal dilakukan pemanggilan sampai dengan Rapat diadakan, serta informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
7. Jika setelah diadakan RUPS pertama, perlu diadakan RUPS kedua, maka RUPS kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari terhitung sejak RUPS pertama dengan syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk RUPS pertama.
8. Jika setelah diadakan RUPS kedua perlu diadakan RUPS ketiga, maka RUPS ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan, serta ketentuan pemanggilan, yang diketahui dilakukan atas permohonan Perusahaan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

5. The GMS invitation shall be made at the latest 21 calendar days before the GMS is held by excluding the date of the invitation and the date of the GMS by placing an advertisement at least in:
   a. The website of the e-GMS provider;
   b. The website of the Indonesia Stock Exchange (IDX);
   c. The Company's website is in Indonesian and the foreign language used is at least in English, both of which contain the same information.

6. The GMS invitation must include the day, date, time, place, provisions for shareholders who are entitled to attend the GMS and the agenda of the Meeting, attached with notification that the materials to be discussed at the Meeting are available at the Company's Office from the date of the invitation until the Meeting is convened, as well as information that shareholders can authorize through e-RUPS.

7. If it is necessary to convene a second GMS after the first GMS, the second GMS shall be held no earlier than 10 (ten) days and no later than 21 (twenty-one) days from the first GMS with the same terms and agenda as those required for the first GMS.

8. If it is necessary to convene a third GMS after the second GMS, then the third GMS can be held legally and has the right to make decisions if attended by shareholders of shares with valid voting rights, within the attendance quorum and decision quorum, as well as the invitation provisions, which are known to be carried out at the request of the Company determined by the Financial Services Authority (OJK).

Pelaksanaan RUPS 2023
Implementation of the 2023 GMS

Sepanjang tahun 2023, Perseroan menyelenggarakan (satu) kali RUPS, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2022.

During 2023, the Company convened (one) GMS, the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for fiscal year 2022.

Tahapan Pelaksanaan RUPS Tahunan Tahun Buku 2022
Annual GMS for Fiscal Year 2022 Stages of Implementation

Kegiatan *Activity*	**Tanggal** *Date*	**Keterangan** *Description*
Pemberitahuan Agenda RUPS Tahunan kepada OJK *Notification of Annual GMS Agenda to OJK*	17 April 2023	Memberitahukan rencana akan Penyelenggaraan RUPS Tahunan Tahun Buku 2022 beserta Agenda Rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), sesuai dengan peraturan POJK No. 15/POJK.04/2020 pasal 13 ayat 1 Pemberitahuan disampaikan 5 hari kerja sebelum pengumuman RUPS Tahunan. *Notification of the plan to convene the Annual GMS for the Fiscal Year 2022 along with the Meeting Agenda to the Financial Services Authority ("OJK"), in accordance with POJK regulation No. 15/POJK.04/2020 article 13 paragraph 1 Notification is submitted 5 working days before the announcement of the Annual GMS.*
Pengumuman RUPS Tahunan kepada Pemegang Saham *Announcement of Annual GMS to Shareholders*	2 Mei/May 2023	Pengumuman RUPS Tahunan disampaikan kepada Pemegang Saham melalui: 1. Situs Web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). 2. Situs Web Perseroan (www.metropolitanland.com) dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. 3. Sistem PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (eASY.KSEI). *The announcement of the Annual GMS is submitted to the Shareholders through:* *1. Indonesia Stock Exchange Website (www.idx.co.id).* *2. The Company's website (www.metropolitanland.com) both in Indonesian and English.* *3. System of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (eASY.KSEI).*
Pemanggilan dan Informasi penjelasan Mata Acara RUPS Tahunan kepada Pemegang Saham. *Invitation and Information on the explanation of the Annual GMS Agenda to Shareholders.*	17 Mei/May 2023	1. Pemanggilan kepada Pemegang Saham dilakukan 21 hari kerja sebelum pelaksanaan RUPS Tahunan; 2. Pemanggilan kepada Pemegang Saham dilakukan melalui: a) Situs Web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). b) Situs Web Perseroan (www.metropolitanland.com) dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. c) Sistem PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (eASY.KSEI). *1. Invitation to Shareholders is conducted 21 working days prior to the Annual GMS implementation;* *2. Invitation to Shareholders is conducted through:* *a) Indonesia Stock Exchange Website (www.idx.co.id).* *b) The Company's website (www.metropolitanland.com) both in Indonesian and English.* *c) The system of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (eASY.KSEI).*
Pelaksanaan RUPS Tahunan. *Implementation of the Annual GMS.*	9 Juni/June 2023	Rapat diselenggarakan pada pukul 14.12 WIB sampai dengan 14.49 WIB bertempat di Hotel Horison Ultima Bekasi dan secara elektronik melalui web (eASY.KSEI). *The meeting was held at 14.12 WIB until 14.49 WIB at Hotel Horison Ultima Bekasi and electronically via the web (eASY.KSEI).*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

RUPST diselenggarakan pada Jum'at, 9 Juni 2023, Pukul 14.12 – 14.49 WIB di Hotel Horison Ultima Bekasi, Jalan Letkol M. Moeffreni Moe'min (d/h Kyai Haji Noer Ali), Bekasi, Jawa Barat. RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya yang mewakili sebanyak 6.890.214.088 saham atau setara dengan 90,008% dari jumlah total saham sebanyak 7.655.126.330. lembar saham dengan hak suara sah yang dikeluarkan oleh Perseroan.

Keputusan RUPST telah direalisasikan dan disahkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 9 Juni 2023, dibuat dihadapan Notaris Doktor Putra Hutomo, S.H., MKn, Notaris di Subang ("Akta No. 01/2023, tertanggal 9 Juni 2023) sebagaimana berikut:

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

The AGMS was held on Friday, June 9, 2023, at 14.12 - 14.49 WIB at Hotel Horison Ultima Bekasi, Jalan Lieutenant Colonel M. Moeffreni Moe'min (formerly Kyai Haji Noer Ali), Bekasi, West Java. The AGMS was attended by shareholders and/or their proxies representing 6,890,214,088 shares or equivalent to 90.008% of the total shares of 7,655,126,330 shares with valid voting rights issued by the Company.

The resolutions of the AGMS have been realized and legalized in the Deed of Meeting Resolution No. 1 dated June 9, 2023, made before Notary Doktor Putra Hutomo, S.H., MKn, Notary in Subang ("Deed No. 01/2023, dated 9 June 2023) as follows:

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPST 2023

Agenda and Realization of 2023 GMS Resolutions

Agenda *Agenda*	**Keputusan** *Resolutions*	**Hasil Voting** *Voting Results*	**Realisasi** *Realization*
Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2022, termasuk di dalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan tahun buku 2022, serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggungjawab sepenuhnya *(acquiet et de charge)* kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. *Approval and ratification of the Company's Annual Report of the financial year 2022, including the Company's Business Activity Report, the Board of Commissioners Supervisory Report and the Financial Statements of the financial year 2022, and to release and discharge of all responsibilities (acquiet et de charge) to all Board members.*	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022, yang meliputi antara lain laporan mengenai kegiatan Perseroan, laporan mengenai tugas pengawasan dari Dewan Komisaris, Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et decharge)* kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan tersebut. *Approved and ratified the Company's Annual Report for the financial year 2022, which includes, the Company's business activities report, supervisory duties report of the Board of Commissioners, the Company's Financial Statements for the financial year 2022, and to grant full release and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions, to the extent that such actions are stated in the Annual Report.*	**Jumlah suara blanko/*abstain*:** 205.000 suara. Jumlah suara tidak setuju: 18.700 suara. **Jumlah suara setuju:** 6.889.990.388 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.890.195.388 suara, atau sebesar 99,999%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. ***Number of blank/abstained votes:*** *205,000 votes.* ***Number of votes against:*** *18,700 votes.* ***Total number of votes in favor:*** *6,889,990,388 votes.* *So that the total number of votes in favor: 6,890,195,388 votes, or 99.999%, or more than ½ of the total number of votes legally cast in the meeting.*	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud *Have been realized in the financial year*
Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2022. *Determination on the use of the Company's net profit of the financial year 2022.*	a. Menyetujui penggunaan laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2022 sebagai berikut: i. sebesar Rp78.847.801.199,00 (tujuh puluh delapan miliar delapan ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus satu ribu seratus sembilan puluh sembilan Rupiah) akan dibagikan sebagai dividen tunai, kepada para pemegang saham, yaitu sebanyak 7.655.126.330 (tujuh miliar enam ratus lima puluh lima juta seratus dua puluh enam ribu tiga ratus tiga puluh) saham, sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp10,3 (sepuluh Rupiah tiga sen), dengan memperhatikan peraturan perpajakan yang berlaku; ii. sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah), dialokasikan dan dibukukan sebagai dana cadangan; iii. sisa laba bersih tahun buku 2022, dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan; b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *a. Approve the use of net profit attributable to owners of the parent entity for the financial year 2022 as follows:* *i. Rp78,847,801,199.00 (seventy-eight billion eight hundred forty-seven million eight hundred one thousand one hundred ninety-nine Rupiah) will be distributed as cash dividends, to shareholders, amounting to 7,655,126,330 (seven billion six hundred fifty-five million one hundred twenty-six thousand three hundred thirty) shares, so that each share will receive cash dividends of Rp10.3 (ten Rupiah three cents), with concerning applicable tax regulations;* *ii. amounting to Rp2,000,000,000.00 (two billion Rupiah), allocated and recorded as reserve fund;* *iii. the remaining net profit of the financial year 2022, shall be included and recorded as retained earnings, to increase the Company's working capital;* *b. To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to take any and all necessary actions in relation to the above resolution, in accordance with the applicable laws and regulations.*	**Jumlah suara blanko/*abstain*:** 205.000 suara. Jumlah suara tidak setuju: 18.700 suara. **Jumlah suara setuju:** 6.889.990.388 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.890.195.388 suara, atau sebesar 99,999%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. ***Number of blank/abstained votes:*** *205,000 votes.* ***Number of votes against:*** *18,700 votes.* ***Total number of votes in favor:*** *6,889,990,388 votes.* ***So that the total number of votes in favor:** 6,890,195,388 votes, or 99.999%, or more than ½ of the total number of votes legally cast in the meeting.*	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud *Have been realized in the financial year*

Agenda *Agenda*	**Keputusan** *Resolutions*	**Hasil Voting** *Voting Results*	**Realisasi** *Realization*
Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023 dan pemberian wewenang untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik serta persyaratan lainnya. *Appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements of the financial year 2023, and authorization to determine the honorarium of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm and other requirements.*	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan menetapkan Akuntan Publik Pengganti dalam hal Akuntan Publik yang ditunjuk karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit laporan keuangan Perseroan, dengan kriteria Independen dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2023, oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan Akuntan Publik lebih lanjut serta memberikan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya. *To authorize the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and determine a Substitute Public Accountant in the event that the appointed Public Accountant for any reason cannot complete the audit of the Company's financial statements, with the criteria of being Independent and registered with the Financial Services Authority, who will audit the Company's financial statements for the financial year 2023, as it is being considered and evaluated for the appointment of a further Public Accountant and to authorize the Board of Directors to determine the honorarium of the Public Accountant and the terms of appointment.*	**Jumlah suara blanko/*abstain*:** 235.900 suara. **Jumlah suara tidak setuju:** 18.700 suara. **Jumlah suara setuju:** 6.889.959.488 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.890.195.388 suara, atau sebesar 99,999%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. ***Number of blank/abstained votes:*** *235,900 votes.* ***Number of votes against:*** *18,700 votes.* ***Total number of votes in favor:*** *6,889,959,488 votes.* ***So that the total number of votes in favor:** 6,890,195,388 votes, or 99.999%, or more than ½ of the total number of votes legally cast in the meeting.*	Penunjukan Kantor Akuntan Publik Imelda dan Rekan untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2023 *Appointment of Imelda and Partners Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for the financial year 2023.*
Penentuan honorarium, gaji, dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi atau Penentuan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. *Determination of honorarius, salary, and other allowances for members of the Board of Commissioners and Board of Directors or Determination of remuneration for members of Board of Commissioners and Board of Directors.*	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menetapkan gaji, honorarium, dan/atau tunjangan lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta memberikan wewenang kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan alokasinya. *To authorize the Board of Commissioners Meeting with due consideration of the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee to determine the salary, honorarium, and/or other allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners and to authorize the President Commissioner to determine the allocation.*	**Jumlah suara blanko/*abstain*:** 237.400 suara. **Jumlah suara tidak setuju:** 18.700 suara. **Jumlah suara setuju:** 6.889.957.988 suara. **Sehingga total suara setuju:** 6.890.195.388 suara, atau sebesar 99,999%, atau lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. ***Number of blank/abstained votes:*** *237,400 votes.* ***Number of votes against:*** *18,700 votes.* ***Total number of votes in favor:*** *6,889,957,988 votes.* ***So that the total number of votes in favor:** 6,890,195,388 votes, or 99.999%, or more than ½ of the total number of votes legally cast in the meeting.*	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud *Have been realized in the financial year*

Tabel Frekuensi dan Kehadiran Dewan Komisaris dalam RUPST 2023

Table of Frequency and Attendance of the Board of Commissioners on GMS 2023

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**2023** **RUPST/***AGMS*
Junita Ciputra	Presiden Komisaris/*President Commissioner*	1
Iwan Putra Brasali	Komisaris/*Commissioner*	1
Nanda Widya	Komisaris/*Commissioner*	1
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen/*Independent Commissioner*	1
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen/*Independent Commissioner*	1
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur/*President Director*	1
Olivia Surodjo	Direktur/*Director*	1
Wahyu Sulistio	Direktur/*Director*	1
Santoso	Direktur/*Director*	1

Laporan Pelaksanaan RUPST Tahun 2022
AGMS Implementation Report in 2022

Metland pada tahun 2022 menyelenggarakan RUPS Tahunan Tahun Buku 2021 yang dilaksanakan pada tanggal 1 Juli 2022 bertempat di Hotel Horison Ultima Bekasi, Jalan Letkol M. Moeffreni Moe'min (d/h Kyai Haji Noer Ali), Bekasl, Jawa Barat. Hasil keputusan RUPS tersebut telah dilaporkan kepada OJK dan diumumkan pada situs *web* Metland (www.metropolitanland.com) dan situs *web* BEI (www.idx.co.id)

Metland in 2022 convened an Annual GMS for the 2021 Financial Year which was held on July 1, 2022 at Horison Ultima Hotel Bekasi, Jalan Lieutenant Colonel M. Moeffreni Moe'min (formerly Kyai Haji Noer Ali), Bekasl, West Java. The resolutions of the GMS have been reported to OJK and announced on Metland's website (www.metropolitanland.com) and IDX website (www.idx.co.id).

Keputusan RUPST Tahun 2022
Resolutions of AGMS 2022

Agenda *Agenda*	**Keputusan** *Resolutions*	**Tindak Lanjut** *Follow Up*
Mata Acara Rapat Kesatu: Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2021, termasuk di dalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan tahun buku 2021, serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquiet et de charge)* kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. ***First Meeting Agenda:*** *Approve and ratify the Company's Annual Report for the 2021 fiscal year, including the Company's Activities Reports, the Board of Commissioners' Supervisory Report, and the Financial Statements for the 2021 fiscal year, as well as granting full release and discharge of responsibility (acquiet et decharge) to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company.*	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2021, yang meliputi antara lain laporan mengenai kegiatan Perseroan, laporan mengenai tugas pengawasan dari Dewan Komisaris, Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2021, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et decharge)* kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan tersebut. *Approved and ratified the Company's Annual Report for the 2021 fiscal year, including the Company's Activities Reports, the Board of Commissioners' Supervisory Report, the Company's Financial Statements for the 2021 fiscal year, as well as granted full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions that have been taken, as long as these actions are reflected in the Annual Report.*	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud. *Has been realized in the fiscal year.*
Mata Acara Rapat Kedua: Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2021. ***Second Meeting Agenda:*** *Determine the use of the Company's net profit for the 2021 Fiscal Year.*	1. Menyetujui penggunaan laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2021 sebagai berikut: a. Sebesar Rp65.068.573.805,00 (enam puluh lima miliar, enam puluh delapan juta, lima ratus tujuh puluh tiga ribu, delapan ratus lima Rupiah) atau sebesar 17,5% dari laba bersih Perseroan tahun buku 2021, dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp8,50 (delapan Rupiah, lima puluh sen), dengan memperhatikan peraturan perpajakan yang berlaku; b. Sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah), dialokasikan dan dibukukan sebagai dana cadangan; c. Sisa laba bersih tahun buku 2021, dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan; 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *1. Approved the use of net profit attributable to owners of the parent entity for the 2021 fiscal year as follows:* *a. Rp65,068,573,805.00 (sixty five billion, sixty eight million, five hundred seventy three thousand, eight hundred and five Rupiah) or 17.5% of the Company's net profit for the 2021 fiscal year, distributed as cash dividends to the shareholders of the Company so that each share will receive a cash dividend of Rp8.50 (eight Rupiah, fifty cents), in accordance with the prevailing tax regulations;* *b. Rp2,000,000,000.00 (two billion Rupiah), to be allocated and recorded as a reserve;* *c. The remaining net profit for the 2021 fiscal year, to be included and recorded as retained earnings, to increase the Company's working capital;* *2. Granted power and authority to the Board of Directors of the Company to take any and all necessary actions in connection with the decisions mentioned above, in accordance with the prevailing laws and regulations.*	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud *Have been realized in the financial year*
Mata Acara Rapat Ketiga: Penunjukan Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022 dan pemberian wewenang untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik serta persyaratan lainnya. ***Third Meeting Agenda:*** *Appointment of a Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the 2022 Fiscal year, and granting authority to determine the honorarium for the Public Accountant and other requirements.*	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan menetapkan Akuntan Publik Pengganti dalam hal Akuntan Publik yang ditunjuk karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit laporan keuangan Perseroan, dengan kriteria Independen dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2022, oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan Akuntan Publik lebih lanjut serta memberikan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya. *Granted authority and power to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and assign a Substitute Public Accountant in the event that the appointed Public Accountant for any reason cannot complete the audit of the Company's financial statements, with the criteria of being independent and registered with the Financial Services Authority, to audit the Company's financial statements for the 2022 fiscal year, as it is being considered and evaluated for the further appointment of a Public Accountant, and authorized the Board of Directors to determine the honorarium for the Public Accountant and the terms of appointment.*	Penunjukan Kantor Akuntan Publik Imelda dan Rekan untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2022. *Appointment of Public Accounting Firm Imelda and Partners to audit the Company's financial statements for the 2022 financial year.*

Agenda *Agenda*	**Keputusan** *Resolutions*	**Tindak Lanjut** *Follow Up*
Mata Acara Rapat Keempat: Penentuan honorarium, gaji, dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris. ***Fourth Meeting Agenda:*** *Determine the honorarium, salaries and other benefits for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.*	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menetapkan gaji, honorarium, dan/atau tunjangan lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta memberikan wewenang kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan alokasinya. *Granted authority and power to the Board of Commissioners Meeting, with due observance of recommendations from the Nomination and Remuneration Committee, to determine the salaries, honorarium and/or other allowances for the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company and to authorize the President Commissioner to determine the allocation.*	Telah direalisasikan pada tahun buku dimaksud *Have been realized in the financial year*
Mata Acara Rapat Kelima: Perubahan Dewan Komisaris Perseroan. ***Fifth Meeting Agenda:*** *Changes to the Company's Board of Commissioners.*	1. Menerima pengunduran diri Nyonya LANNY BAMBANG selaku Komisaris Independen Perseroan, dengan ucapan terima kasih atas jasa dan kinerjanya dalam Perseroan. 2. Mengangkat Tuan THOMAS JOHANNES ANGFENDY selaku Komisaris Independen terhitung sejak ditutupnya Rapat ini. 3. Menetapkan susunan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), adalah sebagai berikut: **Dewan Komisaris** Presiden Komisaris : Nyonya JUNITA CIPUTRA; Komisaris : Tuan IWAN PUTRA BRASALI; Komisaris : Tuan NANDA WIDYA; Komisaris Independen : Tuan THOMAS JOHANNES ANGFENDY; Komisaris Independen : Tuan LELAND GERRITS ROMPAS. 4. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk menuangkan/menyatakan keputusan mengenai susunan Dewan Komisaris Perseroan tersebut dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, dan untuk selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. *1. Accepted the resignation of LANNY BAMBANG as Independent Commissioner of the Company, with thanks for their services and performance in the Company.* *2. Appointed THOMAS JOHANNES ANGFENDY as Independent Commissioner as of the closing of this Meeting.* *3. Determined the composition of the Company's Board of Commissioners as of the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2026 (two thousand twenty six), to be as follows:* ***Board of Commissioners*** *President Commissioner : JUNITA CIPUTRA;* *Commissioner : IWAN PUTRA BRASALI;* *Commissioner : NANDA WIDYA;* *Independent Commissioner : THOMAS JOHANNES ANGFENDY;* *Independent Commissioner : LELAND GERRITS ROMPAS.* *4. Granted authority and power to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to set down/state the resolution regarding the composition of the Board of Commissioners of the Company in a deed drawn up before a Notary, and to subsequently notify the authorities, as well as take all and any necessary actions in connection with the resolution in accordance with the prevailing laws and regulations.*	Telah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 30 tanggal 1 Juli 2022 dan telah diberitahukan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI. *As stated in the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 30 dated July 1, 2022, and notified to the Indonesian Ministry of Law and Human Rights*



Kegiatan RUPST 2023
AGMS 2023 Activity

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah bagian dari organ Perseroan yang bertugas dan bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat serta panduan kepada Direksi. Dewan Komisaris juga memastikan bahwa Perseroan melaksanakan praktik GCG dengan baik. Namun demikian, Dewan Komisaris tidak boleh turut serta dalam mengambil keputusan operasional. Komisaris Utama bertugas mengkoordinasikan kegiatan Dewan komisaris, namun kedudukan masing-masing anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Utama adalah setara.

The Board of Commissioners is part of the Company's organ whose duty and responsibility is to supervise and provide advice and guidance to the Board of Directors. The Board of Commissioners also ensures that the Company implements GCG practices properly. However, the Board of Commissioners may not participate in operational decision-making. The President Commissioner is in charge of coordinating the activities of the Board of Commissioners, however, the position of each member of the Board of Commissioners including the President Commissioner is equal.

Dasar Hukum

Legal Basis

Pembentukan dan penunjukan Dewan Komisaris Metland didasarkan pada beberapa ketentuan sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Anggaran Dasar Metland.
4. Pedoman Kerja Dewan Komisaris.

The establishment and appointment of Metland's Board of Commissioners is based on the following provisions:

1. *Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies;*
2. *Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;*
3. *Metland's Articles of Association.*
4. *Work Guidelines of the Board of Commissioners.*

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Work Guidelines

Dalam rangka mendukung dan memudahkan Dewan Komisaris dan Direksi untuk menjalankan fungsi, tugas dan tanggung jawabnya, Perseroan telah memiliki *Board Manual* atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris PT Metropolitan Land Tbk dan telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/SK/Metland/KOM/V/16 tanggal 23 Mei 2016 tentang Penetapan Pedoman Dewan Komisaris. Pedoman Kerja ini disusun sesuai peraturan perundang-undangan dan ketentuan di Anggaran Dasar yang berlaku.

In order to support and facilitate the Board of Commissioners and Board of Directors to carry out their functions, duties and responsibilities, the Company has a Board Manual or Work Guidelines for the Board of Commissioners of PT Metropolitan Land Tbk and has been approved based on the Decree of the Board of Commissioners No. 003/SK/Metland/KOM/V/16 dated May 23, 2016 concerning the Determination of the Board of Commissioners Guidelines. This Work Guidelines is prepared in accordance with the applicable laws and regulations and the provisions of the Articles of Association.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris Perseroan antara lain berisikan:

1. Landasan hukum;
2. Nilai-nilai Perseroan;
3. Komposisi Dewan Komisaris;
4. Masa Jabatan, Pengangkatan, Tata Cara Penggantian dan Rangkap Jabatan;
5. Waktu Kerja;
6. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris;
7. Kebijakan Mengenai Rapat;
8. Penilaian Kerja;
9. Persetujuan, Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris.

The Company's Board of Commissioners Work Guidelines contains, among others:

1. *Legal foundation;*
2. *The Company values;*
3. *Composition of the Board of Commissioners;*
4. *Term of Office, Appointment, Procedure for Replacement and Concurrent Position;*
5. *Working Time;*
6. *Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Commissioners;*
7. *Policy on Meetings;*
8. *Work Appraisal;*
9. *Approval, Reporting and Accountability of the Board of Commissioners.*

Kriteria Dewan Komisaris
Board of Commissioners Criteria

Kriteria persyaratan umum menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang-perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Wajib memenuhi ketentuan dalam:
   a. UUPT;
   b. Peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
   c. Peraturan perundang-undangan lain yang berlaku yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
2. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.
3. Cakap melakukan perbuatan hukum.
4. Dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
   c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;
   d. Tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      i) Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
      ii) Pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberi pertanggungjawaban sebagai anggota Dewan Komisaris kepada RUPS;
      iii) Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
5. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.
6. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

The general requirements criteria for becoming a member of the Board of Commissioners are individuals who meet the requirements at the time of appointment and during their tenure:

1. *Must fulfill the provisions in:*
   a. *UUPT;*
   b. *Laws and regulations in the capital market sector;*
   c. *Other applicable laws and regulations related to the Company's business activities.*
2. *Have good morals, character and integrity.*
3. *Capable of performing legal acts.*
4. *Within 5 (five) years prior to appointment and during office:*
   a. *Has never been declared bankrupt;*
   b. *Never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;*
   c. *Never been convicted of a criminal offense that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector;*
   d. *Never been a member of the Board of Commissioners during his/her term of office:*
      i) *Has not convened an annual GMS;*
      ii) *His/her accountability as a member of the Board of Commissioners has not been accepted by the GMS or has not given accountability as a member of the Board of Commissioners to the GMS;*
      iii) *Has caused a company that obtained a license, approval or registration from the Financial Services Authority to not fulfill the obligation to submit annual reports and/or financial reports to the OJK.*
5. *Has a commitment to comply with laws and regulations.*
6. *Have knowledge and/or expertise in the field required by the Company.*

Kriteria Komisaris Independen
Independence Commissioner Criteria

Sesuai ketentuan pasal 21 Peraturan OJK No. 33/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, selain harus memenuhi persyaratan yang berlaku bagi Direksi dan Dewan Komisaris, Komisaris Independen harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi Kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau Pemegang Saham utama Perseroan;
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

In accordance with article 21 of OJK Regulation No. 33/ POJK.04/2014 dated December 8, 2014, in addition to fulfilling the requirements applicable to the Board of Directors and Board of Commissioners, Independent Commissioners must meet the following requirements:

1. *Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as Independent Commissioner of the Company in the following period;*
2. *Does not own shares either directly or indirectly in the Company;*
3. *Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or major shareholders of the Company;*
4. *Has no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.*

Komposisi Anggota Dewan Komisaris
Composition of the Board of Commissioners

Jumlah dan Komposisi Dewan Komisaris
Perseroan memiliki jumlah anggota Dewan Komisaris sejumlah 5 (lima) orang per 31 Desember 2023. Komposisi Dewan Komisaris terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama, 2 (dua) orang Komisaris dan 2 (dua) orang Komisaris Independen. Jumlah dalam komposisi ini sesuai peraturan POJK No. 33 Tahun 2014, yakni sekurang-kurangnya berjumlah 2 (dua) orang dan salah satunya adalah Komisaris Independen.

Number and Composition of the Board of Commissioners
The Company has a total of 5 (five) members of the Board of Commissioners as of December 31, 2023. The composition of the Board of Commissioners consists of 1 (one) President Commissioner, 2 (two) Commissioners and 2 (two) Independent Commissioners. The number in this composition is in accordance with POJK No. 33 of 2014, which is at least 2 (two) people and one of them is an Independent Commissioner.

Tabel Komposisi Anggota Dewan Komisaris Periode Tahun 2023
Tabel of Composition of the Board of Commissioners in 2023

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*
Junita Ciputra	Presiden Komisaris *President Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*
Iwan Putra Brasali	Komisaris *Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*
Nanda Widya	Komisaris *Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Akta Notaris No.30 Tanggal 01 Juli 2022 *Notary Deed No.30 Dated July 01, 2022*	4 tahun (tahun 2022 hingga tahun 2026) *4 years (2022 - 2026)*
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*

Komposisi Komisaris Independen
Composition of Independent Commissioners

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, komposisi Komisaris Independen yang dimiliki Perusahaan Publik oleh Perseroan minimal sejumlah 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Per 31 Desember 2023, jumlah Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi kriteria yang diwajibkan dalam POJK, di mana terdapat 2 (dua) anggota Komisaris Independen dari 5 (lima) anggota Dewan Komisaris yang menjabat.

Based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the composition of Independent Commissioners of the Company is at least 30% of the total members of the Board of Commissioners. As of December 31, 2023, the number of Independent Commissioners of the Company has met the criteria required in the POJK, where there are 2 (two) Independent Commissioners out of 5 (five) serving members of the Board of Commissioners.

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Akta Notaris No.30 Tanggal 01 Juli 2022 *Notary Deed No.30 Dated July 01, 2022*	4 tahun (tahun 2022 hingga tahun 2026) *4 years (2022 - 2026)*
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*

Pernyataan Komisaris Independen yang Menjabat Lebih dari Dua Kali
Leland Gerrits Rompas pernah telah menjabat 2 (dua) periode (2011-2016 dan 2016-2021) dan 1 (satu) periode untuk masa jabatan 2021-2026. Ketika diangkat untuk periode ketiga, Leland Gerrits Rompas telah menyerahkan Surat Pernyataan Independensi.

Statement of Independent Commissioner Who Served More Than Twice
Leland Gerrits Rompas has served 2 (two) terms (2011-2016 and 2016-2021) and 1 (one) term for the 2021-2026 term. When appointed for the third term, Leland Gerrits Rompas has submitted an Independence Declaration.

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang
Duties, Responsibilities, and Authorities

Tugas
1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan pemberian nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
4. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
5. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
6. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisien, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.

Tangung Jawab
1. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang ditempuh.
3. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
5. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.

Wewenang
1. Anggota Dewan Komisaris, baik bertindak sendiri-sendiri atau secara bersama-sama, setiap waktu dalam jam kantor Perseroan berhak memasuki bangunan-bangunan, kantor-kantor atau tempat-tempat lain yang dipergunakan oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan surat berharga lainnya serta berhak untuk mendapatkan segala informasi atas segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Meminta dan menerima keterangan yang berkaitan dengan Perseroan dan Direksi.
3. Berhak meminta bantuan tenaga ahli (jika diperlukan) dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
4. Setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
5. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar atau dalam keputusan RUPS.

Duties
1. *Supervise and be responsible for the supervision of management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors.*
2. *Approve the Company's annual work plan, at the latest before the commencement of the forthcoming financial year.*
3. *Perform duties specifically assigned to the members based on the Articles of Association, applicable laws and regulations and/or GMS resolutions.*
4. *Perform duties, authorities and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and resolutions of the GMS.*
5. *Examine and review the annual report prepared by the Board of Directors and sign the annual report.*
6. *Comply with the Articles of Association and applicable laws and regulations, and implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.*

Responsibilities
1. *Supervise the implementation of the Company's annual work plan.*
2. *Follow the development of the Company's activities, and in the event that the Company shows symptoms of a marked decline, immediately report to the GMS with suggestions regarding the corrective measures taken.*
3. *To provide opinions and suggestions to the GMS on any other issues deemed important for the management of the Company.*
4. *Perform other supervisory duties as determined by the GMS.*
5. *Provide feedback on the periodic reports of the Board of Directors and the development of the Company at any time necessary.*

Authority
1. *Members of the Board of Commissioners, either acting individually or collegially, at any time during the Company's office hours are entitled to enter the buildings, offices or other places used by the Company and entitled to examine all books, letters and other evidences, examine and match the cash situation (for verification purposes) and other securities as well as to obtain all information on all actions taken by the Board of Directors.*
2. *Request and receive information related to the Company and the Board of Directors.*
3. *Entitled to request the assistance of experts (if needed) in carrying out its duties for a limited period of time at the expense of the Company.*
4. *Entitled to temporarily suspend one or more members of the Board of Directors from office at any time, if such member of the Board of Directors acts contrary to the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations or neglects his/her obligations or there are urgent reasons for the Company.*
5. *The Board of Commissioners may perform management actions of the Company in certain circumstances for a certain period of time, as stipulated in the Articles of Association or in a resolution of the GMS.*

Kedudukan dan Pembagian Tugas Dewan Komisaris
Board of Commissioners Position and Division of Duties

Masing-masing anggota Dewan Komisaris memiliki kedudukan yang setara. Sedangkan ketentuan pembagian tugas akan diuraikan di bawah ini.

1. **Junita Ciputra (Presiden Komisaris)**
   a. Presiden Komisaris bertugas mengkoordinasikan berbagai kegiatan dan tugas Dewan Komisaris.
   b. Melakukan pemanggilan Rapat Dewan Komisaris secara tertulis yang disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dengan mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
   c. Memimpin Rapat Dewan Komisaris.
   d. Menelaah laporan-laporan dan usulan yang diterima dari anggota Dewan Komisaris lainnya maupun dari komite-komite di bawah Dewan Komisaris.
2. **Iwan Putra Brasali (Komisaris)**
   a. Menelaah dan melakukan pengawasan terkait rencana bisnis yang disampaikan oleh Direksi, baik jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang termasuk pengembangan usaha Perseroan.
   b. Menelaah dan melakukan pengawasan terkait pengembangan usaha dan kegiatan operasional logistik yang dijalankan oleh Direksi Perseroan.
3. **Nanda Widya (Komisaris)**
   a. Menelaah dan melakukan pengawasan terkait rencana bisnis yang disampaikan oleh Direksi, baik jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang termasuk pengembangan usaha Perseroan.
   b. Menelaah dan melakukan pengawasan terkait pengembangan usaha dan kegiatan operasional logistik yang dijalankan oleh Direksi Perseroan.
4. **Thomas Johannes Angfendy (Komisaris Independen)**
   a. Menelaah dan melakukan pengawasan terhadap pengelolaan keuangan Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan.
   b. Menelaah dan melakukan pengawasan terhadap penyusunan laporan keuangan Perseroan.
   c. Menelaah hasil-hasil temuan dari Komite Audit yang selanjutnya dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris
5. **Leland Gerrits Rompas (Komisaris Independen)**
   a. Menelaah dan melakukan peninjauan terkait dengan proses Remunerasi dan Nominasi.

Each member of the Board of Commissioners has an equal position. Meanwhile, the provisions for the division of duties will be described below.

1. ***Junita Ciputra (President Commissioner)***
   a. The President Commissioner is in charge of coordinating the various activities and duties of the Board of Commissioners.
   b. Summons in writing of the Board of Commissioners Meeting which is submitted to all members of the Board of Commissioners by stating the agenda, date, time and venue of the meeting.
   c. Chairs over the Meeting of the Board of Commissioners.
   d. Reviews reports and proposals received from other members of the Board of Commissioners and from committees under the Board of Commissioners.
2. ***Iwan Putra Brasali (Commissioner)***
   a. Reviews and supervises the business plans submitted by the Board of Directors, both short-term, medium-term and long-term including the Company's business development.
   b. Reviews and supervises the business development and logistics operations carried out by the Board of Directors of the Company.
3. ***Nanda Widya (Commissioner)***
   a. Reviews and supervises the business plans submitted by the Board of Directors, both short-term, medium-term and long-term including the Company's business development.
   b. Reviews and supervises the business development and logistics operations carried out by the Board of Directors.
4. ***Thomas Johannes Angfendy (Independent Commissioner)***
   a. Reviews and supervises the financial management of the Company and its subsidiaries.
   b. Reviews and supervises the preparation of the Company's financial statements.
   c. Reviews the findings of the Audit Committee which are then discussed at the Board of Commissioners Meeting.
5. ***Leland Gerrits Rompas (Independent Commissioner)***
   a. Analyze and conduct reviews related to the Remuneration and Nomination process.

Pelaksanaan Tugas DEKOM Tahun Buku 2023
Board of Commissioners Implementation of Duties in 2023

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris pada periode tahun 2023 antara lain:

Tugas

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan pemberian nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners in 2023, among others:

Duties

1. *Supervised and be responsible for the supervision of management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors.*
2. *Approved the Company's annual work plan, at the latest before the start of the coming financial year.*

3. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
4. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
5. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
6. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundangundangan, serta melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisien, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.

Tanggung Jawab

1. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang ditempuh.
3. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
5. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.

3. Performed duties specifically assigned to him/her based on the Articles of Association, prevailing laws and regulations and/or based on GMS resolutions.
4. Performed duties, authorities and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and resolutions of the GMS.
5. Examined and reviewed the annual report prepared by the Board of Directors and sign the annual report.
6. Complied with the Articles of Association and laws and regulations, and implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.

Responsibilities

1. Supervised the implementation of the Company's annual work plan.
2. Followed the development of the Company's activities, and in the event that the Company showed symptoms of a marked decline, immediately report to the GMS with suggestions regarding the corrective measures taken.
3. Provided opinions and suggestions to the GMS on any other issues deemed important for the management of the Company.
4. Performed other supervisory duties as determined by the GMS.
5. Provided feedback on the periodic reports of the Board of Directors and the development of the Company at any time necessary.

Program Orientasi dan Peningkatan Kompetensi
Orientation and Competence Improvement Program

Setiap anggota Dewan Komisaris sudah mengikuti Program Pengenalan dan Pelatihan yang telah diatur di dalam *Board Manual* (Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi) Perusahaan, dikarenakan latar belakang anggota Dekom yang berbeda-beda dan beragam. Program orientasi Komisaris Baru dapat diberikan berupa pembekalan informasi mencakup informasi tentang Perusahaan, Hak dan Kewajiban, Kinerja Keuangan dan Kondisi Perusahaan terkini. Perseroan juga sudah menyelenggarakan program pelatihan untuk meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris.

Each member of the Board of Commissioners has participated the Orientation and Training Program as stipulated in the Company's Board Manual, due to the different and diverse backgrounds of members of the Board of Commissioners. The New Commissioner orientation program can be provided in the form of information briefing including information about the Company, Rights and Obligations, Financial Performance and the latest Company Conditions. The Company has also organized training programs to improve the competence of the Board of Commissioners.

Pernyataan Independensi bagi Komisaris
Statement of Independence for Commissioners

Semua Anggota Dewan Komisaris memiliki independesi dalam menjalakan tugas dan tanggung jawabanya, sehingga mereka telah membuat surat pernyataan Independensi yang berisi pernyataan-pernyataan berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

All members of the Board of Commissioners have independence in carrying out their duties and responsibilities, so they have made a statement of independence which contains the following statements:

1. *Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as Independent Commissioner of the Company in the following period;*
2. *Does not own shares either directly or indirectly in the Company;*
3. *Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders of the Company; and*
4. *Has no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.*

Mekanisme Pengunduran Diri dan Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris
Resignation and Dismissal Mechanism for Members of the Board of Commissioners

Perseroan mengatur mekanisme pengunduran diri anggota Dewan Komisaris (Dekom). Seorang anggota Dekom dapat/bisa mengundurkan diri sebelum masa jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan dengan tembusan kepada Pemegang Saham, Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh hari) sebelum tanggal pengunduran dirinya dan Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya Surat Pengunduran Diri, untuk memutuskan permohonan pengunduran diri tersebut. Dalam Pertemuan RUPS, anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut, tetap dapat dimintakan pertanggungjawaban sebagai anggota Dewan Komisaris sampai dengan saat pengunduran dirinya tersebut.

The Company regulates the resignation mechanism for members of the Board of Commissioners (Dekom). A member of Dekom may/can resign before the end of his/her term of office by notifying in writing of his/her intention to the Company with a copy to the Shareholders, the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners at least 30 (thirty days) prior to the date of his/her resignation. The Company must convene a GMS within a period of no later than 90 (ninety) days after receipt of the Resignation Letter, to decide on the resignation request. In the GMS Meeting, the resigning member of the Board of Commissioners can still be held accountable as a member of the Board of Commissioners until the time of his/her resignation.

Rapat Internal Dewan Komisaris
Internal Meeting of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk menyelenggarakan rapat sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan. Rapat diadakan atas permintaan dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat internal secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

The Board of Commissioners is authorized to convene meetings at any time as needed. Meetings are held at the request of one or more members of the BOC or at the written request of one or more members of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners shall convene internal meetings periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris
Meetings Frequency and Attendance of Members of the Board of Commissioners

Rapat Internal Dewan Komisaris diselenggarakan secara rutin dengan frekuensi rapat sebanyak 6 (enam) kali. Berikut tabel jumlah Rapat Internal Anggota Dewan Komisaris dan frekuensi kehadiran periode tahun buku 2023:

Internal Meetings of the Board of Commissioners are held regularly with a frequency of 6 (six) meetings. The following table shows the number of Internal Meetings of Members of the Board of Commissioners and the frequency of attendance for the 2023 financial year period:

Tabel Frekuensi dan Kehadiran pada Rapat Dewan Komisaris Tahun 2023

Tabel of Frequency and Attendance on Board of Commissioners Meetings in 2023

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Frekuensi Kehadiran (%) *Attendance Frequency (%)*
Junita Ciputra	Presiden Komisaris/*President Commissioner*	6	6	100%
Iwan Putra Brasali	Komisaris/*Commissioner*	6	6	100%
Nanda Widya	Komisaris/*Commissioner*	6	6	100%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen/*Independent Commissioner*	6	6	100%
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen/*Independent Commissioner*	6	6	100%

Agenda Rapat Dewan Komisaris
Board of Commissioners Meeting Agenda

Dewan Komisaris menjalankan tugasnya di tahun buku 2023. Dalam melakukan pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi disampaikan melalui saran, rekomendasi dan surat keputusan Dewan Komisaris. Berikut hasil rapat:

The Board of Commissioners performed its duties in financial year 2023. In performing supervision and providing advice to the Board of Directors, it is conveyed through advice, recommendations and decisions of the Board of Commissioners. The following are the results of the meeting:

Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*
9 Februari/*Februari* 2023	Pembahasan Rencana Proyek Perseroan/*Discussion of Company Project Plans*
13 April/*April* 2023	Rapat Koordinasi Dewan Komisaris/*Board of Commissioners Coordination Meeting*
6 Juli/*July* 2023	Laporan Hasil Evaluasi Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris *Report on Performance Evaluation Results of the Board of Directors and Board of Commissioners*
11 Agustus/*August* 2023	Rapat Koordinasi Dewan Komisaris/*Board of Commissioners Coordination Meeting*
27 Oktober/*October* 2023	Pembahasan Kinerja dan Rencana Proyek Perseroan/*Discussion of Company Performance and Project Plans*
15 Desember/*December* 2023	Pembahasan Kinerja Perseroan selama Tahun 2023/*Discussion of the Company Performance during 2023*

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi
Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi dijalankan secara rutin sehingga seluruh peserta rapat sudah memperoleh laporan kinerja perusahaan sebelum pelaksanaan rapat yang mencakup materi gambaran kinerja perusahaan, rencana pengembangan usaha dan strategi pencapaiannya. Bilamana diperlukan secara insidentil, Dewan Komisaris dan Direksi akan melakukan rapat secara *teleconference*, sehingga diperoleh informasi yang cepat dan akurat. Rapat gabungan digelar secara rutin dan berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan selama satu tahun.

Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors are held regularly so that all meeting participants have received a report on the Company's performance prior to the meeting which includes material on the Company's performance, business development plans and strategies. The Board of Commissioners and the Board of Directors will conduct teleconference meetings, if necessary on an incidental basis to obtain fast and accurate information. Joint meetings are held regularly and periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months during the year.

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Frekuensi Kehadiran (%) *Attendance Frequency (%)*
Junita Ciputra	Presiden Komisaris/*President Commissioner*	3	3	100%
Iwan Putra Brasali	Komisaris/*Commissioner*	3	3	100%
Nanda Widya	Komisaris/*Commissioner*	3	3	100%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen/*Independent Commissioner*	3	3	100%
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen/*Independent Commissioner*	3	3	100%
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur/*President Director*	3	3	100%
Olivia Surodjo	Direktur/*Director*	3	3	100%
Wahyu Sulistio	Direktur/*Director*	3	3	100%
Santoso	Direktur/*Director*	3	3	100%

Tabel Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Gabungan Komisaris dan Direksi Tahun 2023

Tabel of Attendance of Joint Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors in 2023

1 Januari/*January* –31 Desember/*December* 2023

Agenda Rapat *Meeting Agenda*	JC	IWB	NW	TJA	LGR	AS	OS	WS	SA
Pembahasan Kinerja Perseroan *Discussion on the Company's Performance*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*
Pembahasan Pembagian Dividen Perseroan *Discussion on the Company's Dividend Distribution*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*
Pembahasan Kinerja Perseroan *Discussion on the Company's Performance*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*	Hadir *Attend*

Catatan/*Notes*:

JC : Junita Ciputra
IWB : Iwan Putra Brasali
NW : Nanda Widya
TJA : Thomas Johannes Angfendy
LGR : Leland Gerrits Rompas
AS : Anhar Sudradjat
OS : Olivia Surodjo
WS : Wahyu Sulistio
SA : Santoso

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Assessment of Performance Of The Committee Under the Board of Commissioners

Komite Audit

Penilaian Dewan Komisaris atas kinerja Komite Audit dilakukan baik secara individual maupun secara kolektif dengan periode setiap 1 (satu) tahun secara *self-assessment*. Dalam tugas dan tanggung jawab pada tahun 2023, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Audit Committee

The Board of Commissioners' assessment of the Audit Committee's performance is conducted both individually and collectively with a period of every 1 (one) year on a self-assessment basis. In its duties and responsibilities in 2023, the Board of Commissioners considers that the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities properly and in accordance with the provisions of the Articles of Association.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi pada periode tahun 2023 telah menjalankan sejumlah program dan tugas yang diberikan Dewan Komisaris dengan baik dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Nomination and Remuneration Committee

The Board of Commissioners is of the opinion that the Nomination and Remuneration Committee in the period of 2023 has carried out a number of programs and tasks assigned by the Board of Commissioners properly and in accordance with the provisions of the Articles of Association.

Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Policy on Diversity in the Composition of the Board of Commissioners and Directors

Dalam laporan kominfo.go.id menyebutkan Indonesia memiliki potensi ekonomi digital yang sangat besar, karena pada tahun 2025 nilai transaksi digital di Indonesia diprediksi menyentuh angkai USD 124 miliar (setara Rp1.700 triliun). Tingginya potensi digitalisasi bisnis properti juga dapat dilihat dari banyaknya pengguna ponsel dan internet di Indonesia. Sedangkan, jumlah pengguna ponsel di Indonesia sudah mencapai 345,3 juta (atau setara 125,6% dari total populasi). Banyaknya pengguna ponsel di Indonesia mendorong semakin terbukanya literasi internet bagi masyarakat. Merujuk hasil survei Asosiasi Penyelenggara Jasa Internet Indonesia (APJII), pengguna internet di Indonesia mencapai 215,63 juta orang pada periode 2022-2023. Jumlah ini meningkat 2,67% dibandingkan pada periode 2021 yakni sebanyak 210,03 juta pengguna.

The kominfo.go.id report states that Indonesia has enormous digital economic potential, predicted in 2025, the value of digital transactions in Indonesia will reach USD 124 billion (equivalent to Rp1,700 trillion). The high potential for digitalization of the property business can also be seen from the large number of mobile phone and internet users in Indonesia. Meanwhile, the number of cell phone users in Indonesia has reached 345.3 million (equivalent to 125.6% of the total population). The number of cell phone users in Indonesia encourages the advance of internet literacy for the community. Referring to the survey results of the Indonesian Internet Service Providers Association (APJII), internet users in Indonesia reached 215.63 million people in the 2022-2023 period. This number increased by 2.67% compared to the 2021 period, which was 210.03 million users.

Menimbang hal tersebut, Metland akan membutuhkan beragam kompetensi dan keahlian pada level manajemen, khususnya pada Dewan Komisaris dan Direksi agar senantiasa dapat menjawab tantangan dunia usaha dengan kebijakan-kebijakan strategisnya. Penjelasan keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi bisa diketahui pada BAB Profil Perusahaan di Laporan Tahunan ini.

Considering those above, Metland will require a variety of competencies and expertise at the management level, especially on the Board of Commissioners and Directors in order to always be able to answer the challenges of the business world with its strategic policies. An explanation of the diversity of the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors can be found in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Direksi
Board of Directors

Direksi adalah bagian dari struktur Perseroan yang bertanggung jawab penuh dan berwenang terhadap pengurusan Perusahaan serta bertindak untuk kepentingan, maksud dan tujuan Perusahaan serta strategi yang ditetapkan dalam RUPS dan Anggaran Dasar. Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif dalam mengelola Perusahaan. Direksi bertanggung jawab terhadap pengelolaan Perusahaan agar dapat menghasilkan nilai tambah dan memastikan usaha tetap berkesinambungan di tahun-tahun mendatang.

The Board of Directors is part of the Company's structure that is fully responsible and authorized for the management of the Company and acts for the interests, purposes and objectives of the Company as well as the strategies set forth in the GMS and the Articles of Association. The Board of Directors is tasked and responsible collegially in managing the Company, in order to generate added value and ensure the business sustainability in the coming years.

Dasar Hukum
Legal Basis

Pembentukan dan penunjukan Dewan Direksi Metland didasarkan pada beberapa ketentuan sebagai berikut:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Anggaran Dasar Metland.

The establishment and appointment of Metland's Board of Directors is based on the following provisions:
1. *Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies;*
2. *Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;*
3. *Metland's Articles of Association.*

Pedoman Kerja Direksi
Board of Directors' Work Guidelines

Direksi dalam menjalankan peran dan fungsinya di Perseroan, memiliki acuan dan pedoman kerja yang tertuang dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/SK/Metland/KOM/V/16 tanggal 23 Mei 2016 tentang Penetapan Pedoman Direksi. Isi Pedoman tersebut antara lain:
1. Komposisi dan susunan keanggotaan;
2. Masa Jabatan;
3. Pengangkatan dan rangkap jabatan;
4. Waktu kerja;
5. Tugas dan Tanggung Jawab;
6. Kebijakan akan rapat;
7. Penilaian kinerja Direksi.

The Board of Directors in carrying out its roles and functions in the Company, has a reference and work guidelines as set out in the Decree of the Board of Commissioners No. 004/SK/Metland/KOM/V/16 dated May 23, 2016 on the Establishment of Board of Directors Guidelines. The contents of the Guidelines include:
1. *Composition and structure of membership;*
2. *Term of Office;*
3. *Appointment and concurrent positions;*
4. *Working time;*
5. *Duties and Responsibilities;*
6. *Policy on meetings;*
7. *Performance assessment of the Board of Directors.*

Kriteria Direksi
Board of Directors Criteria

Kriteria anggota Direksi berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah:
1. Yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum, kecuali dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatannya pernah:
   a. Dinyatakan pailit;
   b. Menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit; atau

The criteria for members of the Board of Directors based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies are:
1. *Those who can be appointed as members of the Board of Directors are individuals who are capable of performing legal acts, unless within 5 (five) years prior to their appointment they have:*
   a. *Been declared bankrupt;*
   b. *Been a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners found guilty of causing a company to be declared bankrupt; or*

c. Dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.

2. Ketentuan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kemungkinan instansi teknis yang berwenang menetapkan persyaratan tambahan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
3. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan surat yang disimpan oleh Perseroan.

c. Been convicted of a criminal offense that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector.

2. The provisions of the requirements as referred to in paragraph (1) do not reduce the possibility of the authorized technical agencies stipulating additional requirements based on laws and regulations.
3. Fulfillment of the requirements as referred to in paragraphs (1) and (2) shall be proved by a letter kept by the Company.

Susunan dan Komposisi Anggota Direksi
Structure and Composition of Board of Directors

Komposisi Anggota Direksi Perseroan sampai dengan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Composition of Board of Directors as of December 31, 2023 were as follow :

Tabel Komposisi Anggota Dewan Komisaris Periode Tahun 2023
Tabel of Composition of the Board of Commissioners in 2023

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur *President Director*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*
Olivia Surodjo	Direktur *Director*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*
Wahyu Sulistio	Direktur *Director*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*
Santoso	Direktur *Director*	Akta Notaris No.109 Tanggal 14 Juni 2021 *Notary Deed No.109 Dated June 14, 2021*	5 tahun (tahun 2021 hingga tahun 2026) *5 years (2021 - 2026)*

Direktur Eksekutif
Executive Directors

Perseroan memiliki 2 (dua) Direktur Eksekutif yang merupakan Direktur di luar akta atau Direktur yang tidak diangkat melalui mekanisme RUPS, namun yang diangkat berdasarkan keputusan Direksi. Direktur Eksekutif juga membawahi langsung beberapa proyek yang dijalankan Perseroan.

The Company has 2 (two) Executive Directors who are outside Directors or Directors who are not appointed through the GMS mechanism, but who are appointed based on the decision of the Board of Directors. The Executive Directors also directly oversee several projects run by the Company.

Tabel Komposisi Anggota Direktur Eksekutif Periode Tahun 2023
Tabel of Composition of Executive Directors in Period of 2023

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*
Nitik Hening Muji Raharjo	Direktur Eksekutif/*Executive Director*	SK No. 164/SK/Metland/PRO/VIII/21	2021 - 2026
Andi Surya Kurnia	Direktur Eksekutif/*Executive Director*	SK No. 160/SK/Metland/PRO/VIII/21	2021 - 2026

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Anggota Direksi
Duties, Responsibility, and Authority of Members of Board of Directors

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi diuraikan sebagai berikut:

Tugas
Tugas pokok Direksi adalah sebagai berikut:
1. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.
   a. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
   b. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
   c. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan serta melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, independensi, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran.
2. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
3. Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
4. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
5. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
6. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisien, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.

Tanggung Jawab
1. Direksi bertanggung jawab secara renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Direksi tidak dapat diminta pertanggungjawaban atas kerugian Perseroan apabila terbukti:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. Tidak mempunyai benturan kepentingan, baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian;
   d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut. Jika diperlukan, Direksi dapat membentuk Komite atau Unit Tugas untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya yang efektif dan efisien.

Wewenang
1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan diluar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian dan untuk mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan,

The duties, responsibilities and authorities of the Board of Directors are described as follows:

Duties
The main duties of the Board of Directors are:
1. *To lead, manage and control the Company in accordance with the Company's objectives and always strive to improve efficiency and effectiveness of the Company.*
   a. To control, maintain and manage the Company's assets.
   b. To prepare an annual work plan containing the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners prior to the commencement of the forthcoming financial year.
   c. To comply with the Articles of Association and laws and regulations and implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility and fairness.
2. *To run and be responsible for the management of the Company for the benefit of the Company in achieving the purposes and objectives of the Company.*
3. *In good faith and with full responsibility to carry out their duties, with due observance of the prevailing laws and regulations and the Articles of Association.*
4. *To perform duties specifically assigned to him/her based on the Articles of Association, prevailing laws and regulations and/or based on GMS resolutions.*
5. *To perform duties, authorities and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and resolutions of the GMS.*
6. *To comply with the Articles of Association and laws and regulations, and implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.*

Responsibilities
1. *The Board of Directors is jointly and severally liable for the Company's losses caused by the fault or negligence of the Board of Directors in carrying out their duties.*
2. *The Board of Directors shall not be held liable for the Company's losses if it is proven that:*
   a. The loss is not due to their fault or negligence;
   b. He/she has carried out the management in good faith, responsibly and prudently for the interests and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
   c. Has no conflict of interest, either directly or indirectly, over the management actions that resulted in the loss;
   d. Have taken measures to prevent the incidence or continuation of such losses. If necessary, the Board of Directors may establish Committees or Task Units to assist in the effective and efficient implementation of its duties and responsibilities.

Authorities
1. *The Board of Directors has the right to represent the Company in and out of Court on all matters and in all events and to bind the Company with other parties and other parties with the Company, as well as to carry out all actions, both regarding the*

baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan Perseroan, dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

2. Direksi sebelum bertindak, atau mengizinkan dari salah satu *Group Company* bertindak dengan kewenangannya untuk hal-hal sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Komisaris dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Presiden Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
4. Dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka dua (2) anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

management and ownership of the Company, with restrictions as stipulated in the Articles of Association and considering the applicable regulations in the Capital Market.

2. *The Board of Directors before acting, or permitting one of the Group Company to act with its authority for matters as stipulated in the Articles of Association, must obtain prior approval from the Board of Commissioners with due observance of the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector.*
3. *The President Director is entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.*
4. *In the event that the President Director is absent or unable to act for any reason whatsoever, which need not be proven to a third party, the other two (2) members of the Board of Directors are entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.*

Tugas dan Tanggung Jawab Serta Pelaksanaan Tugas Masing-Masing Anggota Direksi

Implementation of Each Directors' Duties and Responsibilities

Tabel Tanggung Jawab Masing-masing Anggota Direksi

Tabel of Each Directors' Responsibilities

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Bidang Tugas *Task Division*	Keterangan *Explanation*
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur *President Director*	Sebagai Presiden Direktur, bertanggung jawab melakukan fungsi koordinasi atas semua bidang yang ada di bawah Direksi dan membawahi Unit Internal Audit. *As President Director, is responsible for coordinating all areas under the Board of Directors and is in charge of the Internal Audit Unit.*	**Presiden Direktur** ***President Director*** Masa Jabatan 2021-2026 *Term of Office 2021-2026*
Olivia Surodjo	Direktur *Director*	Memimpin, mengkoordinir, membina, mengawasi, dan melaksanakan pengendalian terhadap semua kegiatan dan operasional Keuangan, Akuntansi, Pajak, Perencanaan Perusahaan, Sekretaris Perusahaan, Hukum Perusahaan, IR, Divisi Hotel dan Proyek Kerjasama. *Lead, coordinate, foster, supervise and exercise control over all activities and operations of Finance, Accounting, Tax, Corporate Planning, Corporate Secretary, Corporate Law, IR, Hotel Division and Cooperation Projects.*	**Direktur** Membawahi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Perencanaan Perusahaan, Hukum, Divisi Hotel, Proyek Kerja sama dan Sekretaris Perusahaan ***Director*** *Direct Finance, Accounting, Tax, Corporate Planning, Legal, Hotel Division, Joint Project, and Corporate Secretary, Investor Relation* Masa Jabatan 2021-2026 *Term of Office 2021-2026*
Wahyu Sulistio	Direktur *Director*	Memimpin, mengkoordinir, membina, mengawasi, dan melaksanakan pengendalian terhadap semua kegiatan dan operasional Proyek Residensial, Komunikasi Perusahaan & *Customer Relationship Manager* (CRM). *Lead, coordinate, foster, supervise, and exercise control over all activities and operations of the Residential Project, Corporate Communications & Customer Relationship Manager (CRM).*	**Direktur** Membawahi Proyek Residensial, CRM & Komunikasi Perusahaan ***Director*** *Direct Residencial Project, CRM & Corporate Communication* Masa Jabatan 2021-2026 *Term of Office 2021-2026*
Santoso	Direktur *Director*	Memimpin, mengkoordinir, membina, mengawasi, dan melaksanakan pengendalian terhadap semua kegiatan dan operasional, Teknologi Informasi, Mal, Apartemen & Perkantoran. *Lead, coordinate, foster, supervise, and exercise control over all activities and operations, Information Technology, Malls, Apartments & Offices.*	**Direktur** Membawahi Divisi Mal dan Apartemen & Perkantoran dan TI ***Director*** *Direct Mall Division and Apartment & Office Division and IT* Masa Jabatan 2021-2026 *Term of Office 2021-2026*

Keputusan Direksi yang Harus Mendapat Persetujuan Dewan Komisaris

Boardof Directors Decisions that Must be Approved by Board of Commissioners

Direksi wajib memperoleh persetujuan RUPS maupun Dewan Komisaris untuk melakukan aksi korporasi dan hal-hal lainnya yang memerlukan persetujuan RUPS dan Dewan Komisaris serta hal-hal lainnya sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau peraturan yang berlaku.

The Board of Directors must obtain approval from the GMS and the Board of Commissioners to carry out corporate actions and other matters that require the approval of the GMS and the Board of Commissioners and other matters in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and/or applicable regulations.

Program Orientasi Direksi
Board of Directors Orientation Program

Program orientasi kepada anggota Direksi, khususnya yang baru diangkat, memiliki tujuan untuk memberikan pemahaman mengenai tugas dan tanggung jawab sebagai Direktur, proses bisnis Perseroan, dan dapat bekerja selaras dengan Organ Perusahaan lainnya. Adapun tanggung jawab pelaksana program orientasi Direksi Baru dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan dengan materi antara lain:

1. Pelaksanaan prinsip-prinsip GCG dalam Perseroan;
2. Visi, misi, strategi, risiko, posisi kompetitif, kinerja keuangan dan operasional;
3. Kewenangan Unit Audit Internal dan eksternal dan sistem pengendalian internal;
4. Hal-hal penting lainnya yang dapat diberikan berupa presentasi, pertemuan, kunjungan ke Perusahaan dan pengkajian dokumen atau program lainnya.

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan komposisi Direksi, dengan demikian tidak terdapat informasi terkait program orientasi yang diselenggarakan.

The orientation program for members of the Board of Directors, especially those newly appointed, aims to provide an understanding of the duties and responsibilities as Directors, the Company's business processes, and to work in harmony with other Company Organs. The responsibility for implementing the New Directors orientation program is carried out by the Corporate Secretary with materials including:

1. *Implementation of GCG principles in the Company;*
2. *Vision, mission, strategy, risk, competitive position, financial and operational performance;*
3. *Authority of Internal and external Audit Unit and internal control system;*
4. *Other important matters that can be provided in the form of presentations, meetings, visits to the Company and review of documents or other programs.*

In 2023, there was no change in the composition of the Board of Directors, thus there is no information related to the orientation program held.

Rapat Direksi
Board of Directors' Meetings

Pelaksanaan rapat Direksi wajib diselenggarakan minimal sebulan sekali. Risalah rapat dibuat dan disusun oleh Sekretaris Perusahaan yang kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi untuk dimasukkan dalam arsip pelaporan. Rapat Direksi diselenggarakan secara rutin dengan frekuensi rapat sebanyak 39 (tiga puluh sembilan) kali. Berikut tabel jumlah Rapat Direksi dan frekuensi kehadiran anggota Direksi pada tahun buku 2023:

Board of Directors meetings must be held at least once a month. Minutes of the meeting are prepared and compiled by the Corporate Secretary and then signed by all members of the Board of Directors to be included in the reporting archive. Board of Directors meetings are held regularly with a frequency of 39 (thirty nine) meetings. The following table shows the number of Board of Directors Meetings and the frequency of attendance of members of the Board of Directors in financial year 2023:

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Frekuensi Kehadiran (%)** *Attendance Frequency (%)*
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur/*President Director*	39	39	100%
Olivia Surodjo	Direktur/*Director*	39	38	97%
Wahyu Sulistio	Direktur/*Director*	39	39	100%
Santoso	Direktur/*Director*	39	39	100%

Agenda Rapat Direksi
Board of Directors Meeting Agenda

Rapat Direksi pada 2023 membahas materi seputar strategi-strategi, risiko, permasalahan dan solusinya, serta hal-hal penting lainnya yang berkaitan dengan Perseroan.

The Board of Directors meeting in 2023 discussed strategies, risks, problems and solutions, as well as other important matters relating to the Company.

Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*
2 Januari/*January* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
10 Januari/*January* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
16 Januari/*January* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
30 Januari/*January* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
7 Februari/*February* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
13 Februari/*February* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
20 Februari/*February* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
27 Februari/*February* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
7 Maret/*March* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
13 Maret/*March* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
20 Maret/*March* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
27 Maret/*March* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
3 April/*April* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
11 April/*April* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
17 April/*April* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/Projects and Company Performance Discussion
2 Mei/*May* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
9 Mei/*May* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
15 Mei/*May* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
22 Mei/*May* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
6 Juni/*June* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
12 Juni/*June* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
19 Juni/*June* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
3 Juli/*July* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
11 Juli/*July* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
18 Juli/*July* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
24 Juli/*July* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
7 Agustus/*August* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
15 Agustus/*August* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
21 Agustus/*August* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
4 September/*September* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
12 September/*September* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
25 September/*September* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
2 Oktober/*October* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
10 Oktober/*October* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
16 Oktober/*October* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
7 November/*November* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
20 November/*November* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
27 November/*November* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*
5 Desember/*December* 2023	Pembahasan Proyek dan Kinerja Perusahaan/*Projects and Company Performance Discussion*

Peningkatan Kompetensi Direksi
Board of Directors Competency Development

Persaingan industri properti dan *real estate* semakin ketat, khususnya di era digital. Sehubungan hal itu, Perseroan memberikan kesempatan kepada Anggota Direksi untuk mengikuti pendidikan/pelatihan/seminar, yang dijabarkan sebagai berikut.

Competition in the property and real estate industry is getting tougher, especially in the digital era. In this regard, the Company provides opportunities for Members of the Board of Directors to participate in education/training/seminars, which are described as follows.

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Pendidikan/Pelatihan/Seminar** *Education/Training/ Seminar*
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur *President Director*	• *Mandiri Investment Forum* (Jakarta, 1 Februari/*February* 2023) • *Tarumanegara Entrepreneurs Forum* (13 Mei/*May* 2023) • *BCA Wealth Summit 2023* (Jakarta, 30-31 Agustus/*August* 2023) • *Navigating Professionalism in Family Business for Lasting Legacies* (10 November 2023)
Olivia Surodjo	Direktur/*Director*	• *Mandiri Investment Forum* (Jakarta, 1 Februari/*February* 2023) • *Tarumanegara Entrepreneurs Forum* (13 Mei/*May* 2023) • *BCA Wealth Summit 2023* (Jakarta, 30-31 Agustus/*August* 2023) • Forum Diskusi Internasional FIABCI *Trade Mission* 2023 (19 September 2023) *FIABCI Trade Mission 2023 International Discussion Forum (September 19, 2023)*
Wahyu Sulistio	Direktur/*Director*	• *Mandiri Investment Forum* (Jakarta, 1 Februari/*February* 2023) • *Forum Discussion* REI (12 April 2023) • IFC – REI 2023 (13 Juni/*June* 2023)
Santoso	Direktur/*Director*	• *Mandiri Investment Forum* (Jakarta, 1 Februari/*February* 2023) • *Forum Discussion* REI (12 April 2023) • *Tarumanegara Entrepreneurs Forum* (13 Mei/*May* 2023)

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Pendidikan** *Education*	**Pengalaman Kerja** *Work History*	**Keahlian** *Expertise*
Junita Ciputra	Presiden Komisaris *President Commissioner*	*Bachelor Degree in Finance*, University of San Francisco, United States, (1984) *Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, United States, (1988)*	• *Account Officer* The Hibernia Bank, USA (1985-1987) • Bendahara Yayasan Ciputra Pendidikan (1986-1994) *Treasury of Ciputra Education Foundation (1986–1994)* • Direktur PT Ciputra Residence (1989-1995) *Director of PT Ciputra Residence (1989–1995)* • Direktur Grup Usaha Ciputra (sejak 1989) *Director of The Ciputra Business Group (since 1989)* • Komisaris PT Ciputra Residence (1996-2012) *Commissioner of PT Ciputra Residence (1996–2012)* • Komisaris PT Ciputra Developmnet Tbk (1996-2000) *Commissioner of PT Ciputra Development Tbk (1996-2000)* • Direktur PT Ciputra Development Tbk (2001-2016) *Director of PT Ciputra Development Tbk (2001-2016)* • Ketua Pengurus Yayasan Citra Berkat (sejak 2002) *Chairman of The Citra Berkat Foundation (since 2002)* • Wakil Ketua II Pengurus Yayasan Ciputra Enterprenir (sejak 2006) *Deputy Chairman II of The Ciputra Entrepreneur Foundation (since 2006)* • Ketua Pengurus Yayasan Ciputra Pendidikan (sejak 2006) *Chairman I of The Ciputra Education Foundation (since 2006)* • Wakil Ketua I Pengurus Yayasan Ciputra (sejak 2007) *Deputy Chairman I of The Ciputra Foundation (since 2007)* • Direktur PT Ciputra Residence (sejak 2013) *Director of PT Ciputra Residence (since 2013)* • Presiden Komisaris PT Asuransi Ciputra Indonesia (sejak 2016) *President Commissioner of PT Asuransi Ciputra Indonesia (since 2016)* • Komisaris PT Ciputra Development Tbk (sejak 2017) *Commissioner of PT Ciputra Development Tbk (since 2017)* • Wakil Presiden Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (sejak 2020) *Vice President Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (since 2020)* • Wakil Presiden Komisaris PT Binara Guna Mediktama (RSPI Group) (sejak 2021) *Vice President Commissioner of PT Binara Guna Mediktama (RSP Grroup) (since 2021)*	Keuangan dan *Real Estate* *Finance and Real Estate*

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Pendidikan** *Education*	**Pengalaman Kerja** *Work History*	**Keahlian** *Expertise*
Iwan Putra Brasali	Komisaris *Commissioner*	• Bachelor of Science dalam bidang Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (1987) *Bachelor of Science in Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, United States (1987)* • Master of Science dalam bidang Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (1988) *Master of Science in Civil Engineering, University of Southern California, Los Angeles, United States (1988)*	• Direktur Utama PT Budimulia Investama (sejak 1990) *President Director of PT Budimulia Investama (since 1990)* • Direktur PT Brasali Realty (sejak 1990) *Director of PT Brasali Realty (since 1990)* • Direktur PT Pacific Corponusa (Sejak 1990) *Director of PT Pacific Corponusa (since 1990)* • Direktur Utama PT Puri Pacific Intiland (sejak 1993) *President Director of PT Puri Pacific Intiland (since 1993)* • Direktur Utama PT Puribrasali Realtindo (sejak 1993) *President Director of PT Puribrasali Realtindo (since 1993)* • Direktur Utama PT Taman Cilegon Indah (sejak 1993) *President Director of PT Taman Cilegon Indah (since 1993)* • Direktur Utama PT Brasali Industri Pratama (sejak 1994) *President Director of PT Brasali Industri Pratama (since 1994)* • Direktur Utama PT Buditama Nirwana (sejak 2003) *President Director of PT Buditama Nirwana (since 2003)* • Komisaris PT Cikarang Listrindo Tbk (sejak 2004) *Commissioner of PT Cikarang Listrindo Tbk (since 2004)* • Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (sejak 2007) *Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (since 2007)* • Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (sejak 2007) *Commissioner of PT Antilope Madju Puri Indah (since 2007)* • Direktur Utama PT Budimulia Prima Realty (sejak 2010) *President Director of PT Budimulia Prima Realty (since 2010)* • Komisaris PT Budimulia Penta Realty (sejak 2012) *Commissioner of PT Budimulia Penta realty (since 2012)* • Komisaris PT Metropolitan Land Tbk (sejak 2020) *Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk (since 2020)*	Teknik dan *Real Estate* *Engineering and Real Estate*
Nanda Widya	Komisaris *Commissioner*	Sarjana Teknik Sipil Universitas Indonesia (1979) *Bachelor of Civil Engineering from University of Indonesia (1979)*	• Direktur PT Metropolitan Development (1999-2012) *Director of PT Metropolitan Development (1999-2012)* • Direktur Utama PT Metropolitan Persada Internasional (2004-2012) *President Director of PT Metropolitan Persada International (2004-2012)* • Direktur Utama PT Metropolitan Horison Development (2004-2012) *President Director of PT Metropolitan Horison Development (2004-2012)* • Direktur Utama PT Metropolitan Golden Management (2004-2013) *President Director of PT Metropolitan Golden Management (2004-2013)* • Direktur Utama PT Metropolitan Land, Tbk (2011-2016) *President Director of PT Metropolitan Land, Tbk (2011-2016)* • Komisaris Utama PT Metropolitan Persada Internasional (sejak 2012) *President Commissioner of PT Metropolitan Persada International (since 2012)* • Komisaris Utama PT Metropolitan Golden Management (sejak 2013) *President Commissioner of PT Metropolitan Golden Management (since 2013)*	Teknik Sipil dan *Real Estate* *Civil Engineering and Real Estate*
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Advent Klabat, Manado (1983) *Bachelor of Economics Accounting from Universitas Advent Klabat, Manado (1983)*	• Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010) *Director of Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010)* • Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land (1996-2005) *Corporate Secretary of PT Metropolitan Land (1996-2005)* • Direktur PT M Class Industry (2003-2005) *Director of PT M Class Industry (2003-2005)* • Direktur Opersaional PT Metropolitan Land (2004-2011) *Operations Director of PT Metropolitan Land (2004-2011)* • Direktur Operasional PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016) *Operations Director of PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)* • Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) *President Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021-saat ini) *Independent Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021-present)* • Komisaris Independen PT Metropolitan Land Tbk (2022-saat ini) *Independent Commissioner of PT Metrpolitan Land Tbk (2022-present)*	Akuntansi dan Bisnis Manajemen *Accounting and Business Management*
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Sarjana Ekonomi Universitas Indonesia (1982) *Bachelor of Economics Accounting from University of Indonesia (1982)*	• Direktur PT Inter Pacific Financial Corporation (1990-1991) *Director of PT Inter Pacific Financial Corporation (1990-1991)* • Direktur Utama PT Inter Pacific Securities (1992-1996) *President Director of PT Inter Pacific Securities (1992-1996)* • Komisaris PT Bursa Paralel Indonesia (1993-1994) *Commissioner of PT Bursa Paralel Indonesia (1993-1994)* • Komisaris PT Bursa Efek Jakarta (1994-1996) *Commissioner of PT Bursa Efek Indonesia (1994-1996)* • Direktur Utama PT Bank Prima Mater (1996-2000) *President Director of PT Bank Prima Mater (1996-2000)* • Presiden Komisaris Bank Prima (2000-2006) *President Commissioner of of Bank Prima (2000-2006)* • Komisaris Independen Bank of India Indonesia (dahulu PT Bank Swadesi Tbk) (2006-2012) *Independent Commissioner of Bank of India Indonesia (formerly PT Bank Swadesi Tbk)(2006-2012)* • Komite Audit dan Komite Pemantau Resiko PT Bank Bumi Artha Tbk (2006-2012) *The Audit Committee and Risk Control Committee of PT Bank Bumi Artha Tbk (2006-2012)* • Komisaris PT Aplikanusa Lintasarta (mewakili Yayasan Perbanas) (2007-2011) *Commissioner of PT Aplikasinusa Lintasarta (Represent Yayasan Perbanas) (2007-2011)* • Komisaris Independen PT Metropolitan Land, Tbk (2021-saat ini) *Independent Commissioner of PT Metropolitan Land, Tbk (2021-present)*	Keuangan dan Bisnis Manajemen *Finance and Business Management*

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Pendidikan** *Education*	**Pengalaman Kerja** *Work History*	**Keahlian** *Expertise*
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur *Perseident Director*	• Sarjana Arsitektur Universitas Trisakti (1990) *Bachelor of Architecture from University of Trisakti (1990)* • Master Bidang Administrasi Bisnis dari Institut Management Prasetiya Mulya (1993) *Master of Business Administration from Management Institute of Prasetya Mulya (1993)*	• General Manager PT Metropolitan Land (2002-2011) *General Manager of PT Metropolitan Land (2002-2011)* • Wakil Direktur PT Metropolitan Golden Management (2003-2005) *Vice Director of PT Metropolitan Golden Management (2003-2005)* • Direktur PT Metropolitan Golden Management (2005-2011) *Director of PT Metropolitan Golden Management (2005-2011)* • Direktur Pengembang Bisnis PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016) *Director of Business Development of PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)* • Wakil Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) *Vice President Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Permata Development (sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Permata Development (since 2021)* • Direktur Utama PT Agus Nusa Penida (sejak 2021) *President Director of PT Agus Nusa Penida (since 2021)* • Direktur Utama PT Kembang Griya Cahaya (sejak 2021) *President Director of PT Kembang Griya Cahaya (since 2021)* • Direktur Utama PT Fajarputera Dinasti (sejak 2021) *President Director of PT Fajarputera Dinasti (since 2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Global Management (sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Global Management (since 2021)* • Direktur Utama PT Sumbersentosa Guna Lestari (sejak 2021) *President Director of PT Sumbersentosa Guna Lestari (since 2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Graha Management (Sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Graha Management (since 2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Deta Graha (since 2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Lampung Graha (since 2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Manajemen (sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Manajemen (since 2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Kertajati Development (sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Kertajati Development (since 2021)* • Direktur Utama PT Sumber Tata Lestari (sejak 2021) *President Director of PT Sumber Tata Lestari (since 2021)* • Direktur Utama PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021) *President Director of PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)* • Direktur Utama PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021) *President Director of PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)* • Direktur Utama PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021) *President Director of PT Sumber Selera Indonesia (since 2021)* • Direktur Utama PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (sejak 2021) *President Director of PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (since 2021)*	Arsitektur dan Bisnis Manajemen *Architecture and Management Business*
Olivia Surodjo	Direktur *Director*	• Sarjana Administrasi Bisnis dari Simon Fraser University, Kanada (1999) Bachelor of Business Administration from Simon Fraser University, Canada (1999) • Master Bidang Hukum Bisnis dari Universitas Pelita Harapan (2004) *Master of Business Law from Universitas Pelita Harapan (2004)*	• Marketing Research dan Administrasi di Vancouver, Kanada (2000-2002) *Marketing Research and Administration in Vancouver, Canada (2000-2002)* • Corporate Legal Counsel di kantor Notaris (2002-2004) *Corporate Legal Counsel at a Notary office (2002-2004)* • Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land Tbk (sejak 2006) *Corporate Secretary of PT Metropolitan Land Tbk (since 2006)* • Wakil Direktur Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012) *Deputy Director of Corporate Affairs of PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012)* • Direktur Eksekutif Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016) *Executive Director of Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016)* • Board Representative dalam JO dengan Keppel Land (sejak 2016) *Board Representative in JO with Keppel Land (since 2016)* • Komisaris PT Metropolitan Permata Development (sejak 2021) *Commissioner of PT Metropolitan Permata Development (since 2021)* • Komisaris PT Agus Nusa Penida (sejak 2021) *Commissioner of PT Agus Nusa Penida (since 2021)* • Komisaris PT Kembang Griya Cahaya (sejak 2021) *Commissioner of PT Kembang Griya Cahaya (since 2021)* • Komisaris PT Fajarputera Dinasti (sejak 2021) *Commissioner of PT Fajarputera Dinasti (since 2021)* • Direktur PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021) *Director of PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)* • Komisaris PT Metropolitan Global Management (sejak 2021) *Commissioner of PT Metropolitan Global Management (since 2021)* • Komisaris PT Sumbersentosa Guna Lestari (sejak 2021) *Commissioner of PT Sumbersentosa Guna Lestari (since 2021)* • Komisaris PT Metropolitan Graha Management (sejak 2021) *Commissioner of PT Metropolitan Graha Management (since 2021)* • Komisaris PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2021) *Commissioner of PT Metropolitan Deta Graha (since 2021)* • Komisaris PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2021) *Commissioner of PT Metropolitan Lampung Graha (since 2021)* • Komisaris Metropolitan Manajemen (sejak 2021) *Commissioner of Metropolitan Management (since 2021)* • Komisaris PT Metropolitan Kertajati Development (sejak 2021) *Commissioner of PT Metropolitan Kertajati Development (since 2021)* • Komisaris PT Sumber Tata Lestari (sejak 2021) *Commissioner of PT Sumber Tata Lestari (since 2021)* • Komisaris PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021) *Commissioner of PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)* • Komisaris PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021) *Commissioner of PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)* • Komisaris PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021) *Commissioner of PT Sumber Selera Indonesia (since 2021)* • Komisaris PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (sejak 2021) *Commissioner of PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (since 2021)*	Bisnis Manajemen, Hukum, Akuntansi dan Properti *Management Business, Legal, Accounting, and Property*

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Pendidikan *Education*	Pengalaman Kerja *Work History*	Keahlian *Expertise*
Wahyu Sulistio	Direktur *Director*	• Sarjana Bidang Administrasi Niaga Universitas Indonesia (2001) *Bachelor of Commerce Administration, University of Indonesia (2001)* • Master Bidang Manajemen PPM Graduate School of Management (2011) *Master of Management PPM Graduate School of Management (2011)*	• *Corporate Public Relations Manager* (2004-2008) • *General Manager Corporate Communication* (2008-2009) • *General Manager Corporate Human Resources Development* dan/*and General Affair/Corporate Communications* (2008-2012) • Vice Director Corporate Human Resources Development dan/*and* General Affair/Corporate Communications (2012-2016) • Direktur PT Metropolitan Lampung Graha (sejak 2016) *Director of PT Metropolitan Lampung Graha (since 2016)* • Direktur PT Metropolitan Global Management (sejak 2016) *Director of PT Metropolitan Global Management (since 2016)* • Direktur PT Metropolitan Deta Graha (sejak 2016) *Director of PT Metropolitan Deta Graha (since 2016)* • Direktur PT Agus Nusa Penida (sejak 2017) *Director of PT Agus Nusa Penida (since 2017)* • Direktur PT Sumber Tata Lestari (sejak 2018) *Director of PT Sumber Tata Lestari (since 2018)* • Komisaris PT Metropolitan Karyadeka Development (sejak 2021) *Commissioner of PT Metropolitan Karyadeka Development (since 2021)* • Direktur PT Permata Kembang Sentosa (sejak 2021) *Director of PT Permata Kembang Sentosa (since 2021)* • Direktur PT Bangun Subang Sejahtera (sejak 2021) *Director of PT Bangun Subang Sejahtera (since 2021)*	SDM, *Corporate Communication* dan Manajemen *Human Resources, Corporate Communication and Management*
Santoso	Direktur *Director*	• Sarjana Bidang Ekonomi Universitas Tarumanegara (1995) *Bachelor of Economics from Tarumanegara University (1995)* • Master Bidang Manajemen Keuangan dari STIE IPWI (1998) *Master in Financial Management from STIE IPWI (1998)*	• *General Manager* PT Fortune Star Airport Duty Free (2000-2004) • *Senior Finance Manager* (2004-2008) • *General Manager Corporate Planning* (2009-2011) • *Vice Director Corporate Planning, Accounting, Tax & Information Technology* (2012-2016) • Direktur PT Sumber Selera Indonesia (sejak 2021) *Director of PT Sumber Selera Indonesia (since 2021)*	Akuntansi dan Bisnis Manajemen *Accounting and Business Management*

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris Dan Direksi
Affiliation of the Board of Commissioners and Directors

Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham selama 2023 dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Affiliations between members of the Board of Commissioners with fellow members of the Board of Commissioners and with members of the Board of Directors and Shareholders during 2023 can be seen in the following table:

Nama *Name*	Hubungan Keluarga dengan *Family Relationship with*						Hubungan Keuangan dengan *Finance Relationship with*					
	Direksi *Board of Directors*		Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		Pemegang Saham *Major Shareholders*		Direksi *Board of Directors*		Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		Pemegang Saham *Major Shareholders*	
	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*
Junita Ciputra		V		V	V			V		V		V
Iwan Putra Brasali		V		V	V			V		V		V
Nanda Widya		V		V	V			V		V		V
Thomas Johannes Angfendy		V		V		V		V		V		V
Leland Gerrits Rompas		V		V		V		V		V		V
Anhar Sudradjat		V		V		V		V		V		V
Olivia Surdojo		V		V		V		V		V		V
Wahyu Sulistio		V		V		V		V		V		V
Santoso		V		V		V		V		V		V

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi
Share Ownership of Board of Commissioners and Directors

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase (%) *Percentage (%)*
Junita Ciputra	Presiden Komisaris/*President Commissioner*	0	0%
Iwan Putra Brasali	Komisaris/*Commissioner*	156.250.000	2,04%
Nanda Widya	Komisaris/*Commissioner*	81.065.344	1,06%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen/*Independent Commissioner*	0	0%
Leland Gerrits Rompas	Komisaris Independen/*Independent Commissioner*	0	0%
Anhar Sudradjat	Presiden Direktur/*President Director*	6.000.058	0,08%
Olivia Surodjo	Direktur/*Director*	2.993.456	0,04%
Wahyu Sulistio	Direktur/*Director*	101.900	0%
Santoso	Direktur/*Director*	29.190	0%

Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination and Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Directors

Prosedur Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination Procedures of the Board Of Commissioners and Directors

Proposal *Proposals*	Seleksi *Selection*	Rekomendasi *Recomendation*	Keputusan *Decission*
Proposal calon Dewan Komisaris atau Direksi diajukan oleh Pemegang Saham atau Dewan Komisaris atau Direksi. *Proposals for candidates for the Board of Commissioners or Board of Directors are submitted by the Shareholders or the Board of Commissioners or the Board of Director.*	Proses seleksi calon Dewan Komisaris atau Direksi oleh Komite Nominasi & Remunerasi melalui Analisis rekam jejak dan kompetensi, Wawancara dan Tes oleh pihak independen. *The process of selecting candidates for the Board of Commissioners or Board of Directors by the Nomination & Remuneration Committee through analysis of track record and competency, interviews and tests by independent parties.*	Komite Nominasi & Remunerasi merekomendasikan calon Dewan Komisaris atau Direktur. *The Nomination & Remuneration Committee recommends candidates for the Board of Commissioners or Board of Directors.*	Pemilihan Dewan Komisaris atau Direksi di Rapat Umum Pemegang Saham. *Election of the Board of Commissioners or the Board of Directors at the General Meeting of Shareholders.*

Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Procedure of Remuneration Determination of the Board of Commissioners and Directors

Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:
1. Komite Remunerasi dan Nominasi melakukan kajian dan evaluasi untuk menentukan remunerasi bagi Dewan Komisaris;
2. Komite Remunerasi dan Nominasi memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris;
3. Dewan Komisaris melakukan pembahasan atas usulan Komite Remunerasi dan Nominasi untuk kemudian diusulkan melalui surat kepada Pemegang Saham Pengendali;
4. Pemegang Saham melakukan pembahasan pada RUPS;
5. RUPS memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
6. Surat Penetapan oleh Pemegang Saham Pengendali kepada Dewan Komisaris;
7. Surat Dewan Komisaris kepada Direksi tentang Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

The procedure for determining the remuneration of the Board of Commissioners and Directors is as follows:
1. *The Remuneration and Nomination Committee conducts a review and evaluation to determine the remuneration for the Board of Commissioners;*
2. *The Remuneration and Nomination Committee provides recommendations to the Board of Commissioners;*
3. *The Board of Commissioners discusses the proposal of the Remuneration and Nomination Committee to be proposed by letter to the Controlling Shareholders;*
4. *Shareholders conduct a discussion at the GMS;*
5. *The GMS authorizes the Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors;*
6. *Letter of Determination by the Controlling Shareholders to the Board of Commissioners;*
7. *Letter from the Board of Commissioners to the Board of Directors regarding the Determination of Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors.*

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration Structure of the Board of Commissioners and Directors

Struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Metland terdiri dari honorarium dan benefit yang sesuai dengan ketentuan Perseroan. Besaran remunerasi diberikan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Berikut total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dalam periode 3 (tiga) tahun.

The remuneration structure of Metland's Board of Commissioners and Board of Directors consists of honorarium and benefits in accordance with the provisions of the Company. The amount of remuneration is given in accordance with applicable regulations. The following is the total remuneration received by the Company's Board of Commissioners and Board of Directors in the 3 (three) year period.

Tahun *Year*	Jumlah Remunerasi per Tahun (Rp) / *Total Remuneration per year (Rp)*	
	Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Direksi *Board of Directors*
2023	6.113.495.550	17.087.745.678
2022	5.680.563.000	15.286.543.500
2021	5.764.395.500	16.924.453.750

Indikator Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Indicators for Remuneration Determination of the Board of Commissioners and Directors

Penetapan Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas yang bersifat tetap dilakukan dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:
1. Skala usaha;
2. Kompleksitas usaha;
3. Tingkat inflasi;
4. Kondisi dan kemampuan keuangan perusahaan;
5. Faktor-faktor lain yang relevan, termasuk tingkat penghasilan yang berlaku umum dalam industri sejenis;
6. Tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Determination of Honorarium, Allowances and Facilities of a fixed nature is carried out by considering the following factors:
1. *Scale of business;*
2. *Business complexity;*
3. *Inflation rate;*
4. *Financial condition and capability of the Company;*
5. *Other relevant factors, including the generally accepted level of earnings in similar industries;*
6. *Must not conflict with laws and regulations.*

Bonus Non-Kinerja dan Opsi Saham Dewan Komisaris dan Direksi
Non-Performance Bonus and Stock Option of the Board of Commissioners and Directors

Perusahaan tidak memberikan remunerasi dalam bonus non-kinerja dan opsi saham kepada Dewan Komisaris dan Direksi.

The Company does not provide remuneration in the form of non-performance bonuses and stock options to the Board of Commissioners and Directors.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Directors

Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS melaksanakan evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Pemegang Saham dapat memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi bila dinilai dan dievaluasi tidak dapat menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya dengan baik serta memenuhi indikator kinerja yang ditetapkan oleh Pemegang Saham.

The Shareholders, through the GMS mechanism, evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors. Shareholders can dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors if they are assessed and evaluated to be unable to carry out their duties, responsibilities and authorities properly and meet the performance indicators set by the Shareholders.

Prosedur Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Assessment Procedure of the Board Of Commissioners and Directors

Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, baik kinerja keseluruhan maupun kinerja individu, pada setiap tahun buku dengan menggunakan metode penilaian yang berlaku di Perseroan.

The Nomination and Remuneration Committee assesses the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors, both overall performance and individual performance, in each financial year using the assessment method applicable in the Company.

Komite Nominasi dan Remunerasi pada periode tahun buku 2023 telah melakukan koordinasi terkait penilaian sendiri (*self-assessment*) oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris atas kinerja Dewan Komisaris secara keseluruhan dan oleh anggota Direksi atas kinerja Direksi secara keseluruhan berdasarkan kebijakan Perseroan mengenai Penilaian Sendiri. Penilaian terhadap anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi mengacu pada pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI) masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

The Nomination and Remuneration Committee in the 2023 financial year period has coordinated the self-assessment by each member of the Board of Commissioners on the overall performance of the Board of Commissioners and by members of the Board of Directors on the overall performance of the Board of Directors based on the Company's policy on Self-Assessment. The assessment of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors refers to the achievement of Key Performance Indicator (KPI) of each member of the Board of Commissioners and Board of Directors.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Party Conducting the Assessment

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan secara penilaian sendiri (*self-assessment*) oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, serta Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, yang kemudian hasil penilaiannya disampaikan kepada forum RUPS.

Assessment of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by self-assessment by each member of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, as well as the Nomination and Remuneration Committee of the Company, which then the results of the assessment are submitted to the GMS forum.

Kriteria Penilaian

Assessment Criteria

Kriteria untuk penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

The criteria for assessing the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors are as follows:

Dewan Komisaris

Kriteria penilaian Dewan Komisaris mengacu terhadap *Key Performance Indicator* (KPI) sebagai berikut:

1. Aspek Perencanaan;
2. Aspek Pengawasan dan *Monitoring*;
3. Aspek Laporan; dan
4. Aspek Dinamis/Lain-Lain.

Board of Commissioners

The criteria for the assessment of the Board of Commissioners refers to the Key Performance Indicator (KPI) as follows:

1. *Planning aspect;*
2. *Supervision and Monitoring Aspect;*
3. *Reporting Aspects; and*
4. *Dynamic/Other Aspects.*

Direksi
Kriteria penilaian kinerja Direksi meliputi:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi dalam mengelola Perseroan sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan ruang lingkup pekerjaannya;
2. Pencapaian dari rencana kerja Perseroan; dan
3. Pelaksanaan hasil keputusan RUPS.

Selain itu, kinerja secara individu maupun kolegial dievaluasi berdasarkan indikator umum seperti:
1. Kepemimpinan (*leadership*), kerja sama (*team work*), komunikasi dan kompetensi yang baik;
2. Pelaksanaan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam setiap kegiatan usaha Perseroan;
3. Tindak lanjut dari Direksi terhadap laporan/rekomendasi setiap Komite dibawah pengawasannya.

Board of Directors
The criteria for assessing the performance of the Board of Directors include:
1. *Implementation of duties and responsibilities of each member of the Board of Directors in managing the Company in accordance with the Company's Articles of Association and scope of work;*
2. *Achievement of the Company's work plan; and*
3. *Implementation of the resolutions of the GMS.*

In addition, individual and collegial performance is evaluated based on general indicators such as:
1. *Good leadership, team work, communication and competence;*
2. *Implementation of Good Corporate Governance practices in every business activity of the Company;*
3. *Follow-up from the Board of Directors on the reports/ recommendations of each Committee under its supervision.*

Hasil Penilaian Kinerja Dewan Komisaris
Board of Commissioners Performance Assessment Results

Perseroan melakukan evaluasi kinerja Dewan Komisaris baik secara kolegial maupun individu melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target (*Key Performance Indicator*/KPI) yang telah disepakati. Evaluasi kinerja Dewan Komisaris juga dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

Proses Pelaksanaan Evaluasi Kinerja

1. **Evaluasi Secara Kolegial**
   Evaluasi kinerja Dewan Komisaris secara kolegial dilakukan berdasarkan kriteria penilaian antara lain meliputi:
   a. Struktur dan komposisi Dewan Komisaris.
   b. Pencapaian Kinerja Perseroan sesuai dengan target yang telah ditetapkan.
   c. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan.
   d. Komitmen dalam memajukan kepentingan Perseroan.
   e. Pelaksanaan pengawasan dan pengelolaan Perusahaan.
   f. Penerapan *Good Corporate Governance* di Perusahaan.

2. **Evaluasi Secara Individu**
   Evaluasi dilakukan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris, dengan kriteria antara lain meliputi:
   a. Tingkat kehadiran dalam masing-masing rapat internal maupun rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi beserta rapat dengan Komite-Komite Pendukung di bawah Dewan Komisaris.
   b. Kontribusi dalam proses pengawasan dan pemberian nasihat terhadap Jajaran Manajemen

Hasil evaluasi kinerja Dewan Komisaris tersebut disampaikan kepada Komisaris Utama dan evaluasi akhir penilaian akan dilakukan oleh Komisaris Utama berdasarkan rekomendasi

The Company evaluates the performance of the Board of Commissioners both collegially and individually through an independent mechanism each year based on the level of achievement of the Company compared to the defined targets (Key Performance Indicator/KPI). The performance evaluation of the Board of Commissioners is also carried out by considering the duties and responsibilities of the Board of Commissioners in accordance with laws and regulations and/or the Company's Articles of Association.

Performance Evaluation Implementation Process

1. ***Collegial Evaluation***
   Collegial evaluation of the Board of Commissioners' performance is carried out based on assessment criteria, among others, including:
   a. Structure and composition of the Board of Commissioners.
   b. Achievement of the Company's performance in accordance with the predetermined targets.
   c. Compliance with the prevailing laws and regulations and the Company's policies.
   d. Commitment in advancing the interests of the Company.
   e. Implementation of supervision and management of the Company.
   f. Implementation of Good Corporate Governance in the Company.

2. ***Individual Evaluation***
   Evaluation is conducted by each member of the Board of Commissioners, with criteria including:
   a. Attendance rate in each internal meeting and joint meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and meetings with Supporting Committees under the Board of Commissioners.
   b. Contribution in the process of supervising and advising the Board of Management.

The results of the Board of Commissioners performance evaluation are submitted to the President Commissioner and the final evaluation will be conducted by the President

dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Hasil evaluasi kinerja anggota Dewan Komisaris menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan arahan untuk meningkatkan efektivitas kinerja Dewan Komisaris dan merupakan salah satu dasar pertimbangan bagi Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan rekomendasi untuk mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris dan untuk menyusun struktur remunerasi Dewan Komisaris.

Commissioner based on recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. The results of the performance evaluation of members of the Board of Commissioners are taken into consideration in providing direction to improve the effectiveness of the performance of the Board of Commissioners and are one of the bases for consideration for the Nomination and Remuneration Committee to provide recommendations for reappointing members of the Board of Commissioners and to structure the remuneration of the Board of Commissioners.

Disamping itu, evaluasi kinerja Dewan Komisaris disampaikan secara umum sebagai bentuk pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pada saat RUPS Tahunan dan laporan tahunan Perseroan.

In addition, the performance evaluation of the Board of Commissioners is presented in general as a form of accountability for the implementation of duties and responsibilities at the Annual GMS and the Company's annual report.

Hasil Penilaian Kinerja Direksi
Board of Directors Performance Assessment Results

Perseroan melakukan evaluasi kinerja Direksi baik secara kolegial maupun individu melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target (*Key Performance Indicators*/KPI) yang disepakati. Evaluasi kinerja Direksi juga dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

The Company evaluates the performance of the Board of Directors both collegially and individually through an independent mechanism each year based on the level of achievement of the Company compared to the agreed targets (Key Performance Indicators/KPI). The performance evaluation of the Board of Directors is also conducted by considering the duties and responsibilities of the Board of Directors in accordance with laws and regulations and/or the Company's Articles of Association.

Proses Pelaksanaan Evaluasi Kinerja

1. **Evaluasi Secara Kolegial**
   Evaluasi kinerja Direksi secara kolegial dilakukan berdasarkan pencapaian secara keseluruhan, antara lain mencakup kriteria:
   a. Keuangan dan Pasar;
   b. Fokus Pelanggan;
   c. Efektivitas Produk dan Proses;
   d. Fokus Tenaga Kerja;
   e. Kepemimpinan, Tata Kelola; dan
   f. Tanggung Jawab Kemasyarakatan.

2. **Evaluasi Secara Individu**
   Penilaian kinerja dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi, dengan kriteria target kinerja yang dituangkan dalam kertas kerja sesuai dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi. Evaluasi Direktur Utama telah tercermin dalam penilaian kinerja Direksi secara kolegial yang telah disebutkan sebelumnya.

Performance Evaluation Implementation Process

1. ***Collegial Evaluation***
   A collegial evaluation of the performance of the Board of Directors is conducted based on the overall achievement, including the following criteria:
   a. Financial and Market;
   b. Customer Focus;
   c. Product and Process Effectiveness;
   d. Workforce Focus;
   e. Leadership, Governance; and
   f. Community Responsibility.

2. ***Individual Evaluation***
   Performance assessment is conducted by each member of the Board of Directors, with performance target criteria outlined in a working paper in accordance with the duties and responsibilities of each member of the Board of Directors. The evaluation of the President Director has been reflected in the collegial performance assessment of the Board of Directors mentioned earlier.

Hasil evaluasi kinerja Direksi tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris dan evaluasi akhir penilaian akan dilakukan oleh Komisaris Utama berdasarkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Hasil penilaian kinerja anggota Direksi menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan arahan untuk meningkatkan efektivitas kinerja Direksi dan merupakan salah satu dasar pertimbangan bagi Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk mengangkat kembali anggota Direksi dan untuk menyusun struktur remunerasi Direksi.

The results of the performance evaluation of the Board of Directors are submitted to the Board of Commissioners and the final evaluation of the assessment will be carried out by the President Commissioner based on recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. The results of the performance assessment of members of the Board of Directors are taken into consideration in providing direction to improve the effectiveness of the performance of the Board of Directors and are one of the bases for consideration for the Nomination and Remuneration Committee to provide recommendations to the Board of Commissioners to reappoint members of the Board of Directors and to structure the remuneration of the Board of Directors.

Disamping itu, penilaian kinerja Direksi disampaikan secara umum sebagai bentuk pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pada saat RUPS Tahunan dan laporan tahunan Perseroan.

In addition, the performance assessment of the Board of Directors is presented in general as a form of accountability for the implementation of duties and responsibilities at the Annual GMS and the Company's annual report.

Evaluasi Kinerja Komite Dewan Komisaris

Performance Evaluation of the Committees Under the Board of Commissioners

Dewan Komisaris melakukan evaluasi atas kinerja komite-komite Dewan Komisaris berdasarkan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang disampaikan oleh masing-masing komite secara berkala. Hasil dari penilaian kinerja Komite Dewan Komisaris tersebut disampaikan dalam laporan tahunan.

The Board of Commissioners evaluates the performance of Committees under the Board of Commissioners based on reports on the implementation of duties and responsibilities submitted by each committee on a regular basis. The results of the Board of Commissioners Committee performance assessment are presented in the annual report.

Adapun Komite-Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris adalah:
1. Komite Audit; dan
2. Komite Nominasi dan Remunerasi.

The Committees under the Board of Commissioners are:
1. *Audit Committee; and*
2. *Nomination and Remuneration Committee.*



One District at Puri

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit dibentuk oleh Dewan Komisaris. Fungsi Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan dan memberikan masukan atas pengelolaan perusahaan meliputi integritas pengungkapan keuangan Perseroan, melakukan pengawasan terhadap pengendalian internal, manajemen risiko dan audit eksternal, serta memantau kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

The Audit Committee is established by the Board of Commissioners. The function of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in performing the supervisory function and providing input on the management of the company including the integrity of the Company's financial disclosures, supervising internal control, risk management and external audit, as well as monitoring compliance with applicable laws and regulations in Indonesia.

Dasar Hukum
Legal Basis

Pembentukan dan penunjukan Komite Audit Perseroan didasarkan pada beberapa ketentuan sebagai berikut:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A;
4. Anggaran Dasar Perseroan;
5. Pedoman Kerja Komite Audit.

The establishment and appointment of the Company's Audit Committee is based on the following provisions:
1. *Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies;*
2. *OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Implementation Guideline of the Audit Committee;*
3. *Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A;*
4. *The Company's Articles of Association;*
5. *The Audit Committee Charter.*

Pedoman Kerja Komite Audit
Audit Committee Work Guidelines

Komite Audit dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Pedoman Kerja Komite Audit yang berisi:
1. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Komite;
2. Komposisi, Struktur dan Persyaratan Keanggotaan Komite;
3. Tata Cara dan Prosedur Kerja Komite;
4. Penyelenggaraan Rapat Komite;
5. Pelaporan dan Penanganan Pengaduan atau Pelaporan;
6. Masa Jabatan.

The Audit Committee in carrying out its duties and responsibilities is guided by the Audit Committee Charter which contains:
1. *Duties, Responsibilities and Authority of the Committee;*
2. *Composition, Structure and Membership Requirements of the Committee;*
3. *Procedures and Working Procedures of the Committee;*
4. *Organization of Committee Meetings;*
5. *Reporting and Handling of Complaints or Reporting;*
6. *Term of Office.*

Kriteria Anggota Komite Audit
Criteria for the Audit Committee Members

Persyaratan menjadi Anggota Komite Audit terdiri dari:
1. Memiliki integritas yang tinggi;
2. Minimal 1 anggota Komite Audit memiliki latar belakang pendidikan akuntansi atau keuangan;
3. Memiliki pengetahuan yang cukup dalam membaca dan memahami laporan keuangan;
4. Anggota Komite Audit mempunyai pengetahuan dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik.

The requirements to become an Audit Committee Member consist of:
1. *Have high integrity;*
2. *At least 1 member of the Audit Committee has an accounting or finance education background;*
3. *Have sufficient knowledge in reading and understanding financial statements;*
4. *Audit Committee members have sufficient knowledge and experience based on their educational background, and are able to communicate well.*

Komposisi Anggota Komite Audit
Audit Committee Composition

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan komposisi Komite Audit. Mereka diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK/Metland/KOM/VII/2022 tanggal 5 Juli 2022 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk. Sehingga, Komposisi Anggota Komite Audit per 31 Desember 2023 adalah:

In 2023, there was no change in the composition of the Audit Committee. They were appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/SK/Metland/KOM/VII/2022 dated July 5, 2022 concerning the Dismissal and Appointment of Audit Committee Members of PT Metropolitan Land Tbk. Thus, the composition of the Audit Committee Members as of December 31, 2023 are:

Tabel Komposisi Anggota Komite Audit Periode Tahun 2023
Table of Audit Committee Composition in 2023

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*	Keahlian *Expertise*
Thomas Johannes Angfendy	Ketua *Chairman*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	002/SK/Metland/KOM/VII/2022	2022-2026	Akuntansi, Keuangan dan Bisnis Manajemen *Accounting, Finance and Business Management*
R. Pandu Gunandito	Anggota *Member*	Pihak Independen *Independent Party*	002/SK/Metland/KOM/VI/2021	2021- 2026	*Real Estate* dan Bisnis Manajemen *Real Estate and Business Management*
Sartono Ngadimin	Anggota *Member*	Pihak Independen *Independent Party*	002/SK/Metland/KOM/VI/2021	2021- 2026	Keuangan dan Akuntansi *Finance and Accounting*

Profil Anggota Komite Audit
Audit Committee Members' Profile

Thomas Johannes Angfendy

Ketua Komite Audit/*Chairman of Audit Committee*

Tanggal Lahir/*Date of Birth*	**Domisili/***Domicile*	**Warga Negara/***Citizenship*
Manado, 16 Mei 1960 *Manado, May 16, 1960*	Depok (Jawa Barat) *Depok (West Java)*	Warga Negara Indonesia *Indonesian Citizens*

Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	002/SK/Metland/KOM/VII/2022		
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Advent Klabat, Manado (1983) *Bachelor of Economics Accounting, Universitas Advent Klabat, Manado (1983)*		
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010) • Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land (1996-2005) • Direktur PT M Class Industry (2003-2005) • Direktur Operasional PT Metropolitan Land (2004-2011) • Direktur Operasional PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016) • Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) • Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021-saat ini) • Komisaris Independen PT Metropolitan Land Tbk (2022-saat ini) • *Director of Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010)* • *Corporate Secretary of PT Metropolitan Land (1996-2005)* • *Director of PT M Class Industry (2003-2005)* • *Director of Operations of PT Metropolitan Land (2004-2011)* • *Director of Operations of PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)* • *President Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • *Independent Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021-current)* • *Independent Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk (2022-current)*		
Dasar Keahlian *Basic Expertise*	Akuntansi, Keuangan,dan Manajemen Bisnis *Accounting, Finance, and Business Management*	**Periode** *Period*	Ke-1/*1st*

Profil beliau dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini/*His profile can be found in the Company Profile chapter in this Annual Report.*

R. Pandu Gunandito

Anggota Komite Audit/*Member of Audit Committee*

Tanggal Lahir/*Date of Birth*	**Domisili/***Domicile*	**Warga Negara/***Citizenship*
Yogyakarta (DIY), 24 Mei 1954 *Yogyakarta (DIY), May 24, 1954*	Jakarta Timur *East Jakarta*	Warga Negara Indonesia *Indonesian Citizens*

Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	002/SK/Metland/KOM/VI/2021		
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana bidang Arsitektur dari Universitas Trisakti (1986) *Bachelor of Architecture from University of Trisakti (1986)*		
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Asisten Arsitek di Biro Arsitek Meiril Isa & Associates (1979 – 1980) • Asisten Arsitek PT Cipta Trikona Indah (1980 – 1981) • Asisten Arsitek Z. Kartadiwiria Deniarti & Associates (1981 – 1985) • Arsitek Dan Kontraktor (1985 – 1987) • Project Engineer di PT Graha Mega Pratama (1988 – 1991) • Project Manager di PT Jonas Citraputra (1992 – 1994) • Project Manager di PT Metropolitan Land (1994 – 2004) • General Manager di PT Metropolitan Land (2004 – 2005) • Direktur Operasional di PT Metropolitan Land (2005 – 2011) • Direktur Operasional di PT Metropolitan Land Tbk (2011 – 2016) • Ketua Yayasan Pendidikan Metland (2016 – sekarang). • *Assistant Architect at Meiril Isa & Associates Architectural Bureau (1979 - 1980)* • *Assistant Architect of PT Cipta Trikona Indah (1980 - 1981)* • *Assistant Architect of Z. Kartadiwiria Deniarti & Associates (1981 - 1985)* • *Architect and Contractor (1985 - 1987)* • *Project Engineer of PT Graha Mega Pratama (1988 - 1991)* • *Project Manager of PT Jonas Citraputra (1992 - 1994)* • *Project Manager of PT Metropolitan Land (1994 - 2004)* • *General Manager of PT Metropolitan Land (2004 - 2005)* • *Director of Operations of PT Metropolitan Land (2005 - 2011)* • *Director of Operations of PT Metropolitan Land Tbk (2011 - 2016)* • *Chairman of Metland Education Foundation (2016 - present).*		
Dasar Keahlian *Basic Expertise*	*Real Estate* dan Bisnis Manajemen *Real Estate and Business Management*	**Periode** *Period*	Ke-1/*1st*

Sartono Ngadimin

Anggota Komite Audit/*Member of Audit Committee*

Tanggal Lahir/*Date of Birth*	**Domisili/***Domicile*	**Warga Negara/***Citizenship*
Pontianak, 15 Mei 1957 *Pontianak, May 15, 1957*	Jakarta Utara *North Jakarta*	Warga Negara Indonesia *Indonesian Citizens*

Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	002/SK/Metland/KOM/VI/2021		
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana bidang akuntansi dari Universitas Indonesia (1982) *Bachelor of Accounting from University of Indonesia (1982)*		
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Manajer Keuangan dan Administrasi PT Metropolitan Development (1985-1989). • Direktur Keuangan PT Mitra Iswara & Rorimpandey (1989-1990). • Internal Audit PT Metropolitan Development (1990-1994). • Manajer Umum Keuangan (1994-1996) • Manajer Umum Akuntansi dan Keuangan PT Metropolitan Land Tbk (1996-2011). • Wakil Direktur Keuangan PT Metropolitan Land Tbk (2011-2021). • *Finance and Administration Manager PT Metropolitan Development (1985-1989).* • *Director Finance of PT Mitra Iswara & Rorimpadey (1989-1990).* • *Internal Audit PT Metropolitan Development (1990-1994).* • *General Manager Finance (1994-1996)* • *General Manager Accounting and Finance PT Metropolitan Land Tbk (1996-2011).* • *Vice Director Finance PT Metropolitan Land Tbk (2011-2021).*		
Dasar Keahlian *Basic Expertise*	Keuangan dan Akuntansi *Finance and Accounting*	**Periode** *Period*	Ke-1/*1st*

Independensi Komite Audit
Audit Committee Independence

Seluruh anggota Komite Audit tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi maupun Pemegang Saham atau hubungan lainnya yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

All members of the Audit Committee have no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors or Shareholders or other relationships that could lead to conflicts of interest.

Aspek Independensi *Independence Aspect*	**Thomas Johannes**	**R. Pandu Gunandito**	**Sartono Ngadimin**
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Emiten atau Perusahaan Publik pada periode berikutnya. *Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as Independent Commissioner of the Issuer or Public Company in the following period.*	√	√	√
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik tersebut. *Does not own shares either directly or indirectly in the Issuer or Public Company.*	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut. *Has no affiliation with the Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Issuer or Public Company.*	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik tersebut. *Have no direct or indirect business relationship related to the business activities of the Issuer or the Public Company.*	√	√	√

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit
Audit Committee Duties and Responsibilities

Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

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

The Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. *Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;*
2. *Reviewing the Company's compliance with laws and regulations related to the Company's activities;*
3. *Providing an independent opinion in the event of differences between management and accountants on the services provided;*
4. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and fees;*
5. *Reviewing the implementation of audits by internal auditors and overseeing the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of external auditors;*
6. *Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors;*
7. *Reviewing complaints relating to the accounting process and financial reporting of the Company;*
8. *Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Company;*
9. *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.*

Pengembangan Kompetensi Komite Audit
Audit Committee Competency Development

Sepanjang periode tahun buku 2023, anggota Komite Audit Perseroan tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

Throughout the period of fiscal year 2023, the members of the Company's Audit Committee did not attend in competency development programs.

Rapat Komite Audit
Audit Committee Meeting

Komite Audit menggelar rapat sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan dan juga dapat diadakan sewaktu-waktu jika dianggap penting oleh salah seorang anggota Komite Audit. Pada periode 2023, Komite Audit Metland telah menyelenggarakan rapat sebanyak 4 (empat) kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

The Audit Committee holds meetings at least 1 (one) time in 3 (three) month and can also be held at any time if deemed important by a member of the Audit Committee. In the 2023 period, Metland Audit Committee has held 4 (four) meetings with the following frequency of attendance:

Tabel Frekuensi dan Kehadiran pada Rapat Komite Audit Tahun 2023
Table of Frequency and Attendance at Audit Committee Meetings in 2023

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Frekuensi Kehadiran (%) *Attendance Frequency (%)*
Thomas Johannes Angfendy	Ketua/*Chairman*	4	4	100%
R. Pandu Gunandito	Anggota/*Member*	4	4	100%
Santoso Ngadimin	Anggota/*Member*	4	4	100%

Agenda Rapat Komite Audit
Audit Committee Meeting Agenda

Rapat Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali memiliki agenda sebagai berikut:

The 4 (four) Audit Committee meetings had the following agenda:

Tabel Agenda Rapat Komite Audit Tahun 2023
Table of Audit Committee Meeting Agenda in 2023

Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Peserta Rapat *Meeting Participants*
31 Januari/*January* 2023	1. Pembuatan Rencana Kerja Komite Audit Tahun 2023 2. Persetujuan Rencana Kerja Audit Internal Tahun 2023 3. Pembahasan Laporan Audit Hasil Audit Hasil Audit Internal *1. Development of Audit Committee Work Plan for 2023* *2. Approval of the Internal Audit Work Plan 2023* *3. Discussion of Audit Report of Internal Audit Results*	TJA, RPG, SN, DR, JP
10 April 2023	Pembahasan Laporan Hasil Audit Internal/*Discussion of Internal Audit Report*	TJA, RPG, SN, DR, JP
14 Agustus/*August* 2023	Pembahasan Laporan Hasil Audit Internal/*Discussion of Internal Audit Report*	TJA, RPG, SN, DR, JP
19 Desember/*December* 2023	Rencana Audit Laporan Keuangan MTLA Tahun Buku 2023 bersama KAP Deloitte Indonesia *MTLA Financial Statement Audit Plan for Financial Year 2023 with KAP Deloitte Indonesia*	TJA, RPG, SN, DR, JP

Catatan/*Notes*:
TJA : Thomas Johannes Angfendy. RPG : R. Pandu Gunandito. SN : Sartono Ngadimin. DR : Danny Rubino. JP : Joko Purnomo.

Pelaksanaan Tugas Tahun 2023
Duties Implementation in 2023

Komite Audit di periode 2023 telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi penggunaan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan tahun 2023, melakukan review atas pekerjaan Kantor Akuntan Publik tersebut.
2. Melakukan review atas Laporan Keuangan Perusahaan yang dikirimkan secara secara Triwulan.
3. Melakukan review atas laporan yang dihasilkan oleh Internal Audit perusahaan.
4. Memberikan rekomendasi atas hasil telaah dan analisa terhadap Laporan Keuangan dan Internal Audit kepada *Management*.
5. Melaksanakan kunjungan ke Proyek yang dimiliki oleh Perseroan.

In 2023, Audit Committee has carried out the following tasks:

1. *Provided recommendations on the appointment of Public Accounting Firm to audit the Financial Statements for 2023 and reviewed the Public Accounting Firm work.*
2. *Reviewed the Company's Financial Statements submitted on a quarterly basis.*
3. *Reviewed the reports prepared by the Company's Internal Audit.*
4. *Provided recommendations on the results of the review and analysis of the Financial Statements and Internal Audit to Management.*
5. *Carried out visits to projects owned by the Company.*



Cluster The Northbend
Metland Cyber Puri

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam mengkaji dan memperbarui kebijakan dan prosedur, serta memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan.

The Nomination and Remuneration Committee is established and responsible to the Board of Commissioners to assist the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners in reviewing and updating policies and procedures, as well as providing recommendations related to the nomination and remuneration of members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and employees.

Dasar Hukum

Legal Basis

1. Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A;
4. Anggaran Dasar Perseroan;
5. Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi.

1. *Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies;*
2. *OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;*
3. *Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A;*
4. *The Company's Articles of Association;*
5. *The Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines.*

Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines

Komite Nominasi dan Remunerasi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, berpedoman pada Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari:

1. Tugas dan Tanggung Jawab Komite;
2. Susunan Keanggotaan Komite;
3. Tata Cara dan Prosedur Kerja Komite;
4. Penyelenggaraan Rapat Komite;
5. Sistem Pelaporan Kegiatan Komite;
6. Tata Cara Penggantian Anggota Komite;
7. Masa Jabatan.

The Nomination and Remuneration Committee in carrying out its duties and responsibilities, is guided by the Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines consisting of:

1. *The Committee Duties and Responsibilities;*
2. *Composition of the Committee Membership;*
3. *Procedures and Working Procedures of the Committee;*
4. *Convening of Committee Meetings;*
5. *Committee's Activities Reporting System;*
6. *Procedure for the Replacement of Committee Members;*
7. *Term of Office.*

Komposisi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Composition of Nomination and Remuneration Committee

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi. Mereka diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK/Metland/KOM/VII/2022 tanggal 5 Juli 2022 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Metropolitan Land Tbk. Sehingga, Komposisi Anggota Komite Audit per 31 Desember 2023 adalah:

In 2023, there was no change in the composition of the Nomination and Remuneration Committee. They were appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/SK/Metland/KOM/VII/2022 dated July 5, 2022 concerning the Dismissal and Appointment of Members of the Nomination and Remuneration Committee of PT Metropolitan Land Tbk. Thus, the composition of the Audit Committee Members as of December 31, 2023 is:

Tabel Komposisi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Periode Tahun 2023

Table of Nomination and Remuneration Committee Composition in 2023

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jabatan *Position*	Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Masa Jabatan *Term of Office*	Keahlian *Expertise*
Leland Gerrits Rompas	Ketua *Chairman*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	001/SK/Metland/KOM/VI/2021	2021-2026	Keuangan dan Bisnis Manajemen *Finance and Business Management*
Thomas Johannes Angfendy	Anggota *Member*	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	001/SK/Metland/KOM/VII/2022	2022-2026	Akuntansi, Keuangan dan Bisnis Manajemen *Accounting, Finance and Business Management*
Henky	Anggota *Member*	GM *Tax & Payroll*	001/SK/Metland/KOM/VI/2021	2021- 2026	Akuntansi dan Keuangan *Accounting and Finance*

Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee Members' Profile

Leland Gerrits Rompas

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi/*Chairman of Nomination and Remuneration Committee*

Tanggal Lahir/*Date of Birth*	**Domisili/***Domicile*	**Warga Negara/***Citizenship*
Sangir, 24 November 1944 *Sangir, November 24, 1944*	Depok (Jawa Barat) *Depok (West Java)*	Warga Negara Indonesia *Indonesian Citizens*

Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	001/SK/Metland/KOM/VI/2021		
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Ekonomi Universitas Indonesia (1982) *Bachelor of Economics from University of Indonesia (1982)*		
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Direktur PT Inter Pacific Financial Corporation (1990-1991) • Direktur Utama PT Inter Pacific Securities (1992-1996) • Komisaris PT Bursa Paralel Indonesia (1993-1994) • Komisaris PT Bursa Efek Jakarta (1994-1996) • Direktur Utama PT Bank Prima Mater (1996-2000) • Presiden Komisaris Bank Prima (2000-2006) • Komite Audit dan Komite Pemantau Resiko PT Bank Bumi Artha Tbk (2006-2012) • Komisaris Independen Bank of India Indonesia (dahulu PT Bank Swadesi Tbk) (2006-2012) • Komisaris PT Aplikanusa Lintasarta (mewakili Yayasan Perbanas) (2007-2011) • Komisaris Independen PT Metropolitan Land, Tbk (2021-saat ini) • *Director of PT Inter Pacific Financial Corporation (1990-1991)* • *President Director of PT Inter Pacific Securities (1992-1996)* • *Commissioner of PT Indonesia Parallel Exchange (1993-1994)* • *Commissioner of PT Bursa Efek Jakarta (1994-1996)* • *President Director of PT Bank Prima Mater (1996-2000)* • *President Commissioner of Bank Prima (2000-2006)* • *Audit Committee and Risk Monitoring Committee of PT Bank Bumi Artha Tbk (2006-2012)* • *Independent Commissioner of Bank of India Indonesia (formerly PT Bank Swadesi Tbk) (2006-2012)* • *Commissioner of PT Aplikanusa Lintasarta (representing Perbanas Foundation) (2007-2011)* • *Independent Commissioner of PT Metropolitan Land, Tbk (2021-current)*		
Dasar Keahlian *Basic Expertise*	Keuangan dan Bisnis Manajemen *Finance and Business Management*	**Periode** *Period*	Ke-2/*2nd*

Thomas Johannes Angfendy

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi/ *Member of Nomination and Remuneration Committee*

Tanggal Lahir/ *Date of Birth*	**Domisili/** *Domicile*	**Warga Negara/** *Citizenship*
Manado, 16 Mei 1960 *Manado, May 16, 1960*	Depok (Jawa Barat) *Depok (West Java)*	Warga Negara Indonesia *Indonesian Citizens*

Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	001/SK/Metland/KOM/VII/2022		
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Advent Klabat, Manado (1983) *Bachelor of Economics Accounting, Universitas Advent Klabat, Manado (1983)*		
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010) • Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land (1996-2005) • Direktur PT M Class Industry (2003-2005) • Direktur Opersaional PT Metropolitan Land (2004-2011) • Direktur Operasional PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016) • Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) • Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021-saat ini) • Komisaris Independen PT Metropolitan Land Tbk (2022-saat ini) • *Director of Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010)* • *Corporate Secretary of PT Metropolitan Land (1996-2005)* • *Director of PT M Class Industry (2003-2005)* • *Director of Operations of PT Metropolitan Land (2004-2011)* • *Director of Operations of PT Metropolitan Land Tbk (2011-2016)* • *President Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • *Independent Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (2021-current)* • *Independent Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk (2022-current)*		
Dasar Keahlian *Basic Expertise*	Akuntansi, Keuangan,dan Manajemen Bisnis *Accounting, Finance, and Business Management*	**Periode** *Period*	Ke-1/ *1st*

Henky

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi/ *Member of Nomination and Remuneration Committee*

Tanggal Lahir/ *Date of Birth*	**Domisili/** *Domicile*	**Warga Negara/** *Citizenship*
Jakarta, 07 November 1973 *Jakarta, November 07, 1973*	Jakarta Timur *East Jakarta*	Warga Negara Indonesia *Indonesian Citizens*

Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	002/SK/Metland/KOM/VII/2022		
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Muda Bidang Komputer Akuntansi Universitas Gunadarma (1995) • Sarjana Bidang Ekonomi Akuntansi Universitas Gunadarma (1997) • *Bachelor's Degree of Computer Accounting Universitas Gunadarma (1995)* • *Bachelor's Degree of Economics in Accounting Universitas Gunadarma (1997)*		
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Supervisor Tax PT Galindra Multi Cipta – EPTE Engineering (1997 – 1999) • Tax & Accounting PT Panca Budi Idaman (1999) • Supervisor Tax & Budget PT Metropolitan Land (1999 - 2004) • Manager Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2004 - 2016) • Vice GM Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2016 - 2021) • GM Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2021 - sekarang) • *Supervisor Tax PT Galindra Multi Cipta - EPTE Engineering (1997 - 1999)* • *Tax & Accounting PT Panca Budi Idaman (1999)* • *Supervisor Tax & Budget PT Metropolitan Land (1999 - 2004)* • *Manager Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2004 - 2016)* • *Vice GM Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2016 - 2021)* • *GM Tax & Payroll PT Metropolitan Land Tbk (2021 - present)*		
Dasar Keahlian *Basic Expertise*	Akuntansi dan Keuangan *Accounting and Finance*	**Periode** *Period*	Ke-1/ *1st*

Independensi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Independence

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk menjunjung tinggi prinsip GCG dengan bersikap obyektif, profesional, dan independen. Komite tidak akan mengambil keputusan di bawah tekanan dan intervensi dari pihak manapun dan menghindari setiap potensi benturan kepentingan.

In carrying out their duties and responsibilities, all members of the Nomination and Remuneration Committee are committed to upholding GCG principles by being objective, professional and independent. The Committee will not make decisions under pressure and intervention from any party and avoid any potential conflict of interest.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Duties and Responsibility

Fungsi Nominasi

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. Komposisi jabatan Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
   c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Fungsi Remunerasi

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. Struktur remunerasi;
   b. Kebijakan atas remunerasi;
   c. Besaran atas remunerasi.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Nomination Function

1. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:*
   a. The composition of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
   b. Policies and criteria required in the nomination process; and
   c. Performance evaluation policies for Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
2. *Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation materials;*
3. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and*
4. *Provide proposals for candidates who qualify as Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.*

Remuneration Function

1. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:*
   a. Remuneration structure;
   b. Policy on remuneration;
   c. Amount of remuneration.
2. *Assist the Board of Commissioners in assessing performance with the suitability of remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*

Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Competency Development

Sepanjang periode tahun buku 2023, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tidak mengikuti/mengikuti program pengembangan kompetensi.

Throughout the 2023 financial year period, members of the Nomination and Remuneration Committee of the Company did not attend/participate in competency development programs.

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Pendidikan/Pelatihan/Seminar** *Education/Training/ Seminar*	**Penyelenggara** *Organizer*	**Waktu & Tempat** *Time and Location*
Leland Gerrits Rompas	Ketua/*Chairman*	-	-	-
Thomas Johannes Angfendy	Anggota/*Member*	-	-	-
Henky	Anggota/*Member*	-	-	-

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Meetings

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi adalah wajib dilaksanakan minimal setiap 4 (empat) bulan sekali dan dapat diadakan sewaktu-waktu jika dianggap penting dengan dipimpin oleh ketua komite. Pada periode 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi Metland telah menyelenggarakan rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nomination and Remuneration Committee meetings are required to be held at least once every 4 (four) months and can be held at any time if deemed important by the chairman of the committee. In the 2023 period, Metland's Nomination and Remuneration Committee has held 3 (three) meetings with the following frequency of attendance:

Tabel Frekuensi dan Kehadiran pada Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2023
Table of Frequency and Attendance at Nomination and Remuneration Committee Meetings in 2023

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Frekuensi Kehadiran (%) *Attendance Frequency (%)*
Leland Gerrits Rompas	Ketua/*Chairman*	3	3	100%
Thomas Johannes Angfendy	Anggota/*Member*	3	3	100%
Henky	Anggota/*Member*	3	3	100%

Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Meeting Agenda

Rapat Komite Nominasi dan Remuneras sebanyak 3 (tiga) kali memiliki agenda sebagai berikut:

The 3 (Three) Meetings of Nomination and Remuneration Committee have following agenda:

Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2023
Nomination and Remuneration Committee Meeting Agenda in 2023

Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	Peserta Rapat *Meeting Participants*
28 April 2023	Rapat Koordinasi Komite/*Committee Coordinating Meeting*	TJA, LGR, H
9 Agustus/August 2023	Rapat Koordinasi Komite/*Committee Coordinating Meeting*	TJA, LGR, H
6 Desember/December 2023	Rapat Koordinasi Komite/*Committee Coordinating Meeting*	TJA, LGR, H

Catatan/*Notes*:
LGR : Leland Gerrits Rompas. TJA : Thomas Johannes Angfendy. H : Henky.

Pelaksanaan Tugas Tahun 2023
Duties Implementation in 2023

Komite Nominasi dan Remunerasi di periode 2023 telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja Direksi dan/atau Dewak Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

The Nomination and Remuneration Committee in the 2023 period has carried out the following tasks:

1. *Assisting the Board of Commissioners in assessing the performance of the Board of Directors and/or Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;*
2. *Assisting the Board of Commissioners in assessing performance according to the remuneration received by each member of the Board of Directors and /or Board of Commissioners;*
3. *Provide proposals for candidates who qualify as members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.*

Kebijakan Suksesi Direksi
Board of Directors Succession Policy

Kebijakan suksesi Direksi Metland mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan tentang Persyaratan Tata cara Pengangkatan dan Pemberhentian Anggota Direksi PT Metropolitan Land Tbk, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Perundang-undangan lainnya.

Prosedur suksesi Direksi yang dilakukan adalah sebagai berikut:
1. Komite Remunerasi dan Nominasi mengidentifikasi calon yang memenuhi kriteria;
2. Dewan Komisaris atas dasar saran dari Komite Remunerasi dan Nominasi menyampaikan usulan calon kepada Pemegang Saham;
3. Dalam RUPS dilakukan Pengangkatan dan penetapan suksesi Direksi

The succession policy of Metland's Board of Directors refers to the Company's Articles of Association regarding the Requirements for the Procedures of Appointment and Dismissal of Members of the Board of Directors of PT Metropolitan Land Tbk, Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 33/POJK.04/2014 regarding Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and other laws and regulations.

The Board of Directors succession procedure is as follows:
1. *The Remuneration and Nomination Committee identifies candidates who meet the criteria;*
2. *The Board of Commissioners, based on the advice of the Remuneration and Nomination Committee, submits the nominee proposal to the Shareholders;*
3. *The GMS appoints and determines the succession of the Board of Directors.*


One District at Puri

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Perseroan merupakan perusahaan terbuka dan wajib memiliki fungsi Sekretaris Perusahaan sebagai penjamin penerapan kepatuhan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (GCG) sesuai peraturan. Sekretaris Perusahaan berfungsi sebagai penghubung antara PT Metropolitan Land Tbk (Metland) dengan Pemegang Saham, pembuatan rilis berita (informasi) dan pengumuman dalam website perusahaan serta media cetak, pelaksanaan RUPS, regulator, analis, media serta pemangku kepentingan lainnya untuk memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta tugas dan tanggung jawab lain dalam POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Sekretaris Perusahaan memfasilitasi komunikasi yang efektif dan memastikan tersedianya informasi yang memadai, akurat dan relevan untuk berbagai pihak. Diantaranya terkait informasi industri properti dan *real estate*, korporasi, pasar modal, isu tenaga kerja, isu hukum, dan isu lainnya yang terkait dengan Perseroan.

The Company is a public company and is required to have a Corporate Secretary function in order to ensure the implementation of Good Corporate Governance (GCG) compliance in accordance with regulations. The Corporate Secretary functions as a liaison between PT Metropolitan Land Tbk (Metland) and Shareholders, making news releases (information) and announcements on the Company's website and print media, the implementation of the GMS, regulators, analysts, media and other stakeholders to ensure the Company's compliance with laws and regulations in the Capital Market as well as other duties and responsibilities in POJK Number 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

The Corporate Secretary facilitates effective communication and ensures the availability of adequate, accurate and relevant information for various parties. This includes information on the property and real estate industry, corporations, capital markets, labor issues, legal issues, and other issues related to the Company.

Dasar Hukum

Legal Basis

1. POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
2. Peraturan Bapepam-LK No. IX.1.4.
3. Anggaran Dasar Perusahaan.

1. *POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.*
2. *Bapepam-LK Regulation No. IX.1.4.*
3. *Articles of Association of the Company.*

Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile

Olivia Surodjo

Tanggal Lahir/*Date of Birth*	**Domisili/***Domicile*	**Warga Negara/***Citizenship*
Surabaya, 8 Januari 1977 *Surabaya, January 8, 1977*	Jakarta Utara *North Jakarta*	Warga Negara Indonesia *Indonesian Citizens*

Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	No.051/ML-DIR/IX/08 pada tanggal 25 September 2008 *No.051/ML-DIR/IX/08 dated September 25, 2008*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana Administrasi Bisnis dari Simon Fraser University, Kanada (1999) • Master Bidang Hukum Bisnis dari Universitas Pelita Harapan (2004) • *Bachelor's Degree of Business Administration from Simon Fraser University, Canada (1999)* • *Master of Business Law from Pelita Harapan University (2004)*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Marketing Research dan Administrasi di Vancouver, Kanada (2000-2002) • Corporate Legal Counsel di kantor Notaris (2002-2004) • Wakil Direktur Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012) • Direktur Eksekutif Corporate Affairs PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021) • Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026) • *Marketing Research and Administration in Vancouver, Canada (2000-2002)* • *Corporate Legal Counsel at Notary office (2002-2004)* • *Deputy Director of Corporate Affairs of PT Metropolitan Land Tbk (2011-2012)* • *Executive Director of Corporate Affairs of PT Metropolitan Land Tbk (2013-2016)* • *Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021)* • *Director of PT Metropolitan Land Tbk (2021-2026)*
Dasar Keahlian *Basic Expertise*	Bisnis Manajemen, Hukum, Akuntansi dan Properti *Business Management, Law, Accounting and Property*

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Competency Development

Sekretaris Perusahaan atau *Corporate Secretary* (Corsec) memainkan peran penting dalam kelancaran operasional dan tata kelola perusahaan. Di era modern, peran Corsec semakin kompleks dan menuntut kompetensi yang lebih luas. Oleh karena itu, pengembangan kompetensi dan pemahaman dasar hukum menjadi sangat penting bagi Sekper untuk menjalankan tugasnya secara efektif dan profesional.

Corporate Secretary (Corsec) plays an important role in the smooth operation and governance of the Company. In the modern era, the role of Corsec is increasingly complex and demands broader competencies. Therefore, competency development and understanding of the legal basis are very important for Corsec to carry out its duties effectively and professionally.

Pendidikan/Pelatihan/Seminar *Education/Training/ Seminar*	**Penyelenggara** *Organizer*	**Tempat** *Location*	**Waktu** *Time*
Mengenal ASEAN *Corporate Gouvernance Scorecard* (ACGS) Peran dan Lingkupnya dalam Tata Kelola Perusahaan *To Recognize ASEAN Corporate Gouvernance Scorecard (ACGS) Role and Scope in Corporate Governance*	ICSA	Virtual	Selasa, 28 Maret 2023/ *Tuesday, March 28, 2023*
Strategic Communications during Crisis	ICSA	Virtual	Rabu, 17 Mei 2023/ *Wednesday, May 17, 2023*
Effective Risk Management for Corporate Secretary	ICSA	Virtual	Selasa, 30 Mei 2023/ *Tuesday, May 30, 2023*
Economic Outlook 2024 : Penguatan Ekonomi Indonesia *Economic Outlook 2024: Strengthening Indonesia's Economy*	ICSA	Virtual	Kamis, 14 Desember 2023/ *Thursday, December 14, 2023*

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Implementation Duties

Sekretaris Perusahaan telah melakukan tugas dan tanggung jawab pada tahun buku 2023 berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Berikut pelaksanaan tugas yang dikerjakan pada tahun 2023:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan Luar Biasa Tahun Buku 2022 yang diselenggarakan pada 09 Juni 2023 dan mendokumentasikan risalah rapat, akta-akta RUPS beserta hal-hal lain yang terkait dengan pelaksanaan RUPS selanjutnya dilaporkan kepada Otoritas Pasar Modal dan dipublikasikan pada situs Perusahaan;
2. Mengelola daftar Pemegang Saham Perusahaan dan mengkomunikasikan perubahan bulanan kepada Dewan Komisaris, OJK, BEI serta publik melalui situs web Bursa Efek Indonesia;
3. Melaporkan dan melakukan keterbukaan informasi dalam rangka memenuhi peraturan pasar modal;
4. Memberikan pemutakhiran mengenai peraturan terbaru terkait pasar modal kepada Direksi dan Dewan Komisaris serta memastikan kepatuhannya;
5. Mengkoordinasikan penyelenggaraan *Public Expose*;
6. Memastikan informasi yang mutakhir dan akuntabel di situs *web* Perusahaan;
7. Menyusun jadwal rapat dan agenda rapat Direksi dan Dewan Komisaris serta komite-komite dibawah Dewan Komisaris dan memastikan terselenggaranya rapat-rapat tersebut sesuai rencana;
8. Memastikan bahwa bahan rapat dan risalah rapat tersedia pada setiap rapat rutin, non-rutin dan rapat gabungan dari Direksi Dewan Komisaris serta rapat komite-komite;
9. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam memastikan diterapkannya prinsip prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam proses pengambilan keputusan;
10. Mengelola dan melakukan review terhadap dokumen Tata Kelola Perusahaan;
11. Melaksanakan penilaian implementasi GCG tahun buku 2022;

The Corporate Secretary has carried out duties and responsibilities in financial year 2023 based on applicable laws and regulations. The following is the implementation of the tasks carried out in 2023:

1. *Organized the Annual and Extraordinary GMS for the Financial Year 2022 held on June 09, 2023 and documented the minutes of meetings, deeds of the GMS and other matters related to the implementation of the GMS and then reported to the Capital Market Authority and published on the Company's website;*
2. *Managed the Company's Shareholders list and communicated monthly changes to the Board of Commissioners, OJK, IDX and the public through the Indonesia Stock Exchange website;*
3. *Reported and disclosed information in order to comply with capital market regulations;*
4. *Provided updates on the latest capital market regulations to the Board of Directors and Board of Commissioners to ensure compliance;*
5. *Coordinated the implementation of Public Expose;*
6. *Ensured up-to-date and accountable information on the Company's website;*
7. *Organized the meeting schedule and agenda of the Board of Directors and Board of Commissioners meetings as well as committees under the Board of Commissioners and ensured these meetings were held as planned;*
8. *Ensured meeting materials and minutes of meetings were available for all routine, non-routine and joint meeting of the Board of Directors and Board of Commissioners as well as meetings of committees;*
9. *Assisted the Board of Directors and the Board of Commissioners in ensuring that the principles of Good Corporate Governance were applied in the decision-making process;*
10. *Managed and reviewed the Corporate Governance documents;*
11. *Carried out an assessment of GCG implementation for the 2022 fiscal year;*

12. Memberikan informasi yang tepat dan akurat kepada Pemegang Saham dan komunitas pasar modal melalui Hubungan Investor;
13. Berkoordinasi dengan fungsi terkait guna memastikan ketersediaan informasi yang tepat dan akurat bagi regulator dan Investor untuk isu material yang dapat mempengaruhi keputusan Pemegang Saham.

12. *Provided appropriate and accurate information to Shareholders and the capital market community through Investor Relations;*
13. *Coordinated with relevant functions to ensure the availability of appropriate and accurate information for regulators and Investors for material issues that may affect Shareholders' decisions.*

Laporan Berkala Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Regular Report

Jenis Laporan *Report Type*	**Agenda Rapat** *Meeting Agenda*	**Peserta Rapat** *Meeting Participants*	**Jumlah** *Total*
Laporan Tahunan/*Annual Report*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/*Financial Services Authority (OJK)*	Tahunan/*Annual*	1
Laporan Keberlanjutan/*Sustainability Report*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/*Financial Services Authority (OJK)*	Tahunan/*Annual*	1
Laporan Keuangan Audit/*Finance Audit Report*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/*Financial Services Authority (OJK)*	Tahunan/*Annual*	1
Laporan Keuangan/*Financial Statements*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/*Financial Services Authority (OJK)*	Triwulan/*Quarterly*	4
Laporan Komposisi Kepemilikan Saham *Share Ownership Compotition Report*	Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/*Financial Services Authority (OJK)*	Bulanan/*Monthly*	12



Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Perseroan membentuk Unit Audit Internal guna memberikan pendapat profesional, independen, dan objektif kepada Presiden Direktur terhadap aktivitas dan operasi Perusahaan. Lebih jauh, fungsi dari Audit Internal adalah untuk memberikan assurance dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif, yang sesuai kebutuhan Metland. Hal tersebut dilakukan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

The Company established the Internal Audit Unit to provide professional, independent and objective opinions to the President Director on the Company's activities and operations. Furthermore, the function of Internal Audit is to provide independent and objective assurance and consultation, as required by Metland. This is done to increase value and improve the Company's operations through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control, and corporate governance processes.

Dasar Hukum

Legal Basis

1. Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit internal.
3. Piagam Audit Internal.

1. *Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies.*
2. *POJK No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of an Internal Audit Unit Charter.*
3. *Internal Audit Charter.*

Pedoman Audit Internal

Internal Audit Charter

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit internal, Perseroan telah menyusun Piagam Audit Internal sejak Agustus 2016 yang ditandatangani oleh seluruh Dewan Komisaris dan Direksi. Piagam Audit Internal Perseroan menjelaskan mengenai visi, misi, fungsi, struktur organisasi Unit Audit Internal, persyaratan dan pengembangan Unit Audit Internal, wewenang, tugas, dan tanggung jawab Unit Audit Internal, pelaksanaan dan pelaporan Audit dan etika Unit Audit Internal, pembatasan Unit Audit Internal serta penetapan dan persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris. Lebih jauh, Pedoman Audit Internal tersebut telah disosialisasikan kepada seluruh Insan Perseroan guna meningkatkan pemahaman terhadap Visi dan Misi Audit Internal.

In accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter, the Company has prepared an Internal Audit Charter since August 2016 which was signed by all Board of Commissioners and Directors. The Company's Internal Audit Charter explains the vision, mission, function, organizational structure of the Internal Audit Unit, requirements and development of the Internal Audit Unit, authority, duties, and responsibilities of the Internal Audit Unit, implementation and reporting of the Audit and ethics of the Internal Audit Unit, restrictions on the Internal Audit Unit as well as the determination and approval of the Board of Directors and Board of Commissioners. Furthermore, the Internal Audit Guidelines have been socialized to all Company personnel to improve understanding of the Internal Audit Vision and Mission.

Kriteria Anggota Unit Audit Internal

Internal Audit Unit Member Criteria

Secara umum, persyaratan keanggotaan Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya.
2. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya.
3. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
4. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif.

In general, the membership requirements of the Internal Audit Unit are as follows:

1. *Have integrity and professional behavior, independent, honest, and objective in carrying out their duties.*
2. *Have knowledge and experience in technical auditing and other disciplines relevant to his/her field of work.*
3. *Have knowledge of the laws and regulations in the field of capital markets and other related laws and regulations.*
4. *Have the ability to interact and communicate both orally and in writing effectively.*

5. Wajib mematuhi standar profesi dan kode etik yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal.
6. Wajib menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal.
7. Memahami prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan manajemen risiko.
8. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.

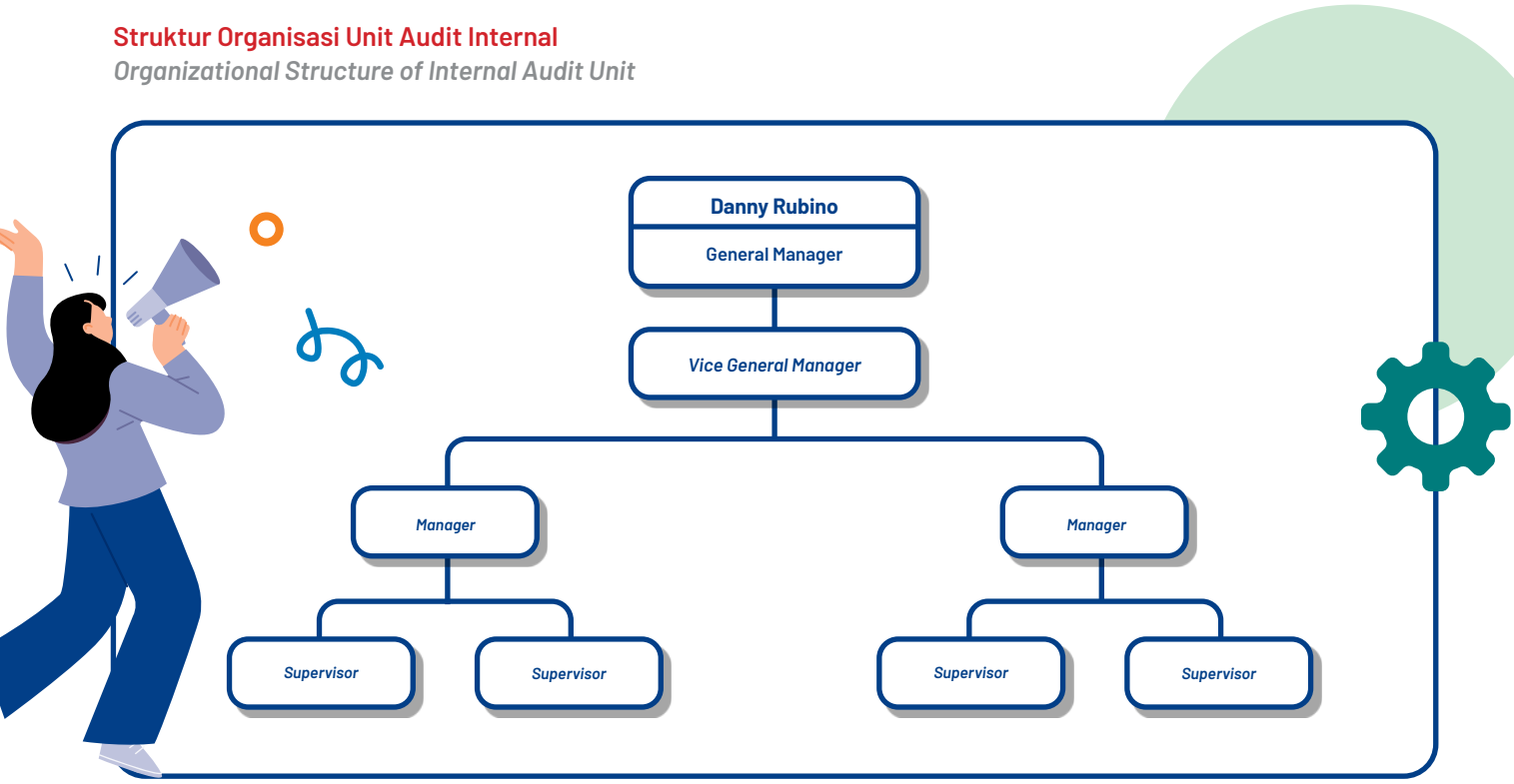
5. Must comply with the professional standards and code of ethics issued by the Internal Audit association.
6. Must maintain the confidentiality of the Company's information and/or data related to the implementation of the duties and responsibilities of Internal Audit.
7. Understand the principles of Good Corporate Governance and risk management.
8. Must be willing to continually increase their knowledge, skills and professionalism.

Pihak yang Mengangkat dan Memberhentikan Kepala Unit Audit Internal
Party Appointed and Dismissed the Head of Internal Audit Unit

Kepala Unit Audit Internal diangkat oleh Presiden Direktur dengan persetujuan Dewan Komisaris. Apabila dalam pelaksanaan tugasnya Kepala Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagaimana telah diatur dalam pedoman manual atau dinilai tidak cakap dalam melaksanakan tugasnya, Presiden Direktur dapat memberhentikan Kepala Audit Internal setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Dalam hal pengangkatan, pemberhentian, atau penggantian Kepala Unit Audit Internal, Perseroan harus segera menyampaikan informasi tersebut kepada OJK.

The Head of Internal Audit is appointed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. If in the performance of his/her duties the Head of Internal Audit does not meet the requirements as stipulated in the manual guidelines or is considered incapable of carrying out his/her duties, the President Director may dismiss the Head of Internal Audit after obtaining approval from the Board of Commissioners. In the event of appointment, dismissal, or replacement of the Head of Internal Audit Unit, the Company must immediately submit the information to OJK.

Struktur Organisasi Unit Audit Internal
Organizational Structure of Internal Audit Unit



Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direksi atas persetujuan Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugasnya, Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur.

The Head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners. In carrying out his duties, the Head of Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal
Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

Audit Internal Metland mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen, serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Metland Internal Audit has the following duties and responsibilities:
1. *To develop and implement an annual Internal Audit plan.*
2. *To test and evaluate the implementation of internal control, as well as the risk management system in accordance with Company policy.*
3. *To examine and assess the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
4. *To provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management.*
5. *To prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.*
6. *To monitor, analyze, and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested.*
7. *To cooperate with the Audit Committee.*
8. *To develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities performed.*
9. *To conduct special examinations if necessary.*

Profil Kepala Unit Audit Internal
Profile of Head of Internal Audit Unit

Danny Rubino

Kepala Audit Internal/*Head of Internal Audit Unit*

Tanggal Lahir/*Date of Birth*	**Domisili/***Domicile*	**Warga Negara/***Citizenship*
Jakarta, 28 Januari 1975 *Jakarta, January 28, 1975*	Jakarta Utara *North Jakarta*	Warga Negara Indonesia *Indonesian Citizens*

Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan No. 093/SK/Metland/PRO/IV/21 *Decree no.093/SK/Metland/PRO/IV/21*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Sarjana bidang Akuntansi dari Universitas Persada Indonesia Y.A.I (1998) • Metland Development Program di Prasetiya Mulya Business School tahun 2016 • *Bachelor in Accounting from Universitas Persada Indonesia Y.A.I (1998)* • *Metland Development Program in Prasetya Mulya Business School in 2016*
Riwayat Pekerjaan *Work Experience*	• Eksternal Auditor di KAP Gunarto Wibisono (1999–2001) • Internal Audit di PT Prodia Widyahusada Tbk (2001–2005) • Supervisor Audit di PT Metropolitan Land (2005–2010) • Senior Manager Audit di PT Metropolitan Land Tbk (2010–2015) • Vice General Manager Audit di PT Metropolitan Land Tbk (2015–2021) • General Manager Audit di PT Metropolitan Land Tbk (2021–sekarang). • *External Auditor at KAP Gunarto Wibisono (1999-2021)* • *Internal Audit at PT Prodia Widyahusada Tbk (2001-2005)* • *Supervisor Audit at PT Metropolitan Land Tbk (2095-2010)* • *Senior Manager Audit at PT Metropolitan Land Tbk (2010-2015)* • *Vice General Manager Audit at PT Metropolitan Land Tbk (2025-2021)* • *General Manager Audit at PT Metropolitan Land Tbk (2021-present)*
Dasar Keahlian *Basic Expertise*	Akuntansi, Keuangan dan Bisnis. *Accounting, Finance and Business*

Pengembangan Kompetensi Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit Competency Development

Kepala Unit Audit Internal (KAU) memainkan peran penting dalam memastikan tata kelola perusahaan yang baik dan efektif. KAU bertanggung jawab untuk memimpin tim audit internal dalam melaksanakan audit atas berbagai aspek operasional perusahaan, termasuk keuangan, kepatuhan, dan risiko. Pada era modern dan persaingan bisnis yang kompleks, peran Kepala Unit Audit Internal semakin kompleks dan menuntut kompetensi yang lebih luas. Oleh karena itu, pengembangan kompetensi KAU menjadi sangat penting untuk memastikan efektivitas fungsi audit internal dan mencapai tujuan organisasi.

The Head of Internal Audit (KAU) plays an important role in ensuring good and effective corporate governance. The KAU is responsible for leading the internal audit team in conducting audits of various aspects of the Company's operations, including finance, compliance and risk. In the modern era and complex business competition, the role of the Head of Internal Audit Unit is increasingly complex and demands broader competencies. Therefore, the development of KAU's competence is very important to ensure the effectiveness of the internal audit function and achieve organizational goals.

Tabel Program Peningkatan Kompetensi Tahun 2023

Table of Competency Improvement Program in 2023

Nama *Name*	Pendidikan/Pelatihan/Seminar *Education/Training/ Seminar*	Penyelenggara *Organizer*	Tempat *Location*	Waktu *Time*
Wildan Yusmansyah	Pelatihan Standart Audit Internal dan Kode Etik Profesi *Pelatihan Standart Audit Internal dan Kode Etik Profesi*	YPIA	Jakarta	September 2023 *September 2023*
Maula Septian Handika	*Pendidikan Sertifikasi QIA Tingkat Lanjutan* *Pendidikan Sertifikasi QIA Tingkat Lanjutan*	YPIA	Jakarta	Oktober dan November 2023 *October and November 2023*

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal
Implementation of Internal Audit Unit Duties

Pada tahun 2023, Divisi Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya melalui pelaksanaan audit yang dilakukan pada unit-unit yang dimiliki Perseroan.

In 2023, the Internal Audit Division has carried out its duties and responsibilities by implementing audit on the Company's units.

Tabel Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal Tahun 2023

Table of Internal Audit Unit Task Implementation in 2023

Unit	Auditor
Hotel Horison Ultima Kertajati	Danny dan/*and* Handika
Metland Cileungsi	Joko dan/*and* Yoga
Metland Transyogi Cibubur	Wildan dan/*and* Handika
Metland Hotel Cirebon	Joko dan/*and* Wildan
Hotel Horison Ultima Bekasi	Danny, Joko dan/*and* Wildan
Metland Cyber Puri	Danny dan/*and* Handika
M Gold Tower	Joko, Handika dan/*and* Wildan
Apartemen Kaliana	Joko dan/*and* Wildan
Metland Hotel Bekasi	Danny dan/*and* Handika
Metland Tambun Bekasi	Joko dan/*and* Soum
Hotel Horison Ultima Seminyak	Danny dan/*and* Handika
Hotel Horison Ume Suites and Villas, Ubud	Joko dan/*and* Wildan
Metland Menteng	Joko dan/*and* Soum
Metropolitan Mall Cibubur	Joko dan/*and* Handika

Auditor Eksternal
External Auditor

Laporan keuangan Perseroan diaudit secara independen oleh Kantor Akuntan Publik (KAP). Dengan tujuan untuk meningkatkan integritas dan independensi laporan keuangan kepada Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan. Berikut adalah tabel KAP atas audit laporan keuangan tahunan Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir:

The Company's financial statements are independently audited by the Public Accounting Firm (KAP). With the aim of improving the integrity and independence of financial statements to Shareholders and all stakeholders. The following is a table of KAP for the audit of the Company's annual financial statements for the last 3 (three) years:

Tahun Buku *Fiscal Year*	**Nama KAP** *Name of KAP*	**Nama AP** *Name of AP*	**Nomor Izin Akuntan Publik** *License Number of Public Accountant*
31 Desember/*December* 2023	Imelda & Rekan	Alvin Ismanto	No. AP. 0556
31 Desember/*December* 2022	*Imelda & Rekan*	Alvin Ismanto	No. AP. 0556
31 Desember/*December* 2021	*Imelda & Rekan*	Alvin Ismanto	No. AP. 0556



Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Perseroan menyadari bahwa bisnis Metland tidak lepas dari pengaruh internal dan eksternal yang menimbulkan ketidakpastian sehingga menimbulkan risiko terhadap keberlangsungan bisnis perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan menerapkan manajemen risiko yang diharapkan mampu meningkatkan akurasi pemetaan risiko, mengurangi kemungkinan terjadinya risiko, dan memfasilitasi inisiatif manajemen risiko yang tepat dan efektif. Dengan bantuan manajemen risiko, pengelolaan Perusahaan dapat berjalan dengan lancar dan dapat meningkatkan hasil operasional dan keuangan Perusahaan.

Selain itu, manajemen risiko yang baik juga menentukan keberhasilan operasional Perusahaan. Dalam hal ini manajemen sangat menyadari pentingnya manajemen risiko untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, dalam penerapannya, Perseroan menerapkan manajemen risiko tidak hanya pada manajemen puncak, namun juga terhadap seluruh organ perusahaan.

The Company realizes that Metland's business cannot be separated from internal and external influences that cause uncertainty, resulting in risks to the sustainability of the company's business. Therefore, the company implements risk management which is expected to improve the accuracy of risk mapping, reduce the likelihood of risk occurrence, and facilitate appropriate and effective risk management initiatives. With the help of risk management, the management of the Company can run smoothly and can improve the Company's operational and financial results.

In addition, good risk management also determines the success of the Company's operations. In this case, the management is well aware of the importance of risk management to achieve the goals that have been set. Therefore, in its implementation, the Company applies risk management not only to top management, but also to all organs of the company.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Perseroan sejak tahun 2013 hingga kini telah mengimplementasikan sistem manajemen risiko terhadap setiap unit kerja melalui beberapa tahapan pelaksanaan yang diuraikan sebagai berikut:

1. **Level Proyek & Operasional**
   a. Sistem manajemen risiko di level proyek dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada. Proses penerapan manajemen risiko pada level ini terintegrasi dengan departemen maupun kantor pusat.
   b. Sistem manajemen risiko yang dilakukan di level operasional berdasarkan sistem manajemen risiko yang dimuat dalam prosedur yang telah dilaksanakan, terutama dalam *review* dan *monitoring* risiko yang telah diidentifikasi sejak penyusunan RKAP. Hubungan risiko proyek dengan risiko operasional dimanfaatkan untuk mengidentifikasi risiko di proyek, serta dapat digunakan untuk operasional dan manajemen informasi.
   c. *Cross function* terhadap departemen fungsional, terkait dari tindak lanjut yang dilaksanakan oleh bagian operasional dilakukan dengan memanfaatkan fasilitas kantor pusat ke bagian operasional.
   d. Pelaporan yang dilakukan merupakan hasil dari rapat koordinasi dari semua fungsi di proyek, dimana masing-masing fungsi melaporkan risiko-risiko yang dimilikinya.
   e. Identifikasi risiko pada saat perolehan kontrak lebih terperinci, meskipun belum sepenuhnya terfokus pada risiko sebenarnya dari proyek yang akan dikerjakan. Selain itu, serah terima risiko dari tim tender dan tim pelaksana dilakukan pada beberapa proyek.
   f. Identifikasi risiko dilakukan untuk proyek yang berskala besar atau mempunyai teknologi yang cukup kompleks, meskipun belum sepenuhnya terarah. Hal ini terkait adanya risiko yang teridentifikasi setelah risiko terealisasi.

Since 2013 until now, the Company has implemented a risk management system for each work unit through several stages of implementation as described below:

1. ***Project & Operational Level***
   a. The risk management system at the project level is carried out in accordance with existing procedures. The process of applying risk management at this level is integrated with the department and head office.
   b. The risk management system implemented at the operational level is based on a risk management system that is included in the procedures that have been implemented, especially in the review and monitoring of risks that have been identified since the preparation of the RKAP. The relationship between project risk and operational risk is used to identify risks in the project, and can be used for operational and information management.
   c. Cross function towards functional departments, related to the follow-up carried out by the operational department by utilizing the head office facilities to the operational department.
   d. The reporting carried out is the result of a coordination meeting of all functions in the project, where each function reports the risks it has.
   e. Risk identification at the time of obtaining a contract is more detailed, although it is not fully focused on the actual risk of the project to be undertaken. Furthermore, risk transfer from the tender team and implementation team was carried out in several projects.
   f. Risk identification is carried out for projects that are largescale or have complex technology, although not yet fully targeted. This is related to the risks identified after the risks have been realized.

2. Level Fungsional (Kantor Pusat)

a. Proses manajemen risiko di level fungsional dilakukan dengan mengintegrasikan operasional dan proyek.
b. Pada level ini, dilakukan pemantauan terhadap tindak lanjut yang sudah direncanakan dalam RKAP operasional.
c. Identifikasi risiko fungsional dalam proses bisnis dilakukan sebagai fungsi pendukung bagi operasional dan proyek selaku bisnis inti Perseroan.

2. Functional Level (Head Office)

a. The risk management process at the functional level is carried out by integrating operations and projects.
b. At this level, monitoring of the planned follow-ups in the operational RKAP is carried out.
c. Identification of functional risks in business processes is carried out as a support function for operations and projects as the Company's core business.

Profil Risiko Perusahaan dan Upaya Mitigasi Risiko
Company Risk Profile and Risk Mitigation

PT Metropolitan Land Tbk dikelompokkan profil risiko menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu:

PT Metropolitan Land Tbk categorized its risk profile into 3 (three) sections, namely:

Kategori Risiko *Risk Category*	**Jenis Risiko** *Risk Type*	**Mitigasi** *Mitigation*
Risiko Strategis *Strategic Risk*	**Risiko Bisnis Baru/** ***New Business Risks*** **Indikasi/** *Indication:* Risiko yang mempertahankan kelangsungan bisnis dan operasi Perseroan dengan melakukan strategi diversifikasi usaha dengan investasi bisnis baru. *The risks that maintain the Company's business and operations continuity by conducting a business diversification strategy with new business investments.*	• Melakukan studi kelayakan dengan penekanan pada aspek finansial, pasar, teknis dalam hal penguasaan teknologi, serta skema bisnis, yang terdiri dari ventura bersama, Entitas Anak atau investasi proyek; dan • Melakukan strategi exit plan untuk mengantisipasi jangka panjang, jika ternyata pengoperasian bisnis baru tersebut tidak sesuai dengan tujuan atau sasaran Perseroan. • *Conducting fit and proper test with emphasis on financial, market, technical aspects of technology mastery, as well as business schemes, for joint ventures, subsidiaries or investment projects; and* • *Conducting an exit plan strategy for long-term anticipation, if the operation of the new business is not in accordance with the purpose or objectives of the Company.*
	Risiko Investasi Proyek/ ***Project Investment Risk*** **Indikasi/** *Indication:* Risiko yang dilakukan dalam bentuk kerja sama operasi yang cukup besar, baik pendanaan dari pinjaman maupun dari ekuitas yang mempunyai risiko cukup tinggi, karena dapat berdampak terhadap perubahan strategi Perseroan yang cukup besar, jika tidak dikelola dengan baik. *Risks in the form of a sizeable joint operation, both funded from loans and/or from equities, that has a high risk, since it can have a significant effect in changes of the Company's strategy, if not managed properly.*	Melakukan portofolio yang sehat dalam mengelola investasi. *Preparing a healthy portfolio in managing investments.*
	Risiko Hubungan Investor/ ***Investor-Related Risk*** **Indikasi/** *Indication:* Risiko yang berhubungan dengan Investor sangat perlu dibina dalam rangka memastikan positifnya persepsi Investor terhadap Perseroan. Perubahan persepsi Investor yang positif menjadi persepsi negatif sangat berisiko bagi Perseroan. *Investor-related risks need to be developed to ensure Investors' positive perception. Changing positive Investor perception from negative perception is very risky for the Company.*	• Melakukan pengelolaan isu dan informasi; dan • Menjaga komunikasi dengan Investor serta memastikan konsistensi dan keakuratan informasi yang disampaikan. • *Conducting issues and information management; and* • *Maintaining communication with Investors and ensuring consistency and accuracy of the information delivered.*
Risiko Operasional *Operational Risk*	**Risiko Pembayaran/** ***Payment Risk*** **Indikasi/** *Indication:* Risiko yang timbul saat pemberi pekerjaan menunda atau tidak membayar biaya proyek sehingga *cost of fund* meningkat dan muncul piutang bermasalah, baik piutang usaha maupun piutang retensi, dan dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan, terutama dalam hal *cash flow* Perseroan. *Risk arising when the employer delays or does not pay the project fee so that the cost of funds increases and problematic receivables appears, both trade receivables and retention receivables, which can negatively impact the Company's business activities, especially in terms of cash flow.*	• Melakukan penilaian kredibilitas dan kemampuan pendanaan dari pemberi kerja; • Melakukan adanya uang muka proyek dan pelaksanaan pekerjaan dilakukan sesuai dengan termin yang disepakati; • Melakukan perlindungan kepentingan Perseroan dengan menyusun kontrak yang kuat; dan • Melakukan strategi negosiasi yang baik, jika terjadi perselisihan dengan pemberi kerja. • *Conducting credibility assessment and funding capability of employers;* • *The project advances and job execution is carried out in accordance with the agreed terms;* • *Protecting the Company's interests by drafting a strict contract; and* • *Preparing a proper negotiation strategy, in case of disputes with employers.*

Kategori Risiko *Risk Category*	Jenis Risiko *Risk Type*	Mitigasi *Mitigation*
	Risiko Tingginya Harga Bahan Baku/Material ***Risk of High Raw Materials Prices*** Indikasi/*Indication:* Risiko yang timbul karena adanya peningkatan harga secara reguler dan kebijakan dari Pemerintah di bidang ekonomi dan moneter, yang terjadi pada saat pelaksanaan proyek, atau ketidaktahuan atas sumber daya yang murah. *Risk arises due to the regular increase in prices and Government economic and monetary policies, which occurs at the time of project execution, or due to lack of awareness of cheaper resources.*	• Melakukan kontrak proyek dengan pemasok, terutama untuk material strategis di jasa konstruksi, seperti besi dan beton; • Melakukan perencanaan dan pengelolaan kebutuhan material, khususnya bagi material yang pemesanannya dilakukan dalam jumlah besar; • Melakukan pengembangan material substitusi sehingga harga material dapat dikurangi; • Melakukan pemeliharaan pemasok-pemasok yang mempunyai potensi harga rendah. • *Conducting project contracts with suppliers, especially for strategic materials in construction services, such as iron and concrete;* • *Planning and managing material needs, especially for material ordered in large quantities;* • *Developing substitution material so that the price of materials can be reduced;* • *Conducting maintenance of suppliers who have low price potential.*
	Risiko Kontraktual/*Contractual Risk* Indikasi/*Indication:* Risiko panduan bagi Perseroan untuk melaksanakan proses bisnis, yang meliputi kesepakatan antara kedua belah pihak, serta dasar dari kesepakatan yang dilakukan, baik berhubungan dengan perundang-undangan, spesifikasi teknis, maupun hal-hal lain yang harus dituangkan dalam kontrak. Kesalahan dalam membuat kontrak merupakan risiko legal yang sangat besar dampaknya bagi Perseroan. *Guidance risk by the Company when carrying out its business processes, which includes agreements between the two parties, as well as the basis of the agreements, whether related with the regulations, technical specifications, and other matters that should be in the contract. The problem in preparing a contract may have a legal high-risk impact for the Company.*	• Menyiapkan SDM yang handal di Bagian Administrasi Kontrak untuk melihat seberapa besar probabilitas dan dampak yang akan dihadapi jika risiko legal terjadi; • Memastikan adanya klausul yang memuat perlindungan kepada Perseroan, artinya batasan bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, agar tidak terkena dampak negatif jika muncul kejadian yang ekstrim; dan • Memastikan adanya klausul yang mengatur jika terjadi perselisihan antara Perseroan dan mitra kerja, termasuk di dalamnya pemilihan lembaga untuk penyelesaian perselisihan tersebut. • *Preparing reliable human resources in the Contract Administration Unit to ascertain the probability and impact it will have if a legal risk occurs;* • *Ensuring there is a clause containing protection for the Company, meaning the limitation for both parties committing to the agreement, so as not to be affected negatively if extreme events occur; and* • *Ensuring there is a governing clause in the event of disputes between the Company and its partners, including the selection of the institution for the resolution of the dispute.*
	Risiko Kompleksitas Proyek/*Project Complexity Risk* Indikasi/*Indication:* Risiko yang mempunyai nilai besar serta teknologi yang cukup kompleks, sehingga sangat berpotensi berisiko tinggi, baik dari kompetensi human capital maupun finansial. *Risks with a large value and quite complex technology, so it is potentially high risk, both from a human capital and a financial competence.*	• Meningkatkan human capital availability di Perseroan, sehingga tercipta keseimbangan antara kebutuhan pekerja, penempatan, kompetensi, dan pengembangannya, agar siap untuk ditempatkan pada proyek yang menerapkan teknologi tinggi; • Melakukan kerja sama operasi dengan mitra kerja yang memiliki keahlian khusus, sehingga transfer *knowledge* dapat dilakukan; dan • Melakukan peningkatan kompetensi pegawai melalui pengembangan teknologi, baik dalam bentuk seminar, forum diskusi, maupun pendidikan lanjutan. • *Increasing human capital availability in the Company, so that the balance between the needs of workers, placement, competence, and development, to be ready to be placed on projects that use high technology;* • *Cooperating with operating partners with special skills, so that knowledge transfer is possible; and* • *Improving employee competencies through the development of technology, through seminars, discussion forums, and advanced education.*
	Risiko Persaingan Usaha/*Business Competition Risk* Indikasi/*Indication:* Risiko yang timbul dari beberapa departemen yang persaingan usahanya sudah semakin tinggi. Bidang usaha departemen tersebut mendapat banyak tambahan pesaing, baik dari dalam maupun luar negeri. *Risk arising from several departments whose business competition is increasingly higher. The department's business area has received many additional competitors, both from inside and outside the country.*	• Menciptakan inovasi yang mendukung optimalisasi pekerjaan di bidang konstruksi, baik itu dalam hal metode kerja maupun dalam hal substitusi material; dan • Melakukan perubahan pola perolehan kontra yang semula dengan cara tender bebas menjadi pola investasi. • *Creating innovations to support work optimization in the field of construction, in terms of working methods and in terms of material substitution; and* • *Transforming the original counter acquisition pattern by means of free tender into an investment pattern.*
	Risiko dalam Pemilihan Mitra Subkontraktor *Supplier* *Risk in the Selection of Subcontractors/Suppliers:* Indikasi/*Indication:* Risiko yang perlu menjadi perhatian karena keberhasilan suatu proyek tidak akan lepas dari prestasi subkontraktor dan *supplier*, mengingat sebagian besar proyek Perseroan bergantung pada prestasi subkontraktor dan *supplier*. *Risks that need to be focused on as the success of a project depends on the achievement of the subcontractors and suppliers, considering that most of the Company's projects depend on their achievements.*	• Menggandeng perusahaan-perusahaan yang mempunyai spesifikasi khusus dengan tujuan agar Perseroan dan mitranya dapat saling mengisi dengan melakukan transfer knowledge; • Melakukan pembinaan subkontraktor dengan tujuan agar pekerjaannya dilakukan sesuai dengan standarisasi Perseroan; dan • Melakukan vendor satisfaction index dalam rangka membina hubungan kerja yang berkesinambungan. • *Cooperate with companies that have special specifications so that the Company and its partners can complement each other by transferring knowledge;* • *Guide subcontractors so their works are carried out in accordance with the Company's standards; and* • *Prepare a Vendor satisfaction index to foster sustainable work relationships.*
	Risiko Fluktuasi Kurs ***Risk of Exchange Rate Fluctuations*** Indikasi/*Indication:* Risiko yang sangat mungkin terjadi di departemen-departemen yang mempunyai kontrak dalam porsi valuta asing. Banyak transaksi yang dilakukan di direktorat-direktorat perusahaan berlangsung dengan menggunakan valuta asing, seperti pengambilan utang, penerimaan pembayaran, dan transaksi. *Risks that are most likely to occur in departments that have contracts in foreign exchange. Many transactions carried out by the Company Directorates are in foreign currency, such as debt collection, payment receipt, and transactions.*	• Melakukan strategi analisa makro atas faktor-faktor pemicu pergerakan kurs mata uang asing yang dapat dijadikan acuan untuk mengambil keputusan; • Mendesain arus kas mata uang asing yang disesuaikan dengan kebutuhan material impor atau yang dibeli dalam mata uang asing. • *Conduct a macro analysis strategy for factors that trigger foreign exchange rate movements to be used as a reference for making decisions;* • *Design foreign currency cash flow adjusted to the needs of imported materials or purchases in foreign currencies.*

Kategori Risiko *Risk Category*	Jenis Risiko *Risk Type*	Mitigasi *Mitigation*
Risiko Pasar ***Market Risk***	**Risiko Suku Bunga dan Fluktuasi Kurs** ***Interest Rate Risk and Exchange Rate Fluctuation Risk*** Indikasi/*Indication:* Risiko yang timbul akibat profitabilitas Perseroan yang dipengaruhi oleh perubahan-perubahan dalam suku bunga dan jumlah pinjaman oleh Perseroan yang belum dibayar. *Risks arising when the Company's profitability is affected by changes in interest rates and the amount of loans by the Company have not been paid.*	• Perseroan melakukan penyeimbangan arus kas dari aktiva operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. • Perseroan meminimalkan beban bunga dan mengurangi dampak perubahannya. Perseroan memperoleh pinjaman bank dengan suku bunga mengambang *(floating rate).* • *The Company balances cash flows from operating and financing assets in the same currency.* • *The Company minimizes the interest expense and reduces the impact of any changes. The Company has bank loans with a floating rate.*
	Risiko Kredit/*Credit Risk* Indikasi/*Indication:* Risiko yang timbul dari kegagalan oleh para pembeli atau penyewa properti Perseroan untuk melakukan pembayaran tepat waktu, atau kegagalan pembayaran seluruhnya. *Risks arising from failure of buyers or tenants of the Company's property to make payments on time, or failure to pay in full.*	• Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan jual beli dengan pengenaan denda pembatalan, penjualan kembali properti serta klaim pembeli atas kerugian yang timbul atas penjualan kembali. Untuk penyewa yang gagal membayar sewa dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai untuk rental selama 3 bulan, serta membayar down payment minimal 10% di muka. • Untuk aset keuangan, seperti kas dan bank dan dana yang dibatasi penggunaannya, Perseroan meminimalkan risiko kredit dengan melakukan penempatan pada pihak-pihak bereputasi. • *The Company minimizes credit risk for trade receivables arising from property buyers by imposing penalties for late payments, cancellation of sale and purchase with the imposition of cancellation penalties, resale of property and buyer's claims for losses arising from resale. For tenants who fail to pay rent, the tenant is asked to provide a cash deposit for rent for 3 months, and a pay down payment of at least 10% in advance.* • *For financial assets, such as cash and bank and restricted funds, the Company minimizes credit risk by making placements with reputable parties.*
	Risiko Likuiditas/*Liquidation Risk* Indikasi/*Indication:* Risiko yang akan dihadapi Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya terkait dengan kekurangan dana. *Risks faced by the Company in meeting its financial obligations related to lack of funds.*	Melakukan pemeliharaan tingkat kecukupan kas dengan cara mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan terus memantau rencana dan realisasi arus kas, serta melalui penelaahan profil jatuh tempo aset keuangan dan liabilitas keuangan. *Maintain the level of cash adequacy by maintaining adequate reserves, banking facilities, and continuously monitoring the plan and realization of cash flows, as well as reviewing the maturity profile of financial assets and financial liabilities.*
	Risiko Modal/*Capital Risk* Indikasi/*Indication:* Risiko yang dikelola untuk memastikan bahwa Perseroan akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para Pemegang Saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. *Risks are managed to ensure that the Company can survive, in addition to maximizing the profits of the Shareholders through optimizing the balance of debt and equity.*	Melakukan review struktur modal Perseroan dengan mempertimbangkan biaya modal dan risiko terkait *gearing ratio.* *Review the capital structure of the Company by considering capital costs and risks related to gearing ratios.*

Evaluasi Penerapan Manajemen Risiko
Risk Management Implementation Evaluation

Sepanjang tahun 2023, Perseroan terus meningkatkan peran manajemen risiko dalam aktivitas perusahaan. Penerapan manajemen risiko dititik beratkan pada proyek-proyek yang berjalan, akan/baru ingin dikembangkan oleh perusahaan, hal ini bertujuan agar dapat tercapainya tujuan perusahaan yaitu pertumbuhan yang berkelanjutan.

During 2023, the Company continued to increase risk management in the Company activities. The application of risk management is focused on ongoing projects, where the Company is developing/ has just developed, with the aim of achieving the Company's goal, namely sustainable growth.

Penilaian Kecukupan Penerapan Sistem Manajemen Risiko oleh Direksi
Assessment of the Risk Management System Implementation Adequacy by the Board of Directors

Berdasarkan hasil evaluasi penerapan manajemen risiko, Direksi menilai bahwa implementasi manajemen risiko di tahun 2023 secara menyeluruh, yang memiliki kecukupan perangkat yang cukup baik. Dalam hal ini, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memperbaiki dan menyempurnakan manajemen risiko yang diterapkan agar dapat meningkatkan efektivitas pelaporan, kelancaran proses mitigasi, serta pengawasan tingkat risiko.

Based on the risk management assessment results, the Board of Directors considers that the overall implementation of risk management in 2023 has sufficient adequate tools. In this case, the Company is committed in improving and perfecting the applied risk management to improve its reporting effectiveness, smooth the mitigation process, and monitor the risk levels.

Permasalahan Hukum

Legal Issues

Hingga per tanggal 31 Desember 2023, Perseroan maupun Entitas Anak tidak menghadapi perkara hukum baik perdata maupun pidana, yang dapat merugikan Metland. Disamping itu, anggota Dewan Komisaris maupun Direksi juga tidak menghadapi perkara hukum, baik perdata maupun pidana.

As of December 31, 2023, neither the Company nor its subsidiaries are facing any legal cases, either civil or criminal, which may harm Metland. In addition, members of the Board of Commissioners and Board of Directors are also not facing any legal cases, either civil or criminal.

Sanksi Administratif

Administrative Sanctions

Pada periode tahun 2023, Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris serta anggota Direksi Perseroan, tidak dikenakan sanksi administratif oleh otoritas Pasar Modal yakni PT Bursa Efek Indonesia (BEI) maupun otoritas lainnya, Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

In the period of 2023, the Company and members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company, were not subject to administrative sanctions by the Capital Market authority, namely PT Bursa Efek Indonesia (IDX) or other authorities, the Financial Services Authority (OJK).



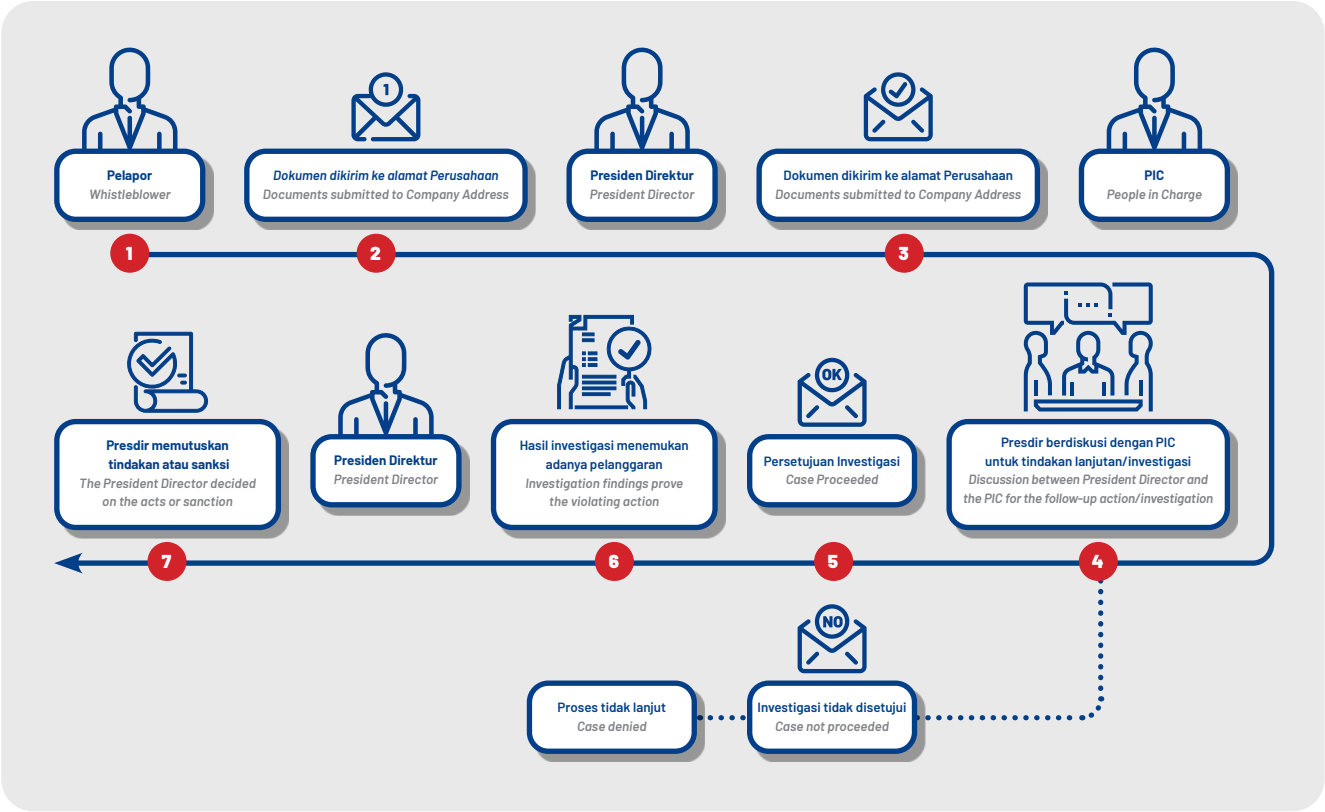
Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*/WBS)

Whistleblowing System

Sehubungan dengan perlunya Sistem Pelaporan Pelanggaran (SPP) atau *Whistleblowing System* (WBS), Perseroan telah merancang sistem pengaduan internal secara khusus. Namun itu fungsi-fungsi tersebut diberikan kepada Unit Audit Internal, yang bertanggung jawab langsung kepada Direksi.

In line with the need for a Whistleblowing System (WBS), the Company has designed a special internal complaint system. However, these functions are assigned to the Internal Audit Unit, which is directly responsible to the Board of Directors.

Mekanisme Penyampaian Pelaporan
Report Submission Mechanism



Perlindungan Bagi Pelapor
Protection for Whistleblowers

Kerahasiaan dan perlindungan terhadap pelapor serta proses tindak lanjut pengaduan/pengungkapan meliputi:

1. Identitas Pelapor dan terlapor dijamin kerahasiaannya oleh Perusahaan.
2. Perusahaan menjamin perlindungan terhadap Pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan kepada pihak mana pun.

Confidentiality and protection of whistleblowers and the follow-up process of complaints/disclosures include:

1. *The identity of the Whistleblower and the reported party is guaranteed confidentiality by the Company.*
2. *The Company guarantees the protection of the Whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from any party as long as the Whistleblower maintains the confidentiality of the violations reported to any party.*

Penanganan Pengaduan
Complaint Handling

Setelah memproses dan menginvestigasi laporan pelanggaran, PIC akan memberikan kesimpulan terkait pengaduan yang disampaikan terbukti secara empirik atau tidak. Apabila terbukti melakukan pelanggaran, Perseroan dapat menindaklanjuti laporan dengan memberikan sanksi atau memprosesnya melalui jalur hukum.

After processing and investigating the violation report, the PIC will provide a conclusion regarding the complaint submitted that is empirically proven or not. If the violation is proven, the Company can follow up on the report by imposing sanctions or processing it through legal acts.

Pihak yang Mengelola Pengaduan
The Party Managing the Complaint

Setiap Insan Metland ataupun pihak eksternal dapat menyampaikan indikasi pelanggaran di antaranya korupsi, kecurangan, ketidakjujuran, perbuatan melanggar hukum, pelanggaran terhadap: peraturan perundangan, Pedoman Perilaku *(Code of Conduct)*, perbuatan yang membahayakan keselamatan karyawan, keamanan dan kesehatan kerja atau keamanan Perusahaan, prosedur operasi standar *(standard operating procedure)* baik yang berpotensi merugikan keuangan Perusahaan maupun yang dapat menimbulkan efek negatif terhadap citra Perusahaan. Presiden Direktur yang berperan sebagai penerima laporan pertama akan menerima dan menganalisa laporan pelanggaran yang masuk untuk kemudian diproses oleh PIC yang ditunjuk.

Every Metland employee or external party can submit indications of violations including corruption, fraud, dishonesty, unlawful acts, violations of: laws and regulations, Code of Conduct, acts that endanger employee safety, occupational safety and health or Company security, standard operating procedures (standard operating procedures) both which have the potential to harm the Company's finances and which can have a negative effect on the Company's image. The President Director, who acts as the first recipient of the report, will receive and analyze the incoming violation report to be processed by the designated PIC.

Informasi Kepemilikan Saham oleh Karyawan
Employee Share Ownership Information

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham bagi karyawan dan/atau manajemen, baik dalam bentuk *Employee Stock Option Program* (ESOP) maupun *Management Stock Option Program* (MSOP).

The Company does not have a share ownership program for employees and/or management, either in the form of Employee Stock Option Program (ESOP) or Management Stock Option Program (MSOP).

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem pengendalian internal yang ada biasanya dibangun sebagai bagian dari masing-masing sistem operasional yang ada dan digunakan sebagai pedoman dan prosedur untuk menjalankan operasional Perseroan. Hal ini memberikan keyakinan yang wajar atas efektivitas dan efisiensi operasional Perseroan, serta penyajian data yang akurat serta kepatuhan terhadap peraturan, kebijakan, dan prosedur yang telah ditetapkan. Untuk mendukung pelaksanaan sistem pengendalian internal, Perseroan juga mengacu pada Pedoman-Pedoman Prinsip Bisnis yang menjelaskan standar integritas dan perilaku profesional dalam kegiatan operasional Perseroan.

The existing internal control system is usually built as part of each existing operational system and used as guidelines and procedures for running the Company's operations. This provides reasonable assurance of the effectiveness and efficiency of the Company's operations, as well as the accurate presentation of data and compliance with established regulations, policies and procedures. To support the implementation of the internal control system, the Company also refers to the Code of Business Principles that describes the standards of integrity and professional behavior in the Company's operational activities.

Pengendalian Keuangan dan Operasional

Financial and Operational Control

Perseroan menjalankan sistem pengendalian keuangan dengan cara menyediakan informasi keuangan bagi setiap tingkatan manajemen, para Pemegang Saham, serta Pemangku Kepentingan yang dijadikan dasar pengambilan keputusan ekonomi. Sistem ini juga dapat dipakai oleh manajemen untuk merencanakan dan mengendalikan operasi Perseroan.

The Company operates a financial control system that delivers financial information to all levels of management, the shareholders and stakeholders as the basis for them making economic decisions. This system can also be used by management to plan and control the Company's operations.

Di samping itu, Perseroan menerapkan sistem pengendalian operasional dengan cara mengimplementasikan kebijakan dan prosedur yang secara langsung digunakan untuk mencapai sasaran dan target. Selain itu juga menjamin atau menyediakan laporan keuangan yang tepat dan menjamin ditaatinya atau dipatuhinya hukum dan peraturan.

In addition, the Company has instigated an operational control system that implements the policies and procedures directly used to achieve the goals and targets. In addition, it also guarantees or provides proper financial reports and guarantees compliance with laws and regulations.

Dalam hal penerapan sistem pengendalian keuangan dan operasional, kedua sistem tersebut meliputi seluruh elemen yang terdapat di Perseroan. Dalam hal ini, pengendalian internal dalam lingkup Perseroan bertujuan untuk memberikan keyakinan kepada Manajemen Puncak bahwa semua sistem, prosedur, kaidah, dan norma dilakukan oleh semua organ dan seluruh personil Perseroan. Dengan begitu, Perseroan dapat mewujudkan efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap hukum juga peraturan yang berlaku.

The application of the financial and operational control systems cover all elements in the Company. The purpose of internal control within the Company is to provide confidence to the Top Management that all systems, procedures, rules and norms are being carried out by all organs and all personnel in the Company, and by doing so, the Company can achieve operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting, and compliance with prevailing laws and regulations.

Lingkungan Pengendalian

Control Environment

Lingkungan pengendalian adalah rangkaian standar, proses dan struktur yang menjadi dasar dalam pelaksanaan *Internal Control* di seluruh organisasi. Terdapat lima prinsip yang terkait dengan komponen ini yaitu:

1. Organisasi menunjukkan komitmen terhadap integritas dan nilai-nilai etika.
2. Direksi menunjukkan independensi dari manajemen dan melaksanakan pengawasan terhadap pengembangan dan pelaksanaan *Internal Control.*

The control environment is a set of standards, processes and structures fundamental to the implementation of Internal Control across the organization. There are five principles related to this component:

1. *The organization is committed to integrity and ethical values.*
2. *The Board of Directors demonstrates the management's independence and performs supervision over the development and implementation of Internal Control.*

3. Dengan pengawasan Dewan Komisaris, manajemen menetapkan struktur, bentuk pelaporan, tanggung jawab dan otoritas yang diperlukan dalam rangka pencapaian tujuan.
4. Organisasi menetapkan komitmen dalam menarik, mengembangkan, dan mempertahankan individu yang kompeten dalam rangka pencapaian tujuan.
5. Organisasi memegang individu yang bertanggungjawab dalam *Internal Control* dalam rangka pencapaian tujuan.

Kesesuaian COSO
Dalam penerapanya setiap Laporan Hasil Audit baik dari unit perumahan, hotel, pusat perbelanjaan, apartemen, dan perkantoran yang diserahkan ke Presiden Direktur, oleh Presiden Direktur dibuat suatu catatan kecil untuk dilakukan perbaikan oleh masing-masing Direktur yang membawahi sebagai Penanggung jawab unit usaha tersebut. Hal ini bertujuan agar masing-masing Direktur Operasional komitmen langsung melakukan perbaikan pada unit yang menjadi tanggung jawabnya.

3. *Under the Board of Commissioners' supervision, management establishes the structure, form of reporting, responsibilities and authority required to achieve the objectives.*
4. *The organization establishes commitments in attracting, developing, and maintaining competent individuals in the framework of achieving goals.*
5. *The organization holds individuals responsible for Internal Control to achieve the goals*

COSO Compliance
In its application, each audit report for residential, hotels, malls, apartments, and office projects is submitted to the President Director, who makes notes to be corrected by each Director responsible for the business unit. It is intended that each Operational Director be directly committed to making improvements to the unit under their responsibility.

Penilaian Risiko
Risk Assessment

Penilaian risiko melibatkan proses yang dinamis dan berulang untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko untuk mencapai tujuan, serta membentuk dasar mengenai bagaimana risiko harus dikelola. Terdapat empat prinsip yang berkaitan dengan komponen ini yaitu:
1. Organisasi menentukan tujuan yang spesifik sehingga memungkinkan untuk dilakukan identifikasi dan penilaian risiko yang terkait dengan tujuan.
2. Organisasi mengidentifikasi risiko yang terkait dengan pencapaian tujuan di seluruh entitas dan menganalisis risiko untuk menjadi dasar bagaimana risiko akan diperlakukan.
3. Organisasi mempertimbangkan potensi *fraud* dalam penilaian risiko.
4. Organisasi mengidentifikasi dan menilai perubahan yang akan memengaruhi sistem pengendalian internal secara signifikan.

Kesesuaian COSO
Penerapan risiko berbasis pada likuiditas aset perusahaan seperti kas dan setara kas, piutang, aset tetap mempunyai risiko tinggi yang dalam pelaksanaan audit harus mendapat porsi/*sample* yang besar. Dalam hal proyek baru, Perseroan melakukan studi kelayakan dengan penekanan pada aspek finansial, pasar, teknis dalam hal penguasaan teknologi, serta skema bisnis, yang terdiri dari ventura bersama, Entitas Anak atau investasi proyek; dan juga melakukan strategi *exit plan* untuk mengantisipasi jangka panjang, jika ternyata pengoperasian bisnis baru tersebut tidak sesuai dengan tujuan atau sasaran Perseroan.

Risk assessments involve dynamic and repetitive processes to identify and analyze risks in order to achieve objectives, as well as to form the basis of how risks should be managed. There are four principles relating to this component:

1. *The organization determines a specific purpose, allowing for identification and risk assessment related to the objectives.*
2. *The organization identifies risks associated with achieving goals across the entities and analyses risks as the basis of how risks will be treated.*
3. *The organization considers potential fraud in the risk assessments.*
4. *The organization identifies and assesses changes that may significantly affect internal control systems.*

COSO Compliance
The application of risk based on the liquidity of the Company's assets such as cash and cash equivalents, receivables, fixed assets with a high risk in the audit process shall address a larger portion/sample. In case of new projects, the Company conducts a feasibility study with emphasis on financial, market, technical aspects in terms of technology mastery, as well as business schemes, which consist of joint ventures, Subsidiaries or project investments; and also a long term exit plan strategy if it turns out that the operation of the new business is not in accordance with Company's goals or objectives.

Aktivitas Pengendalian
Control Activities

Aktivitas Pengendalian merupakan tindakan yang ditetapkan dengan prosedur dan kebijakan untuk meyakinkan bahwa manajemen telah mengarah untuk memitigasi risiko dalam rangka pencapaian tujuan. Terdapat tiga prinsip dalam komponen

Control activities are actions determined by procedures and policies to ensure that management is directed towards mitigating risks to achieve the objectives. There are three principles to this component, namely: The organization selects and develops control

ini yaitu: Organisasi memilih dan mengembangkan aktivitas pengendalian yang berkontribusi terhadap mitigasi risiko sampai pada tingkat yang dapat diterima dalam rangka pencapaian tujuan. Organisasi memilih dan mengembangkan aktivitas pengendalian secara umum terkait teknologi dalam rangka pencapaian tujuan. Organisasi menyebarkan aktivitas pengendalian melalui kebijakan dan prosedur dalam pengimplementasiannya.

Kesesuaian COSO

Aktivitas Pengendalian merupakan tindakan yang ditetapkan dengan prosedur dan kebijakan untuk meyakinkan bahwa manajemen telah mengarah untuk memitigasi risiko dalam rangka pencapaian tujuan. Terdapat tiga prinsip dalam komponen ini yaitu: Organisasi memilih dan mengembangkan aktivitas pengendalian yang berkontribusi terhadap mitigasi risiko sampai pada tingkat yang dapat diterima dalam rangka pencapaian tujuan. Organisasi memilih dan mengembangkan aktivitas pengendalian secara umum terkait teknologi dalam rangka pencapaian tujuan. Organisasi menyebarkan aktivitas pengendalian melalui kebijakan dan prosedur dalam pengimplementasiannya.

activities that contribute to risk mitigation to an acceptable level to achieve objectives. The organization selects and develops general control activities related to technology to achieve its objectives. The organization instigates control activities through its policies and procedures.

COSO Compliance

Control activities are actions determined by procedures and policies to ensure that management is directed towards mitigating risks to achieve the objectives. There are three principles to this component, namely: The organization selects and develops control activities that contribute to risk mitigation to an acceptable level to achieve objectives. The organization selects and develops general control activities related to technology to achieve its objectives. The organization instigates control activities through its policies and procedures.

Informasi
Information

Informasi diperlukan dalam rangka pelaksanaan tanggung jawab *Internal Control*nya dalam rangka pencapaian tujuan. Sedangkan komunikasi terjadi baik secara internal maupun eksternal dengan menyediakan informasi yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan *Internal Control* sehari-hari. Terdapat tiga prinsip dalam komponen ini yaitu:

1. Organisasi memperoleh dan menggunakan informasi yang berkualitas dan relevan dalam rangka mendukung fungsi dari komponen lain dalam *Internal Control.*
2. Organisasi secara internal mengomunikasikan informasi, termasuk tujuan dan tanggung jawab IC dalam rangka mendukung fungsi dari komponen lain dari *Internal Control.*
3. Organisasi berkomunikasi dengan pihak eksternal terkait hal yang mempengaruhi fungsi dari komponen lain dalam *Internal Control.*

Kesesuaian COSO

Informasi bisa diperoleh dari internal (*auditee*) dengan cara interview atau permintaan data dari bagian-bagian yang dilakukan audit, jika diperlukan auditor juga bisa melakukan konfirmasi ke pihak ke lain (eksternal) jika hal tersebut dibutuhkan, hal ini untuk menyakinkan bahwa informasi yang diberikan telah sesuai dengan fakta di lapangan.

Information is required to carry out its Internal Control responsibilities for achieving the objectives. While communication occurs both internally and externally by providing the information necessary to implement Internal Control daily. There are three principles in this component:

1. *The organization acquires and uses quality and relevant information to support the functionality of other components of the Internal Control*
2. *The organization internally communicates information including IC objectives and responsibilities to support the functionality of other components of the Internal Control*
3. *The organization communicates with external parties related to the impact of the other components' functionality on the Internal Control*

COSO Compliance

Information can be obtained internally (auditee) through interviews or requests for data from the audited sections; if required, the auditor can also confirm to the other parties (externally) if it is necessary, this is to ensure that the information provided is factual.

Evaluasi Berkelanjutan
Continuous Evaluation

Evaluasi berkelanjutan, terpisah, atau kombinasi keduanya untuk memastikan seluruh komponen Internal Control ada dan berfungsi. Terdapat dua prinsip dalam komponen ini yaitu:

1. Organisasi memilih, mengembangkan, dan melaksanakan evaluasi berkelanjutan dan/atau terpisah untuk memastikan seluruh komponen Internal Control ada dan berfungsi.
2. Organisasi mengevaluasi dan mengomunikasikan defisiensi *Internal Control* pada pihak yang bertanggung jawab agar diambil tindakan korektif.

Continuous, separated, or combined evaluation to ensure all Internal Control components exist and function properly. There are two principles in this component:

1. *The organization selects, develops, and implements continuous and/or separate evaluations to ensure all Internal Control components exist and function.*
2. *The organization evaluates and communicates Internal Control deficiency on the responsible party so they can take corrective action.*

Kesesuaian COSO
Dalam hal ini internal audit melakukan review kembali atas temuantemuan yang sudah didapat apakah telah dilakukan perbaikan dengan cara membuat Kertas kerja atau *Form* Tindakan Perbaikan (FTP).

COSO Compliance
In this condition, the internal audit conducts a review of the findings obtained, and whether the repairs have been made by preparing a Repair Action Form (RAF).

Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System Effectiveness Evaluation

Berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan Divisi Audit Internal terhadap proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan, maka dapat disimpulkan bahwa di sepanjang tahun 2023, prinsip dasar pengendalian internal yaitu lingkungan pengendalian, penilaian risiko, informasi & komunikasi, aktivitas pengendalian dan monitoring sudah berjalan cukup baik.

Based on the results of the Internal Audit Division examination of the Company's internal operations and control processes, it can be concluded that throughout 2023, the basic principles of internal control, namely the control environment, risk assessment, information & communication, control and monitoring activities have been functioning properly.

Penilaian Kecukupan Penerapan Sistem Pengendalian Internal oleh Direksi
Internal Control System Implementation Adequacy Assessment by the Board Of Directors

Dalam hal penerapan Sistem Pengendalian Internal, Direksi menilai bahwa seluruh kegiatan Perseroan telah sesuai dengan kebijakan, prosedur, dan undang-undang yang berlaku. Di samping itu, sistem pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dan non keuangan dilakukan oleh Unit Audit Internal dan diawasi oleh Komite Audit. Di mana hasil evaluasi tersebut dicantumkan dalam Laporan Hasil Audit, yang mengandung rekomendasi dan saran perbaikan untuk ditujukan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.

In terms of implementing the Internal Control System, the Board of Directors' opinion is that all of the Company's activities are in accordance with the policies, procedures and applicable laws. In addition, the internal control system for the financial and non-financial aspects has been carried out by the Internal Audit Unit and supervised by the Audit Committee. The evaluation results are included in the Audit Results Report, which contains recommendations and suggestions for improvement to be addressed by the President Director and the Board of Commissioners.

Akses Informasi dan Data Perseroan
Company Data and Information Access

Akses informasi dan data perusahaan merupakan bagian penting dari penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Oleh karena itu, Metland memberikan akses kepada Pemegang Saham dan Masyarakat luas secara terbuka terkait informasi dan data Perseroan. Hal ini merupakan bentuk transparansi Perseroan juga pemenuhan aturan *regulator*. Dengan demikian, pengelolaan dan keterbukaan akan informasi tentang Perseroan menjadi sangat penting untuk membangun citra Metland di mata publik, khususnya para Pemegang Saham.

Metland berupaya untuk memberikan informasi yang aktual dan bermanfaat seperti informasi produk, berita terkini, kinerja Perseroan hingga pengembangan yang sedang dan sudah dilaksanakan Metland. Berbagai informasi ini disajikan kepada masyarakat melalui media cetak, televisi, ataupun website yang dapat diakses melalui:

Access to company information and data is an important part of implementing the principles of Good Corporate Governance. Therefore, Metland provides open access to Company information and data to the Shareholders and the General Public. This is a form of transparency of the Company as well as in compliance with regulatory regulations. Thus, the Company's management and disclosure of information is very important to build Metland's image in the eyes of the public, especially the Shareholders.

Metland provides actual and useful information such as product information, latest news, the Company's performance, and developments that are being and have been implemented by Metland. This information is presented to the public through print media, television, or websites that can be accessed through:

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address

M Gold Tower Lantai 15
Jl. Letkol M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan - 17148
Telp. : +6221 2808 7777 | Fax. : +6221 2808 5555 | Call Center: 0807 126 0000 | Email: corpsec@metropolitanland.com

Media Elektronik
Electronic Media

Website Perusahaan/*Company Website*	Website Pasar Modal/*Capital Market Website*	Website OJK/*OJK Website*
www.metropolitanland.com	www.idx.co.id	www.ojk.go.id

Media Sosial
Social Media

Facebook: @MetlandID | **Twitter:** @metland_id | **Instagram:** @metland_id | **Tiktok:** @metland_id | **YouTube:** Metland Channel

Siaran Pers
Press Release

Tanggal *Date*	Judul Siaran Pers *Press Release Title*
14 Jan 2023	Caprina Metland Puri, Tawarkan Rumah Full Furnished/Caprina Metland Puri, Offers a Full Furnished House
18 Jan 2023	Rayakan Imlek Nonton Atraksi Barongsasi di Mal/Celebrate Chinese New Year with Lion Dance at the Mall
16 Feb 2023	Kemensos Terima Bantuan Kursi Roda untuk Penyandang Disabilitas, dalam Rangka HUT Metland ke 29 Ministry of Social Affairs Receives Wheelchair Assistance for Persons with Disabilities, in the Context of Metland's 29th Anniversary
9 Mar 2023	Yayasan Metropolitan Peduli Serah Terima Renovasi SDN Jambudipa 1, Korban Gempa di Cianjur Yayasan Metropolitan Peduli handed over the renovation of SDN Jambudipa 1, an earthquake victim in Cianjur
16 Mar 2023	Topping Off One District at Puri, Commercial Block di Metland Cyber Puri Topping Off One District at Puri, Commercial Block at Metland Cyber at Puri
5 Apr 2023	Laba Metland Naik, Didorong Kenaikan Pendapatan Berulang Metland's Profit Increases, Driven by Increase in Recurring Revenue
6 Apr 2023	Mal dan Hotel Metland Meriahkan Bulan Suci Ramadan 1444 H Metland Mall and Hotels Celebrate the Holy Month of Ramadan 1444 H
8 Mei/May 2023	Metland Catatkan Pertumbuhan Pendapatan di Kuartal Satu 2023 Metland Records Revenue Growth in the First Quarter of 2023
31 Mei/May 2023	Metland Raih Penghargaan Asia Pacific Property Awards/Metland won the Asia Pacific Property Awards
9 Jun 2023	Metland Selenggarakan RUPST 2023/Metland Held the 2023 AGM
12 Jul 2023	Metland Blanjaproperti 2023/Metland Blanjaproperti 2023
27 Jul 2023	Tol Cisumdawu Dibuka, Hotel Horison Ultima Kertajati Siap Layani Pengunjung Bandara Kertajati Cisumdawu Toll Road Opens, Hotel Horison Ultima Kertajati Ready to Serve Visitors to Kertajati Airport
4 Ags/Aug 2023	Metland Transyogi Cibubur Hadirkan Ivory Cluster, Hunian Modern Harmonis Metland Transyogi Cibubur Presents Ivory Cluster, Harmonious Modern Residential
10 Ags/Aug 2023	Pendapatan MTLA Naik Semester I Didorong Penjualan Residensial MTLA Revenue Increases in First Semester Driven by Residential Sales
25 Ags/Aug 2023	Metland Puri Luncurkan Ruko Alfresco/Metland Puri Launches Ruko Alfresco
29 Ags/Aug 2023	Metland Menteng, Hunian Berkualitas di Jakarta/Metland Menteng, Quality Residence in Jakarta
16 Sep 2023	Metland Canangkan Penanaman 30 Ribu Pohon/Metland Plans to Plant 30 Thousand Trees
7 Okt/Oct 2023	Rayakan HUT, YMP Gelar Pengobatan Gratis/Celebrating Anniversary, YMP Holds Free Treatment
13 Okt/Oct 2023	Metland Menteng Luncurkan Cluster Costaria, Hunian Premium Berkonsep American Style Metland Menteng Launches Costaria Cluster, Premium Residential with an American Style Concept
13 Nov 2023	Metland Catatkan Kenaikan Laba/Metland Recorded Profit Increase
16 Des/Dec 2023	Metropolitan Mall Bekasi Rayakan Ulang Tahun Ke 30 Tahun/Metropolitan Mall Bekasi Celebrates 30th Anniversary

Kode Etik Perusahaan

Company Code of Conduct

Perseroan menyadari pentingnya implementasi GCG sebagai salah satu alat untuk meningkatkan nilai dan pertumbuhan bisnis jangka panjang secara berkesinambungan tidak hanya bagi pemegang saham (*shareholders*) namun juga segenap *stakeholders*. Oleh karena itu, Metland senantiasa mengedepankan penerapan GCG secara konsisten. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan menyusun Pedoman Perilaku Perusahaan (*Code of Conduct)* yang menjadi standar perilaku usaha yang diterapkan oleh Perseroan.

The Company understands the importance of implementing GCG as a means to increasing value and long-term sustainable business growth, not only for shareholders but also for all stakeholders. Therefore, Metland prioritizes the consistent implementation of GCG, with one way by instigating a Code of Conduct as a standard for business behavior in the Company.

Isi Kode Etik

Code of Conduct Contents

Pokok isi Pedoman Perilaku Metland meliputi:

1. Etika Bisnis Perusahaan

a. Etika Perusahaan dengan Pemegang Saham
b. Etika Perusahaan dengan Karyawan
c. Etika Perusahaan dengan Pelanggan
d. Etika Perusahaan dengan Rekanan
e. Etika Perusahaan dengan Mitra Bisnis
f. Etika Perusahaan dengan Pesaing
g. Etika Perusahaan dengan Media
h. Etika Perusahaan dengan Pejabat Negara dan Pemerintah
i. Etika Perusahaan dengan Masyarakat dan Lingkungan Sekitar

2. Etika Kerja PT Metropolitand Land Tbk

a. Tuntutan Perilaku Individu
b. Kepatuhan Terhadap Hukum dan Perundang- undangan
c. Kerahasiaan Informasi
d. Benturan Kepentingan
e. Pemberian dan Penerimaan Hadiah, Suap dan Sejenisnya
f. Anti Penggelapan dan Korupsi
g. Melindungi Aset Perusahaan
h. Keselamatan dan Kesehatan Kerja
i. Menjaga Citra Perusahaan
j. Melakukan Pencatatan Data Perusahaan dan Penyusunan Laporan
k. Perilaku Asusila, Narkoba, Minuman Keras, Judi, dan Merokok
l. Aktivitas Politik.

The Metland Code of Conduct includes:

1. Company Business Ethics

a. Company Ethics with Shareholders
b. Company Ethics with Employees
c. Company Ethics with Customers
d. Company Ethics with Partners
e. Company Ethics with Business Partners
f. Company Ethics with Competitors
g. Company Ethics with the Media
h. Company Ethics with State and Government Officials
i. Company Ethics with the Surrounding Communities and the Environment

2. PT Metropolitan Land Tbk Work Ethics

a. Individual Behavior Demands
b. Compliance with Laws and Regulations
c. Confidentiality of Information
d. Conflicts of Interest
e. Giving and Receiving Gifts, Bribes and Similar
f. Anti Embezzlement and Corruption
g. Protecting Company Assets
h. Occupational Health and Safety
i. Maintaining the Company Image
j. Recording Company Data and Preparing Reports
k. Immoral, Drugs, Alcohol, Gambling and Smoking Behavior
l. Political Activities.

Pernyataan Bahwa Kode Etik Perusahaan Berlaku untuk Semua Jenjang Organisasi

Statement that the Company's Code of Conduct Applies to All Levels of the Organization

Metland telah menerapkan Kode Etik dengan mengacu pada Visi dan Misi Perseroan sebagai pedoman perilaku bagi seluruh karyawan dalam berinteraksi dengan pihak dalam dan pihak luar.

Metland has instigated a Code of Conduct that references the Company's Vision and Mission and serves as a code of conduct for all employees when interacting with internal and external parties.

Perseroan menyebarluaskan Kode etik Perusahaan kepada seluruh tingkatan di dalam Perusahaan dan tertulis dalam kontrak kerja perekrutan karyawan yang harus dipahami dan ditandatangani oleh seluruh karyawan. Selain itu, Perseroan

the Company disseminates the Company's Code of Conduct at all levels within the Company, and it is contained in the employment contract when employees are recruited, and must be understood and signed by all employees. In addition, the Company regularly

secara berkala mengadakan acara untuk mengingatkan dan menekankan penerapan kode etik bagi para karyawan. Dengan demikian, seluruh karyawan diharapkan untuk berperilaku sesuai nilai-nilai dan menerapkan kode etik dalam kegiatan sehari-hari.

holds events to remind and emphasize the application of the code of conduct for employees. By so doing, all employees are expected to behave according to the values and apply a code of conduct in their daily activities.

Penyebarluasan dan Sosialisasi Kode Etik Perusahaan

Dissemination and Socialization of the Company's Code of Ethics

Seluruh manajemen dan supervisor Metland bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Kode Etik Perseroan telah disosialisasikan kepada seluruh karyawan dengan komprehensif. Hal ini bertujuan agar seluruh karyawan memahami Kode Etik dengan tepat, baik, dan benar.

All Metland management and supervisors are responsible for ensuring the Company's Code of Conduct has been disseminated to all employees in a comprehensive manner. This is intended so that all employees understand the Code of Conduct fully, properly and correctly.

Sanksi Pelanggaran Kode Etik Perusahaan

Sanctions for Violation of the Company's Code of Conduct

Perseroan akan langsung mengonfirmasi setiap pelanggaran terhadap kode etik kepada karyawan yang bersangkutan. Selanjutnya, Perseroan akan menindaklanjuti karyawan sesuai dengan jenis dan pelanggaran yang dilakukan. Adapun jenis dan pelanggaran yang dimaksud adalah sebagai berikut:

The Company will immediately confirm any code of conduct violation to the employee concerned. Furthermore, the Company will follow up with employees according to the types and violations committed. The types and violations referred to are as follows:

Jenis Pelanggaran *Type of Violation*	**Jenis Sanksi** *Type of Sanction*
• Karyawan datang terlambat dan/atau pulang sebelum waktunya dengan alasan yang tidak dapat diterima sebanyak 1 (satu) kali dalam sebulan. • Karyawan lalai melakukan absensi sewaktu datang dan/atau pulang kerja sebanyak 3 (tiga) kali dalam sebulan. • Karyawan meninggalkan tempat kerja tanpa seijin atasan yang berwenang sebanyak 3 (tiga) kali dalam sebulan. • Karyawan mangkir atau tidak masuk kerja dengan alasan yang tidak dapat diterima sebanyak 1 (satu) hari dalam sebulan. • Karyawan yang karena golongan/jabatannya diharuskan memakai pakaian kerja, wajib mengenakan pakaian seragam lengkap dengan tanda-tanda pengenal selama menjalankan tugas menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan tetapi tidak melaksanakannya. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas. • *The employee's late arrival and early leaving for unacceptable reasons for 1 (one) time a month.* • *The employee fails to complete the attendance record when coming and/or leaving work 3 (three) times a month.* • *The employee leaves without the authorization from their supervisor 3 (three) times a month.* • *The employee is absent for an unacceptable reason for 1 (one) day in a month.* • *The employee obliged to wear complete uniforms with identification during the assignment based on the provisions does not wear the specified uniform.* • *Other actions that are equal to the above violations.*	Surat Teguran *Warning Notice*
• Peningkatan sanksi pelanggaran dari sanksi Surat Teguran. • Karyawan datang terlambat dan/atau pulang sebelum waktunya dengan alasan yang tidak dapat diterima sebanyak 4 (empat) sampai dengan 6 (enam) kali dalam sebulan. • Karyawan mangkir atau tidak masuk kerja dengan alasan yang tidak dapat diterima sebanyak 2 (dua) hari dalam sebulan. • Karyawan mengabsenkan, memasukkan kartu hadir dan/atau menandatangani daftar hadir karyawan lain atau sebaliknya. • Karyawan menggunakan barang dan/atau peralatan kerja milik perusahaan (inventaris) untuk kepentingan pribadi. • Karyawan tidak berusaha mencegah atau melaporkan kepada atasannya atau pejabat yang berwenang/ terkait mengenai adanya penyalahgunaan atau penyimpangan dari ketentuan yang berlaku. • Karyawan meminjamkan uang dengan tujuan menerima keuntungan berupa uang atas pinjaman tersebut. • Karyawan bermalas-malasan atau kurang menunjukkan ketekunan dalam bekerja. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas. • *Increased sanctions for violations of the warning notice.* • *The employee is arrives late and/or leaves early for an unacceptable reason for 4 (four) to 6 (six) times a month.* • *The employee is absent for an unacceptable reason for 2 (two) days a month.* • *The employee assists another employee's absence by entering their attendance card and/or signing the attendance list or vice versa.* • *The employee uses Company's goods and/or work equipment (inventory) for personal benefit.* • *The employee does not attempt to prevent or report to their superiors or competent authority/related authorities the misuse or deviation of the applicable provisions.* • *The employee lends money with the intention of receiving money for the loan.* • *The employee shows low performance or lack of passion at work.* • *Other actions that are equal to the above violations.*	Surat Peringatan I *Warning Letter 1*

Jenis Pelanggaran *Type of Violation*	**Jenis Sanksi** *Type of Sanction*
• Peningkatan sanksi pelanggaran dari sanksi Surat Peringatan I (SP I). • Melakukan perbuatan yang dapat digolongkan tidak patut di dalam lingkungan perusahaan, seperti : 1. Membuat kegaduhan seperti berteriak, membanting pintu atau melakukan tindakan lainnya yang dapat menimbulkan kegaduhan. 2. Menempelkan gambar, poster, slogan-slogan atau tulisan-tulisan yang tidak ada hubungannya dengan kegiatan kerja. 3. Mencoret-coret, mengotori atau merusak keindahan lingkungan perusahaan. • Karyawan tidur di dalam jam kerja. • Karyawan bermalas-malasan atau kurang menunjukkan kesungguhan dan/atau ketekunan dalam bekerja walaupun telah diperingatkan dengan Surat Peringatan I. • Karyawan melaksanakan tugas secara serampangan sehingga merugikan perusahaan atau pihak ketiga. • Karyawan bersikap tidak sopan, tidak jujur baik terhadap atasan, rekan kerja, bawahan atau pihak ketiga. • Karyawan yang tidak memberikan Surat Teguran atau Surat Peringatan atas pelanggaran yang dilakukan oleh anak buah dari karyawan yang bersangkutan. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas. • *Increased sanctions for violations of warning letter 1 (SP I).* • *Conducting acts that could be classified as inappropriate within the company environment, such as:* 1. *Making noise such as screaming, slamming doors or doing other acts that could cause noise.* 2. *Posting image, posters, slogans or writings that have nothing to do with work activities.* 3. *Doodling, polluting or damaging the Company's environmental beauty.* • *The employee sleeps during working hours.* • *The employee shows low performance or lacks of passion at work even if the person has been warned with a warning letter I.* • *The employee performs their duties in a haphazard way that may harm the Company or a third party.* • *The employee is disrespectful, dishonest with employers, co-workers, subordinates or third parties.* • *The employee does not give out a letter of reprimand or warning letter of infringement made by the relevant subordinate staff.* • *Other actions that are equal to the above violations.*	Surat Peringatan II *Warning Letter 2*
• Peningkatan sanksi pelanggaran dari sanksi Surat peringatan II (SP II). • Karyawan tidak menjalankan perintah kerja yang layak diberikan oleh atasan tanpa alasan yang dapat diterima. • Karyawan melanggar atau menyalahgunakan perintah atasan atau melalaikan kewajiban yang diberikan kepadanya. • Karyawan menyalahgunakan kepercayaan atau kedudukan yang diberikan oleh atasan atau perusahaan atau menyalahgunakan orang-orang yang berada di bawah tanggung jawabnya. • Karyawan melakukan perbuatan yang merugikan nama atau citra baik perusahaan. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas. • *Increased sanctions for violations of warning letter 2 (SP II).* • *The employee does not execute proper work orders given by employers without acceptable reasons.* • *The employee violates or misuses orders from superiors or neglect obligations assigned to them.* • *The employee abuses the trust or position provided by the employer or the company or abuses the subordinate staff.* • *The employee performs acts that harm the company's image.* • *Other actions that are equal to the above violations.*	Surat Peringatan III *Warning Letter 3*
• Pembebasan tugas sementara (skorsing) dapat dikenakan pada setiap karyawan yang melakukan pelanggaran tata tertib perusahaan atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya setelah diberikan Surat Peringatan III atau Terakhir. • Karyawan melakukan pelanggaran yang nilainya lebih berat dari pelanggaran yang dikenakan sanksi Surat Peringatan III atau Terakhir. • Skorsing yg bersifat mendidik dikenakan paling lama 1 (satu) bulan. • Skorsing dapat dikenakan kepada karyawan yang sedang dalam proses Pemutusan Hubungan Kerja. • *A temporary suspension may be imposed on any employee who commits violations of the Company's regulation or does* • *not apply the obligation as intended after warning letter III or the last warning letter.* • *The employee commits a violation whose value is more serious than the violation sanctioned by the warning letter III or the last warning letter.* • *The educational suspension is imposed for at least 1 (one) month.* • *Suspension may be imposed on employees who are in the process of being laid off.*	Skorsing *Suspension*

Jenis Pelanggaran *Type of Violation*	**Jenis Sanksi** *Type of Sanction*
• Akibat peningkatan sanksi pelanggaran dari sanksi Surat Peringatan III atau terakhir. • Karyawan melakukan intimidasi atau penekanan dengan menggunakan unsur paksaan terhadap pimpinan perusahaan, atasan, rekan kerja, bawahan untuk mengikuti sikap dan tindakannya. • Karyawan bertingkah laku tidak sewajarnya sehingga melanggar norma serta etika hidup bermasyarakat, menyebarkan desas-desus atau kabar bohong atau melakukan hasutan yang menggelisahkan karyawan. • Karyawan membawa masuk barang terlarang atau berbahaya ke dalam lingkungan perusahaan yang tidak ada hubungannya dengan tugas dan pekerjaannya. • Karyawan meminta/menerima pemberian sesuatu dari supplier/kontraktor atau orang luar dengan alasan yang tidak dapat diterima atau tanpa izin atasan yang berwenang. • Karyawan mengumpulkan tanda tangan tanpa izin tertulis dengan tujuan merugikan atau mencemarkan nama baik perusahaan. • Karyawan melakukan penipuan, pencurian dan/atau penggelapan barang/uang milik perusahaan, atasan, rekan kerja, bawahan atau pihak ketiga yang berhubungan dengan perusahaan. • Karyawan memberikan keterangan/dokumen palsu atau dipalsukan atau tidak benar sehingga merugikan perusahaan. • Karyawan mabuk, minum-minuman keras yang memabukkan, madat, memakai obat bius atau menyalahgunakan obat-obatan terlarang yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan, di tempat kerja, dan di tempat-tempat yang ditetapkan oleh perusahaan. • Karyawan melakukan perbuatan asusila baik terhadap atasan, rekan kerja, bawahan ataupun orang luar atau melakukan perjudian di dalam lingkungan perusahaan. • Karyawan melakukan tindak kejahatan misalnya menyerang, mengintimidasi atau menipu perusahaan, atasan, rekan kerja atau bawahan dan memperdagangkan barang terlarang baik dalam lingkungan perusahaan maupun di luar lingkungan perusahaan. • Karyawan menganiaya, mengancam secara fisik atau mental, menghina secara kasar perusahaan, atasan, rekan kerja, bawahan beserta keluarga atau pihak ketiga yang berhubungan dengan perusahaan. • Karyawan membujuk atasan, rekan kerja atau bawahan untuk melakukan sesuatu perbuatan yang merugikan perusahaan atau bertentangan dengan hukum atau kesusilaan serta peraturan perundangan yang berlaku. • Karyawan membongkar atau membocorkan rahasia perusahaan atau mencemarkan nama baik perusahaan atau pimpinan perusahaan dan atau keluarga pimpinan perusahaan, rekan kerja, bawahan atau orang luar yang berkaitan dengan perusahaan di dalam dan di luar lingkungan perusahaan. • Karyawan dengan ceroboh atau sengaja merusak atau karena kelalaiannya merusak, merugikan atau membiarkan dalam keadaan bahaya barang /milik perusahaan. • Dengan ceroboh atau sengaja merusak atau membiarkan perusahaan, atasan, diri sendiri, rekan kerja, bawahan atau pengunjung dalam keadaan bahaya. • Karyawan melakukan sabotase. • Karyawan melakukan kerja sama dengan pihak luar untuk melakukan perbuatan yang merugikan perusahaan. • Karyawan diketahui sebagai pengguna/pemakai/pengedar narkotika dan/atau obat-obat terlarang lainnya. • Tindakan-tindakan lain yang mempunyai nilai setara dengan pelanggaran di atas. • Pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh pekerja seperti tersebut diatas dapat mengakibatkan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) yang pelaksanaannya sesuai dengan perundang-undangan atau Peraturan Pemerintah yang berlaku, sedangkan pekerja yang ditahan pihak yang berwajib dan diduga melakukan tindak pidana atau diduga melakukan tindak pidana akan diproses dengan memperhatikan ketentuan atau putusan Mahkamah Konstitusi RI No.12/PUU-1/2003 jo. Surat Edaran Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi RI No.SE 13/MEN/SJ-HK/1/2005 tentang Putusan Mahkamah Konstitusi atas Hak Uji Material UU No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. • *Increased sanctions for violations of letter of warning III or the final warning letter.* • *The employee intimidates or places pressure through coercion on the company's leadership, superiors, co-workers,* • *subordinates to follow their attitudes and actions.* • *The employee behaves unreasonably so that they violate the norms and ethics of the community, spread rumors or false* • *news or incitement to annoy the employee.* • *The employee brings in prohibited or dangerous goods into the workplace that has nothing to do with the duties and work.* • *The employee requests/receives gifts from suppliers/contractors or outsiders for unacceptable reasons or without an* • *authorized employer's permission.* • *The employee collects signatures without written permission for the purpose of harming or defaming the Company image.* • *The employee commits fraud, theft and/or goods/money laundering belonging to the companies, employers, co-workers,* • *subordinates or third parties related to the company.* • *The employee provides false or falsified or incorrect documents that harm the Company.* • *The employee is drunk, drinks alcohol, uses drugs, anesthetics or illegal drugs prohibited by legislation, in the workplace, and in places established by the Company.* • *The employee commits immoral acts against employers, co-workers, subordinates or outsiders, or gambles within the company environment.* • *The employee commits acts such as attacking, intimidating or deceiving the companies, employers, co-workers or subordinates and trading prohibited items inside the company and outside the company.* • *The employee abuses, threatens physically or mentally, insults the companies, superiors, coworkers, subordinates and family or third parties associated with the company.* • *The employee persuades employers, co-workers or subordinates to do anything that is detrimental to the Company or contrary to law or morality and the prevailing laws and regulations.* • *The employee uncovers or divulges the Company secrets or defames the Company or the Company's leadership and or their families, co-workers, subordinates or persons associated with the Company inside and outside the environment Company.* • *The employee carelessly or deliberately damages or because of their negligence damages, harms or leaves the Company* • *goods/property in a state of danger.* • *Intentionally or deliberately damaging or putting the companies, superiors, themself, co-workers, subordinates or visitors* • *in a state of danger.* • *The employees commits sabotage.* • *The employee engages with outside parties to conduct acts harmful to the Company.* • *The employee is found with narcotics and/or other prohibited drugs.* • *Other actions that have a value equal to the above violations.* • *Violations committed by such workers above can result in layoff in accordance with applicable legislation or government regulations, while an employee detained by the authorities and suspected of committing a criminal offence and suspected of committing a criminal offence will be processed with respect to the provisions or the rulings of the Constitutional Court of Indonesia No. 12/ PUU-1/2003, and Circular letter of the RI Minister of Manpower and transmigration No.SE 13/MEN/SJ-HK/1/2005 concerning the Constitutional Court ruling on Materials Test rights Law No. 13 of 2003 concerning Manpower against Indonesia's State Constitution.*	PHK *Laid Off*

Jumlah Pelanggaran Kode Etik
Number of Code of Conduct Violations

Per 31 Desember 2023, tercatat sebanyak 72 (tujuh puluh dua) kasus pelanggaran kode etik yang melibatkan karyawan Metland. Menindaklanjuti hal tersebut, Perseroan memberikan sanksi sesuai dengan kategori pelanggarannya, dengan rincian sebagai berikut:

Up until December 31, 2023, there were 72 (seventy two) cases of violation of the code of conduct involving Metland employees. The Company followed these up, and imposed the following sanctions based on the category of violation:

Jenis Sanksi/ *Type of Sanction*	**Jumlah Sanksi/** *Total Sanction*
ST (Surat Teguran)/ *Warning Notice*	23
SP 1 (Surat Peringatan 1)/ *Warning Letter 1*	35
SP 2 (Surat Peringatan 2)/ *Warning Letter 2*	8
SP 3 (Surat Peringatan 3)/ *Warning Letter 3*	6
Total	**72**

Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi
Anti-Corruption and Gratification Policy

Metland senantiasa menjaga komitmen dalam menciptakan iklim usaha yang sehat; menghindari tindakan, perilaku ataupun perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan; Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN); serta selalu mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi, keluarga, kelompok ataupun golongan. Dalam hal ini, Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan juga senantiasa menjunjung tinggi persaingan yang *fair*, nilai sportifitas dan profesionalisme, serta prinsip-prinsip GCG.

Metland is fully committed to creating a healthy business climate; avoiding actions, behaviors or acts that may cause a conflict of interest; Corruption, Collusion and Nepotism (KKN); and always places the interests of the Company above personal, family, group or class interests. To achieve this, the Board of Commissioners, Board of Directors and all employees always uphold fair competition, the values of sportsmanship and professionalism, as well as the principles of GCG.

Perseroan juga mematuhi Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Perseroan juga berupaya mencegah bentuk tindak pidana atau kriminal lainnya, baik yang menguntungkan diri sendiri ataupun pihak lain. Bukan hanya itu, kecurangan atau penyalahgunaan dana milik Perseroan berapa pun nilainya juga akan mendapat tindakan tegas berupa pemutusan hubungan kerja sepihak dari Perseroan.

The Company also complies with the 2001 Law No. 20 concerning Amendments to the 1999 Law No. 31 concerning Eradication of Corruption Crimes. The Company also seeks to prevent other forms of crimes or criminal acts, whether they benefit themselves or other parties. In addition, fraudulent or misuse of the Company's funds regardless of the value will be subject to strict action in the form of unilateral termination of employment from the Company.

Oleh karena itu, Perseroan terus memastikan setiap Insan Perseroan telah memahami dan menerapkan Kode Etik dalam perilaku kerjanya. Dalam hal ini, Perseroan melalui Divisi Sumber Daya Manusia melakukan sosialisasi bagi seluruh karyawan, baik di Perseroan maupun di unit-unit bisnis secara berkala.

To ensure all, Company employees understand and apply the Code of Conduct in their work behavior, the Company through the Human Resources Division regularly conducts socialization for all employees, both in the Company and in the business units.

Pengendalian Gratifikasi
Gratification Control

Perseroan tidak dapat terlepas dari kerja sama, hubungan atau interaksi dengan pihak internal maupun eksternal dalam kegiatan operasionalnya. Oleh karena itu, Perseroan juga menyadari kemungkinan adanya penerimaan, pemberian dan permintaan gratifikasi dari salah satu pihak. Untuk itu, dalam

The Company needs to cooperate, develop relationships, or interact with internal and external parties in its operational activities. The Company is fully aware of the possibility of receiving, giving and requesting gratuities from other parties. For this reason, to uphold Good Corporate Governance, Metland's Board of Directors and Board

rangka menegakkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, Direksi dan Dewan Komisaris Metland menetapkan kebijakan dalam menerapkan program pengendalian gratifikasi di lingkungan Perseroan. Kebijakan tersebut diatur dalam Surat Edaran Direksi No. 002/PT.ML/V/18 tentang Larangan Permintaan dan Penerimaan Hadiah, Bingkisan, Sumbangan dan lain-lain agar dapat dipahami dan diterapkan oleh para karyawan. Di samping itu, Perseroan juga menyediakan program *Whistleblowing* sebagai sarana pelaporan pelanggaran. Adanya sarana ini diharapkan dapat menekan pelaksanaan praktik gratifikasi dan menghimbau para karyawan, mitra kerja, nasabah serta stakeholder lainnya untuk melaporkan apabila menemukan indikasi pelanggaran di Perusahaan.

of Commissioners have instigated a gratification control program policy within the Company. This policy is regulated in the Board of Directors Circular Letter No. 002/PT.ML/V/18 concerning Prohibition of Requesting and Accepting Gifts, Parcels, Donations and others so that employees can understand and apply them. The Company also provides a Whistleblowing program as a means of reporting violations, and this facility is expected to suppress gratification practices, and encourage employees, business partners, customers and other stakeholders to report any indications of violations found in the Company.

Pelanggaran Internal
Internal Fraud

Perseroan menindaklanjuti Pelanggaran (*Fraud*) yang terjadi dengan mengacu pada nilai pokok inti dari Kode Etik Perusahaan bagi karyawan yang melakukan tindakan kecurangan/kejahatan yang menyebabkan Perusahaan menderita kerugian baik finansial maupun non-finansial.

The Company follows up on violations that occur by referring to the core values in the Company's Code of Conduct for employees who commit fraudulent/criminal acts that cause the Company to suffer financial and non-financial losses.

Perseroan juga telah melakukan upaya antisipasi, untuk mencegah dan meminimalisir tindak pelanggaran yang bisa terjadi, sekaligus membangun budaya kepatuhan sehingga menciptakan kesadaran risiko atas potensi serta konsekuensi terjadinya *fraud* pada seluruh jenjang organisasi.

The Company has also made anticipatory efforts to prevent and minimize violations that could occur, to build a culture of compliance, and to create risk awareness of the potential and consequences of fraud at all organization levels.

Dalam hal ini, Perseroan menerapkan pencegahan melalui sistem pengendalian internal dan pengawasan dari Satuan Pengawasan Internal Perusahaan. Selain itu, Perseroan juga menyediakan sistem pelaporan pelanggaran yang dapat diakses oleh siapa pun untuk melaporkan indikasi pelanggaran yang terjadi di lingkup Perseroan.

The Company achieves this prevention through the internal control system and supervision from the Company's Internal Control Unit. The Company also provides a whistleblowing system that can be accessed by anyone to report indications of violations that occur within the Company.

Kebijakan Manajemen Konflik *(Insider Trading)*
Conflict Management (Insider Trading) Policy

Kebijakan guna mencegah terjadinya tindak kejahatan orang dalam *(insider trading)* telah diatur dalam Pedoman Kode Etik dan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Pelaksanaan Undang-Undang tersebut kemudian diimplementasikan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Peraturan OJK No. 78/POJK.04/2017 tentang Transaksi Efek yang tidak Dilarang bagi Orang Dalam. Kebijakan tersebut mengatur jenis informasi yang dapat diungkapkan kepada publik dan mengatur tentang orang-orang yang harus menjaga informasi tersebut.

The insider trading prevention policy is regulated in the Code of Conduct Guidelines, and the 1995 Law No. 8 concerning Capital Markets. The application of this Law was stipulated by the Financial Services Authority (OJK) through OJK Regulation No. 78/POJK.04/2017 concerning Securities Transactions that are not Prohibited for Insiders. The policy regulates the types of information that can be disclosed to the public, and also regulates the people who must protect the information.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik

Provision of Funds for Social and Political Activities

Perseroan memiliki kebijakan untuk melarang keterlibatan individu atas nama Perseroan dalam kegiatan politik, termasuk dengan memberikan donasi untuk kepentingan politik yang tercantum dalam Pedoman Kode Etik.

Pedoman Kode Etik Perseroan telah menjelaskan pandangan Perseroan terhadap aktivitas politik. Perseroan juga telah menjamin hak politik seluruh Insan Metland untuk dapat melaksanakan dan menyalurkan aspirasi politiknya. Namun demikian Perseroan tidak memberikan kontribusi politik dan tidak berafiliasi dengan partai politik manapun. Terhadap aktivitas politik, Perseroan menetapkan standar kepada Insan Metland sebagai berikut:

1. Dilarang memanfaatkan nama, aset, fasilitas, dan potensi perusahaan untuk tujuan/keuntungan golongan dan atau partai politik mana pun.
2. Tidak mengatasnamakan Perseroan atau memberikan kontribusi atas nama Perseroan kepada partai politik mana pun.
3. Tidak melakukan tindakan yang berakibat perusahaan seolah-olah memiliki keterikatan dengan partai politik.
4. Tidak menggunakan atribut Perseroan ketika menyalurkan aspirasi politiknya.
5. Apabila Insan Metland akan terlibat dalam aktivitas politik yang berpotensi/mengakibatkan yang bersangkutan menjadi pengurus partai politik atau menduduki jabatan di legislatif maka yang bersangkutan harus mengundurkan diri terlebih dahulu dari Perseroan.
6. Dilarang melakukan aktivitas politik apapun baik langsung maupun tidak langsung di dalam lingkungan Perseroan.
7. Dilarang menggunakan atribut partai politik dan atau organisasi sosial kemasyarakatan (ormas) di lingkungan Perseroan.
8. Dilarang berkampanye, membawa, menyebarkan atau memasang simbol, gambar, ornamen partai politik atau ormas di lingkungan Perseroan.

The Company has instigated a policy to prohibit the involvement of individuals acting on behalf of the Company in political activities, including making donations for political purposes as stated in the Code of Conduct Guidelines.

The Company's Code of Conduct Guidelines explains the Company's view on political activities. The Company has also guaranteed the political rights of all Metland individuals to carry out and channel their political aspirations. However, the Company does not make political contributions and is not affiliated with any political party. Regarding political activities, the Company has established the following standards for Metland individuals:

1. *It is prohibited to use the name, assets, facilities and potential of the company for the purpose/advantage of any political group and or party.*
2. *Not act on behalf of the Company or make contributions on behalf of the Company to any political party.*
3. *Do not take any action that results in the Company being tied to a political party.*
4. *Do not use the Company's attributes when channeling political aspirations.*
5. *If Metland individuals become involved in political activities that have the potential/result in the person concerned becoming a political party administrator or holding a position in the legislature, then the person concerned must first resign from the Company.*
6. *It is prohibited to carry out any political activities, either directly or indirectly, within the Company.*
7. *It is prohibited to use the attributes of political parties and/or social organizations (ormas) within the Company.*
8. *Campaigning, carrying, spreading or posting symbols, pictures, ornaments of political parties or mass organizations in the Company is prohibited.*

Transparansi Kondisi Keuangan dan Non-Keuangan Perusahaan

Transparency of Financial and Non-Financial Conditions of the Company

Metland telah memenuhi kewajiban transparansi serta publikasi kondisi keuangan dan non-keuangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu melalui penyampaian dan publikasi informasi. Perseroan melakukan publikasi baik melalui media cetak maupun situs web Perusahaan sebagaimana berikut ini:

Transparency of Financial and Non-Financial Conditions of the Company Metland has fulfilled the obligations of transparency and publication of financial and non-financial conditions in accordance with prevailing regulations, through the submission and publication of information. The Company publishes the following through print media and on the Company's website:

1. Laporan Keuangan Triwulan kepada regulator, yang juga dipublikasikan melalui media cetak dan situs *web* Perseroan.
2. Laporan Tahunan yang disusun dan disajikan sesuai ketentuan dan disampaikan kepada *regulator, rating agency*, lembaga pengembangan perbankan, lembaga/ institusi riset dan majalah keuangan dan dipublikasikan melalui situs *web* Perseroan.
3. Informasi Tata Kelola Perusahaan, yang di antaranya adalah Laporan Tahunan Tata Kelola Perusahaan, Visi, Misi, Nilai Perusahaan, Komposisi dan Profil Dewan Komisaris dan Direksi, serta ketentuan internal terkait tata kelola mulai dari Anggaran Dasar hingga Piagam Komite-komite yang juga dipublikasikan melalui situs web Perseroan.
4. Informasi Produk dan Layanan Perusahaan, termasuk jaringan kantor, dipublikasikan melalui Laporan Tahunan dan situs web Perusahaan agar nasabah, investor dan masyarakat luas dapat dengan mudah mengakses informasi atas produk dan layanan yang diberikan Perseroan.
5. Informasi Prosedur Penyampaian Pengaduan, Kebijakan Keamanan Informasi dan tips bagi konsumen dalam menggunakan produk dan jasa/layanan yang dipublikasikan melalui situs web Perseroan untuk pelaksanaan ketentuan perlindungan konsumen.
6. Informasi lainnya yang bertujuan untuk mendukung keterbukaan informasi dan layanan kepada masyarakat.

1. *Quarterly Financial Reports to regulators, which are also published in print media and on the Company's website.*
2. *Annual reports are prepared and presented in accordance with the provisions and submitted to regulators, rating agencies, banking development agencies, research institutes/institutions and financial magazines and published on the Company's website.*
3. *Information on Corporate Governance, which includes the Annual Report on Corporate Governance, Vision, Mission, Corporate Values, Composition and Profiles of the Board of Commissioners and Board of Directors, and internal provisions related to governance starting from the Articles of Association to the Committees' Charter are also published through the Company's website.*
4. *Information on Company Products and Services, including office networks, is published through the Annual Report and on the Company's website, so that customers, investors and the general public can easily access information on the products and services provided by the Company.*
5. *Information on Complaint Submission Procedures, Information Security Policies and Tips for consumers in using products and services are published on the Company's website for the implementation of consumer protection provisions.*
6. *Other information that aims to support the disclosure of information and services to the public.*

Praktik *Bad Governance*

Bad Governance Practices

Laporan atas Kegiatan Perusahaan yang Mencemari Lingkungan

Perseroan senantiasa mendukung program *Save Earth (Go Green)* yang telah diterapkan dalam internal Perseroan. Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat laporan terkait aktivitas Metland yang mencemari lingkungan.

Report on Company Activities that Pollute the Environment

The Company fully supports the Save Earth (Go Green) program implemented internally within the Company. During 2023, there were no reports concerning Metland's activities that polluted the environment.

Perkara Penting yang Sedang Dihadapi Perusahaan

Important Cases Currently Facing the Company

Per 31 Desember 2023, Metland tidak memiliki permasalahan hukum, baik terhadap Perseroan, anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat sehingga dapat merugikan Perusahaan.

As of December 31, 2023, Metland did not face any legal issues, either against the Company, members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners currently serving, which could harm the Company.

Kepatuhan dalam Pemenuhan Kewajiban Perpajakan

Compliance In Fulfilling Tax Obligations

Sebagai salah satu perwujudan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan berkomitmen untuk memenuhi serta mematuhi seluruh kewajiban perpajakan PT Metropolitan Land Tbk sesuai dengan regulasi dan ketentuan yang berlaku.

As an embodiment of good corporate governance, the Company is committed to fulfilling and complying with all of PT Metropolitan Land Tbk's tax obligations in accordance with prevailing regulations and provisions.

Kesesuaian Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan dengan Peraturan yang Berlaku dan SAK
Conformity of Presentation of Annual Reports and Financial Statements with Applicable Regulations and SAK

Dalam menyusun Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan, Perseroan telah melakukan penyesuaian dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

When compiling the Annual Report and Financial Statements, the Company has made adjustments based on the prevailing laws and regulations.

Laporan Tahunan Metland memuat laporan manajemen Perseroan mencakup pelaksanaan tugas, tantangan, dan capaian sepanjang tahun 2023. Penyusunan Laporan ini mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang bentuk dan isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Metland's Annual Report contains the Company's management report covering the implementation of duties, challenges and achievements throughout 2023. This report is prepared with reference to OJK Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the format and content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

Laporan Keuangan Tahunan Metland juga memberikan informasi pencatatan dari segala transaksi yang berkaitan dengan pembelian dan penjualan berdasarkan segmen operasi secara detail dan perhitungan yang akurat selama satu tahun dan merupakan hasil pertanggungjawaban manajemen atas penggunaan sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. Oleh karena itu, penyusunan laporan keuangan dibuat sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku. Laporan Keuangan Tahunan yang berakhir pada 31 Desember 2023 juga telah diperiksa dan disahkan oleh Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Perseroan.

Metland's Annual Financial Statements also provides information on all transactions related to purchases and sales based on operating segments in detail with accurate calculations for one year, and shows management's accountability for the use of the resources entrusted to them. Therefore, the financial statements are prepared in accordance with the applicable Financial Accounting Standards (SAK). The Annual Financial Statements for the period ending December 31, 2023 have also been reviewed and approved by a Public Accountant appointed by the Company.

Kasus Terkait Buruh dan Karyawan
Cases Related to Labor and Employees

Sampai dengan 31 Desember 2023, Metland tidak memiliki permasalahan baik pidana maupun perdata terkait buruh dan karyawan.

Up to December 31, 2023, Metland did not have any criminal or civil cases related to labor and employees.

Pengungkapan Segmen Operasi dalam Laporan
Disclosure of Operating Segments in the Report

Berbagai segmen operasi yang dilakukan oleh Perseroan serta informasi pendapatan dan laba/rugi Metland telah dimuat di dalam Bab Analisis Pembahasan Manajemen (MDNA).

The operating segments in which the Company conducts its business, as well as information on Metland's income and profit/loss are included in the Management Discussion and Analysis (MDNA) Chapter.

Kesesuaian Antara Laporan Tahunan Salinan Cetak dengan Laporan Tahunan Salinan Elektronik
Conformity Between the Printed Copy of the Annual Report and the Electronic Copy of the Annual Report

Sebelum mengunggah Laporan Tahunan, Perseroan senantiasa melakukan pengecekan dan memastikan kesesuaian data antara Laporan Tahunan *hardcopy* dan *softcopy*.

Before uploading the Annual Report, the Company always checks and ensures data conformity between the hardcopy and softcopy Annual Reports.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Implementation Guidelines

Perseroan menggunakan dasar Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang mengacu pada Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No.32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Pedoman tata kelola tersebut meliputi 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Rekomendasi penerapan aspek dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam Pedoman Tata Kelola adalah standar penerapan aspek dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik yang harus diterapkan oleh Perseroan.

The Company uses the basic Corporate Governance Guidelines stipulated in OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines, and OJK Circular Letter No.32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance. The governance guidelines cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty five) recommendations for the implementation of Good Corporate Governance aspects and principles. Recommendations for the application of Good Corporate Governance aspects and principles in the Governance Guidelines are the standards for Good Corporate Governance aspects and principles that must be applied by the Company.

Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham; *Aspect 1: Relationship between Public Listed Company and Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights;*				
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS ***Principle 1*** *Improving the value of GMS Implementation*	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. *Public Listed Companies have a method or technical procedure for voting both openly and privately that prioritizes independence, and the interests of shareholders.*	• Setiap saham dengan hak suara yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara *(one share one vote)*. Pemegang saham dapat menggunakan hak suaranya pada saat pengambilan keputusan, terutama dalam pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara *(voting)*. Namun demikian, mekanisme pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup belum diatur secara rinci. • Perusahaan Terbuka direkomendasikan mempunyai prosedur pengambilan suara dalam pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS. Adapun prosedur pengambilan suara *(voting)* tersebut harus menjaga independensi ataupun kebebasan Pemegang Saham. Sebagai contoh, dalam pengumpulan suara *(voting)* secara terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh pimpinan RUPS. Sedangkan, dalam pengumpulan suara *(voting)* secara tertutup dilakukan pada keputusan yang membutuhkan kerahasiaan ataupun atas permintaan Pemegang Saham, dengan cara menggunakan kartu suara ataupun dengan penggunaan *electronic voting*. • *Each share with voting rights issued has one vote (one share one vote). Shareholders can exercise their voting rights when making decisions, especially in voting decisions. However, the voting mechanism, both open and closed, has not been regulated in detail.* • *It is recommended that Public Companies have a voting procedure in making decisions on an agenda of the GMS. The voting procedure must maintain the independence or freedom of shareholders. For example, open voting is done by raising one's hand in accordance with the optional instructions offered by the chairman of the GMS. Meanwhile, closed voting is carried out on decisions that require confidentiality or at the request of shareholders, by using a ballot card or by using electronic voting.*	Perseroan telah menerapkan rekomendasi mengenai cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan Independensi, dan kepentingan Pemegang Saham sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan. *The Company has implemented recommendations regarding the method or technical procedure of voting, both openly and privately, which prioritizes independence and the interests of Shareholders as stated in the Company's Articles of Association.*	Patuh *Complied*
	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. *All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Listed Company attend the Annual GMS.*	Kehadiran seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka bertujuan agar setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dapat memperhatikan, menjelaskan dan menjawab secara langsung permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham terkait mata acara dalam RUPS. *The attendance of all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Listed Company aims to enable each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to pay attention to, explain and answer directly the matters that occur or questions raised by shareholders related to the agenda of the GMS.*	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan Perseroan. Dalam hal terdapat anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang tidak menghadiri RUPS Tahunan Perseroan, Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan telah memberikan kuasa kepada Direksi maupun anggota Dewan Komisaris lainnya. *All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners attended the Company's Annual GMS. In the event that there are members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners who do not attend the Company's Annual GMS, the relevant Directors or members of the Board of Commissioners have authorized other Directors or members of the Board of Commissioners.*	Patuh *Complied*

Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *Summary of GMS minutes is available on the Public Listed Company's website for at least 1 (one) year.*	Perusahaan Terbuka wajib membuat ringkasan risalah RUPS dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing (minimal dalam bahasa Inggris), serta diumumkan 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan kepada masyarakat, yang salah satunya melalui Situs Web Perusahaan Terbuka. Ketersediaan ringkasan risalah RUPS pada Situs Web Perusahaan Terbuka memberikan kesempatan bagi pemegang saham yang tidak hadir untuk mendapatkan informasi penting dalam penyelenggaraan RUPS secara mudah dan cepat. Oleh karena itu, ketentuan tentang jangka waktu minimal ketersediaan ringkasan risalah RUPS di Situs Web dimaksudkan untuk menyediakan kecukupan waktu bagi pemegang saham untuk memperoleh informasi tersebut. *Public Listed Company shall prepare summary of GMS minutes in Indonesian language and foreign language (at least in English), and shall be announced 2 (two) working days after the GMS is held to the public, one of which is through the Public Listed Company's Website. The availability of the summary of the GMS minutes on the Public Company's Website provides an opportunity for shareholders who are not present to obtain important information in the GMS easily and quickly. Therefore, the provision on the minimum period of availability of the summary of GMS minutes on the Website is intended to provide sufficient time for shareholders to obtain such information.*	Perseroan telah menerapkan kewajiban membuat dan melakukan pengumuman ringkasan risalah RUPS kepada masyarakat melalui situs Bursa Efek Indonesia dan Web Perseroan. *The Company has implemented the obligation to make and announce the summary of GMS minutes to the public through the Indonesia Stock Exchange website and the Company's Web.*	Patuh *Complied*
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. ***Principle 2*** *Improving the Quality of Public Listed Company's Communication with Shareholders or Investors.*	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. *The Public Listed Company has a communication policy with shareholders or investors.*	• Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan Terbuka. • Kebijakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor menunjukan komitmen Perusahaan Terbuka dalam melaksanakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup strategi, program, dan waktu pelaksanaan komunikasi, serta panduan yang mendukung pemegang saham atau investor untuk berpartisipasi dalam komunikasi tersebut. • *Communication between the Public Company and Shareholders or Investors is intended so that Shareholders or Investors gain a clearer understanding of the information published to the public, such as periodic reports, disclosure of information, business conditions or prospects and performance, and Implementation of Public Company Governance. Besides, Shareholders or Investors can also submit input and opinions to the management of the Public Company.* • *The communication policy with shareholders or investors shows the commitment of the Public Listed Company in implementing communication with shareholders or investors. The policy may include the strategy, program, and timing of the communication, as well as guidelines that support shareholders or investors to participate in the communication.*	Kebijakan Hubungan Investor Perseroan tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan. *The Company's Investor Relations Policy is included in the Company's Annual Report.*	Patuh *Complied*
	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. *The Public Listed Company discloses its communication policy with shareholders or investors on its Website.*	Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka. *Disclosure of communication policy is a form of transparency on the commitment of the Public Listed Company in providing equality to all shareholders or investors on the implementation of communication. The disclosure of such information also aims to increase the participation and role of shareholders or investors in the implementation of the Public Listed Company's communication program.*	Kebijakan Hubungan Investor Perseroan tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan yang dapat ditemukan di website Perseroan. *The Company's Investor Relations Policy is contained in the Company's Annual Report which can be found on the Company's website.*	Patuh *Complied*
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris *Aspect 2 : Function and Role of the Board of Commissioners*				
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris ***Principle 3*** *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners*	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. *Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Listed Company.*	Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang berdasarkan ketentuan peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka. Namun demikian, jumlah anggota Dewan Komisaris yang terlalu besar berpotensi mengganggu efektivitas pelaksanaan fungsi Dewan Komisaris. *The number of members of the Board of Commissioners may affect the effectiveness of the implementation of the duties of the Board of Commissioners. The determination of the number of members of the Board of Commissioners of a Public Company shall refer to the provisions of the applicable laws and regulations, which shall consist of at least 2 (two) members based on the provisions of OJK regulations on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. In addition, it is also necessary to consider the condition of the Public Listed Company which, among others, includes characteristics, capacity, and size, as well as the achievement of objectives and fulfillment of business needs that differ among Public Listed Companies. However, too large a number of members of the Board of Commissioners has the potential to disrupt the effectiveness of the implementation of the Board of Commissioners' functions.*	**Diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.** Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan dengan POJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Anggota Dewan Komisaris Perseroan saat ini berjumlah 5 orang, terdiri dari 3 orang Komisaris dan 2 orang Komisaris Independen. ***Regulated in the Company's Articles of Association.*** *The number of members of the Company's Board of Commissioners complies with the OJK Regulation for the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company. Members of Company's Board of Commissioners currently consist of 5 people, with 3 Commissioners and 2 Independent Commissioners.*	Patuh *Complied*

Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of the Board of Commissioners concerns the diversity of expertise, knowledge, and experience required.*	Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. Komposisi yang telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan Terbuka merupakan suatu hal yang positif, khususnya terkait pengambilan keputusan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan yang dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang lebih luas. *The composition of the Board of Commissioners is a combination of characteristics both in terms of the organs of the Board of Commissioners and individual members of the Board of Commissioners, in accordance with the needs of the Public Listed Company. Such characteristics can be reflected in the determination of expertise, knowledge, and experience required in the implementation of supervisory and advisory duties by the Board of Commissioners of a Public Listed Company. A composition that has taken into account the needs of the Public Listed Company is a positive thing, especially related to decision making in the context of implementing the supervisory function carried out by considering a wider range of aspects.*	Komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah mencerminkan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. Keberagaman komposisi tersebut memberikan kontribusi positif terhadap pelaksanaan fungsi pengelolaan dan pengurusan Perseroan yang mendukung pencapaian kinerja Perseroan. *The composition of the Company's Board of Commissioners reflects the diversity of expertise, knowledge and experience required by the Company. The diversity of the composition contributes positively to the implementation of the Company's management and management functions that support the achievement of the Company's performance.*	Patuh *Complied*
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. ***Principle 4*** *Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.*	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.*	• Kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. *Self Assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya *Self Assessment* ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan. • Dalam kebijakan tesebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolok ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana adanya fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. • *The Board of Commissioners' self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability for the collegial performance assessment of the Board of Commissioners. The Self Assessment is conducted by each member to assess the performance of the Board of Commissioners collegially, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Commissioners. With this Self Assessment, it is expected that each member of the Board of Commissioners can contribute to improving the performance of the Board of Commissioners on an ongoing basis.* • *The policy may include assessment activities carried out along with the purpose and objectives, periodic implementation time, and benchmarks or assessment criteria used in accordance with the recommendations given by the nomination and remuneration function of the Public Company, where the existence of such function has been required in the OJK Regulation on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.*	Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara *self-assessment* oleh Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. RUPS menetapkan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dengan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. RUPS dapat juga memberikan kewenangan kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan pendapat Komite Nominasi dan Remunerasi. *Assessment of the performance of the Board of Commissioners is carried out by self-assessment by the Nomination and Remuneration Committee of the Company. The GMS determines remuneration for members of the Board of Commissioners with recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. The GMS may also authorize the President Commissioner to determine the remuneration for members of the Board of Commissioners by taking into account the opinion of the Nomination and Remuneration Committee.*	Patuh *Complied*
	Kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Public Listed Company's Annual Report.*	Pengungkapan kebijakan *Self Assessment* atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga, untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme *check and balance* terhadap kinerja Dewan Komisaris. *The disclosure of the Self-Assessment policy on the performance of the Board of Commissioners is carried out not only to fulfill the transparency aspect as a form of accountability for the implementation of its duties, but also, to provide confidence, especially to shareholders or investors on the efforts that need to be made in improving the performance of the Board of Commissioners. With this disclosure, shareholders or investors know the check and balance mechanism on the performance of the Board of Commissioners.*	Perseroan mencantumkan penjelasan kebijakan penilaian sendiri Dewan Komisaris di dalam Laporan Tahunan Perseroan. *The Company includes an explanation of the Board of Commissioners' self-assessment policy in the Company's Annual Report.*	Patuh *Complied*

Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.*	• Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Dewan Komisaris. • Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. • *The policy of resignation of members of the Board of Commissioners involved in financial crimes is a policy that can increase stakeholders' trust in Public Listed Companies, so that the integrity of the company will be maintained. This policy is necessary to help smooth the legal process and so that the legal process does not interfere with the course of business activities. In addition, in terms of morality, this policy builds an ethical culture within the Public Listed Company. Such policy may be included in the Guidelines or Code of Conducts applicable to the Board of Commissioners.* • *Furthermore, what is meant by being involved in a financial crime is the existence of a convicted status against a member of the Board of Commissioners from an authorized party. Financial crimes include manipulation and various forms of embezzlement in financial services activities as well as Criminal Acts of Money Laundering as referred to in Law Number 8 of 2010 concerning Prevention and Eradication of Criminal Acts of Money Laundering.*	Kebijakan terkait pengunduran diri dan berakhirnya jabatan anggota Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Dewan Komisaris, serta mengikuti perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. *Policies related to the resignation and end of office of members of the Board of Commissioners are regulated in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners' Charter, and follow the applicable laws and regulations.*	Patuh *Complied*
	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. *The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function develops a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.*	Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses Nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan. *Based on the provisions of the OJK Regulation concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the committee that carries out the nomination function has the duty to formulate policies and criteria required in the Nomination process of candidates for members of the Board of Directors. One of the policies that can support the Nomination process as intended is the succession policy for members of the Board of Directors. The policy on succession aims to maintain the continuity of the regeneration process or leadership regeneration in the company in order to maintain business sustainability and long-term goals of the Company.*	Komite Nominasi dan Renumenasi memiliki kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi sesuai dengan kriteria yang diterapkan untuk kemudian diajukan kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham. *The Nomination and Remuneration Committee has a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors in accordance with the criteria applied to be submitted to the Board of Commissioners and Shareholders.*	Patuh *Complied*
Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi *Aspect 3 : Function and Role of the Board of Directors*				
Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. ***Principle 5*** *Strengthen the Membership and Composition of the Board of Directors.*	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Listed Company as well as effectiveness in decision making.*	Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat mempengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan Peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Disamping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka, meliputi karakteristik, kapasitas dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi. *As a corporate organ authorized to manage the Company, the determination of the number of Directors greatly affects the performance of a Public Company. Thus, the determination of the number of members of the Board of Directors must be carried out through careful consideration and must refer to the provisions of the prevailing laws and regulations, where based on OJK Regulations concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Directors must consist of at least 2 (two) members. In addition, the determination of the number of members of the Board of Directors must be based on the need to achieve the purposes and objectives of the Public Company and adjusted to the conditions of the Public Company, including the characteristics, capacity and size of the Public Company and how to achieve the effectiveness of the Board of Directors' decision making.*	Jumlah anggota Direksi Perseroan diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan telah memenuhi ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Saat ini jumlah anggota Direksi Perseroan adalah 4 orang, 1 orang sebagai Presiden Direktur. *The number of members of the Company's Board of Directors is regulated in the Company's Articles of Association and has complied with the prevailing laws and regulations. Currently, the number of members of the Company's Board of Directors is 4 people, with one being the President Director.*	Patuh *Complied*

Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.*	Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, pertimbangan kombinasi karakteristik dimaksud akan berdampak dalam ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolegial. *As with the Board of Commissioners, the diversity of the composition of the Board of Directors is a combination of desirable characteristics both in terms of the Board of Directors organ and individual members of the Board of Directors, in accordance with the needs of the Public Listed Company. The combination is determined by taking into account the appropriate expertise, knowledge and experience in the division of duties and functions of the Board of Directors in achieving the objectives of the Public Listed Company. Thus, consideration of the combination of characteristics will have an impact on the accuracy of the nomination and appointment process of individual members of the Board of Directors or the Board of Directors as a collegial body.*	Komposisi Direksi Perseroan telah telah mencerminkan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. Keberagaman komposisi tersebut memberikan kontribusi positif terhadap pelaksanaan fungsi pengelolaan dan pengurusan Perseroan yang mendukung pencapaian kinerja Perseroan. *The composition of the Company's Board of Directors has reflected the diversity of expertise, knowledge and experience required by the Company. The diversity of the composition contributes positively to the implementation of the Company's management and management functions that support the achievement of the Company's performance.*	Patuh *Complied*
	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/ or knowledge in accounting.*	• Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. • Dengan demikian, pengungkapan dan penyusunan informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan akan sangat tergantung pada keahlian, dan/atau pengetahuan Direksi, khususnya anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Adanya kualifikasi keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang setidaknya dimiliki anggota Direksi dimaksud dapat memberikan keyakinan atas penyusunan Laporan Keuangan, sehingga Laporan Keuangan tersebut dapat diandalkan oleh para pemangku kepentingan *(stakeholders)* sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi terkait Perusahaan Terbuka dimaksud. Keahlian dan/atau pengetahuan tersebut dapat dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/atau pengalaman kerja terkait. • *The Financial Statements are management's accountability report for the management of resources owned by the Public Listed Company, which must be prepared and presented in accordance with generally accepted Financial Accounting Standards in Indonesia as well as relevant OJK regulations, including laws and regulations in the Capital Market sector governing the presentation and disclosure of Public Listed Company Financial Statements. Based on the laws and regulations in the Capital Market sector governing the responsibility of the Board of Directors for the Financial Statements, the Board of Directors is jointly and severally responsible for the Financial Statements, which are signed by the President Director and members of the Board of Directors in charge of accounting or finance.* • *Therefore, the disclosure and preparation of financial information presented in the financial statements will largely depend on the expertise, and/or knowledge of the Board of Directors, particularly the members of the Board of Directors in charge of accounting or finance. The existence of qualifications of expertise and/or knowledge in the field of accounting at least owned by members of the Board of Directors can provide confidence in the preparation of the Financial Statements, so that the Financial Statements can be relied upon by stakeholders as a basis for making economic decisions related to the Public Listed Company. The expertise and/or knowledge may be evidenced by educational background, training certification and/ or related work experience.*	Anggota Direksi yang membidangi Akuntansi dan bidang Keuangan (Olivia Surodjo) memiliki pengetahuan di bidang Akuntansi. *Members of the Board of Directors in charge of Accounting and Finance Olivia Surodjo have knowledge in Accounting.*	Patuh *Complied*

Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. ***Principle 6*** *Improving the Quality of the Implementation of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors.*	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi. *The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.*	• Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegial. Self Assessment atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya *Self Assessment* ini diharapkan masing-masing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan. • Dalam kebijakan tesebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana pembentukan fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. • *As with the Board of Commissioners, the Board of Directors' self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability for the assessment of the performance of the Board of Directors collegially. The Self Assessment is conducted by each member of the Board of Directors to assess the performance of the Board of Directors collegially, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Directors. With this Self Assessment, it is expected that each member of the Board of Directors can contribute to improving the performance of the Board of Directors on an ongoing basis.* • *The policy may include the assessment activities carried out along with its purpose and objectives, periodic implementation time, and benchmarks or assessment criteria used in accordance with the recommendations provided by the nomination and remuneration function of the Public Company, where the establishment of such function has been required in the OJK Regulation on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.*	Penilaian terhadap kinerja Direksi dilakukan secara *self-assessment* oleh Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. RUPS menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi dengan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. RUPS dapat juga memberikan kewenangan kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Direksi dengan memperhatikan pendapat Komite Nominasi dan Remunerasi. *Assessment of the performance of the Board of Directors is carried out by self-assessment by the Nomination and Remuneration Committee of the Company. The GMS determines the remuneration for members of the Board of Directors with recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. The GMS may also authorize the President Commissioner to determine the remuneration for members of the Board of Directors by taking into account the opinion of the Nomination and Remuneration Committee.*	Patuh *Complied*
	Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. *Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Listed Company.*	Pengungkapan kebijakan *Self Assessment* atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme *check and balance* terhadap kinerja Direksi. *The disclosure of the Self-Assessment policy on the performance of the Board of Directors is carried out not only to fulfill the transparency aspect as a form of accountability for the implementation of its duties, but also to provide important information on efforts to improve the management of Public Companies. The information is very useful to provide confidence to shareholders or investors that there is certainty that the management of the company continues to be carried out in a better direction. With the disclosure, shareholders or investors are aware of the check and balance mechanism on the performance of the Board of Directors.*	Perseroan mencantumkan penjelasan kebijakan penilaian sendiri Direksi di dalam Laporan Tahunan Perseroan. *The Company includes an explanation of the Directors' self-assessment policy in the Company's Annual Report.*	Patuh *Complied*
	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.*	• Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini akan membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Direksi. • Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Direksi dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. • *The policy of resignation of members of the Board of Directors involved in financial crimes is a policy that can increase stakeholders' trust in Public Listed Companies, so that the integrity of the company will be maintained. This policy is necessary to help smooth the legal process and so that the legal process does not interfere with the course of business activities. In addition, in terms of morality, this policy will build an ethical culture within the Public Listed Company. The policy may be included in the Guidelines or Code of Conducts applicable to the Board of Directors.* • *Furthermore, what is meant by being involved in a financial crime is the existence of a convicted status against a member of the Board of Directors from an authorized party. Financial crimes include manipulation and various forms of embezzlement in financial services activities as well as Money Laundering Criminal Actions as referred to in Law Number 8 Year 2010 on Prevention and Eradication of Money Laundering Criminal Actions.*	Kebijakan terkait pengunduran diri dan berakhirnya jabatan anggota Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Direksi, serta mengikuti perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. *Policies related to the resignation and termination of office of members of the Board of Directors are regulated in the Company's Articles of Association and the Board of Directors' Charter, and follow the applicable laws and regulations.*	Patuh *Complied*

Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan *Aspect 4 : Stakeholders Participation*				
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. ***Principle 7*** *Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.*	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. *Public Listed Company has a policy to prevent insider trading.*	Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal. Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya insider trading tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien. *A person who has inside information is prohibited from conducting a securities transaction by using inside information as referred to in the Law on Capital Market. Public Listed Companies can minimize the occurrence of insider trading through preventive policies, for example by strictly separating data and/or information that is confidential from those that are public, and dividing duties and responsibilities for the management of such information proportionally and efficiently.*	Perseroan memiliki kebijakan terkait insider trading yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan. *The Company has policies related to insider trading as stated in the Company's Code of Conducts.*	Patuh *Complied*
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud*. *Public Listed Company has anti-corruption and anti-fraud policies.*	Kebijakan anti korupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, prudent, dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa *(kickbacks), fraud,* suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka. Lingkup dari kebijakan tersebut harus menggambarkan pencegahan Perusahaan Terbuka terhadap segala praktik korupsi baik memberi atau menerima dari pihak lain *An anti-corruption policy is useful to ensure that the business activities of a Public Listed Company are conducted legally, prudently, and in accordance with the principles of good governance. The policy can be part of the code of ethics, or in a separate form. The policy may include, among others, programs and procedures to address corruption, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities within the Public Listed Company. The scope of the policy must describe the Public Listed Company's prevention of all corrupt practices, whether giving or receiving from other parties.*	Perseroan memiliki kebijakan terkait anti korupsi dan anti fraud yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan. *The Company has anti-corruption and anti-fraud policies set forth in the Company's Code of Conducts.*	Patuh *Complied*
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. *The Public Listed Company has a policy on the selection and upgrading of suppliers or vendors.*	• Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan *(supply chain)* berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan mempengaruhi kualitas output perusahaan. • Pelaksanaan kebijakan-kebijakan tersebut dapat menjamin kontinuitas pasokan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas yang dibutuhkan Perusahaan Terbuka. Adapun cakupan kebijakan ini meliputi kriteria dalam pemilihan pemasok atau vendor, mekanisme pengadaan yang transparan, upaya peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, dan pemenuhan hak-hak yang berkaitan dengan pemasok atau vendor. • *Policies on supplier or vendor selection are useful to ensure that Public Listed Companies obtain the necessary goods or services at competitive prices and good quality. Meanwhile, the policy on supplier or vendor capability improvement is useful to ensure that the supply chain runs efficiently and effectively. The ability of suppliers or vendors to supply/fulfill the goods or services needed by the company will affect the quality of the company's output.* • *Implementation of these policies can ensure continuity of supply, both in terms of quantity and quality required by the Public Listed Company. The scope of this policy includes criteria in the selection of suppliers or vendors, transparent procurement mechanisms, efforts to improve the capabilities of suppliers or vendors, and fulfillment of rights related to suppliers or vendors.*	Perseroan memiliki kebijakan pemasok atau vendor yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan. The Company has a supplier or vendor policy as stated in the Company's Code of Conducts.	Patuh *Complied*
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *The Public Listed Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.*	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur. *The policy on the fulfillment of creditors' rights is used as a guideline in making loans to creditors. The purpose of the policy is to maintain the fulfillment of rights and to maintain creditors' trust in the Public Listed Company. The policy includes considerations in making agreements, as well as follow-up in fulfilling the Public Listed Company's obligations to creditors.*	Perseroan memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur yang tertuang dalam setiap perjanjian dengan kreditur. *The Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights as stipulated in each agreement with creditors.*	Patuh *Complied*



Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan *system whistleblowing*. *The Public Listed Company has a policy on whistleblowing system.*	Kebijakan *system whistleblowing* yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Kebijakan sistem *whistleblowing* mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui sistem *whistleblowing*, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan. *A well-developed whistleblowing system policy will provide certainty of protection to witnesses or whistleblowers on an indication of violations committed by employees or management of the Public Listed Company. The application of this system policy will have an impact on the formation of a culture of Good Corporate Governance. The whistleblowing system policy covers the types of violations that can be reported through the whistleblowing system, how to complain, protect and guarantee the confidentiality of the reporter, the handling of complaints, the party who manages the complaint, and the results of the handling and follow-up of complaints..*	Perseroan memiliki kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing). *The Company has a Whistleblowing System policy*.	Patuh *Complied*
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan *The Public Listed Company has a policy on the provision of long-term incentives to the Board of Directors and employees.*	• Insentif jangka panjang merupakan insentif yang didasarkan atas pencapaian kinerja jangka panjang. Rencana insentif jangka panjang mempunyai dasar pemikiran bahwa kinerja jangka panjang perusahaan tercermin oleh pertumbuhan nilai dari saham atau target-target jangka panjang perusahaan lainnya. Insentif jangka panjang bermanfaat dalam rangka menjaga loyalitas dan memberikan motivasi kepada Direksi dan karyawan untuk menigkatkan kinerja atau produktivitasnya yang akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan dalam jangka panjang. • Adanya suatu kebijakan insentif jangka panjang merupakan komitmen nyata Perusahaan Terbuka untuk mendorong pelaksanaan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan dengan syarat, prosedur dan bentuk yang disesuaikan dengan tujuan jangka panjang Perusahaan Terbuka. Kebijakan dimaksud dapat mencakup, antara lain: maksud dan tujuan pemberian insentif jangka panjang, syarat dan prosedur dalam pemberian insentif, serta kondisi dan risiko yang harus diperhatikan oleh Perusahaan Terbuka dalam pemberian insentif. Kebijakan tersebut juga dapat tercakup dalam kebijakan remunerasi Perusahaan Terbuka yang ada. • *Long-term incentives are incentives based on the achievement of long-term performance. The long-term incentive plan is based on the premise that the long-term performance of the company is reflected by the growth in the value of shares or other long-term targets of the company. Long-term incentives are useful in order to maintain loyalty and provide motivation to Directors and employees to improve their performance or productivity which will have an impact on improving company performance in the long term.* • *The existence of a long-term incentive policy is a real commitment of a Public Listed Company to encourage the implementation of long-term incentives to Directors and Employees with terms, procedures and forms that are adjusted to the long-term goals of the Public Listed Company. The policy may include, among others: the purpose and objectives of granting long-term incentives, terms and procedures in granting incentives, as well as conditions and risks that must be considered by the Public Listed Company in granting incentives. Such policy may also be included in the existing remuneration policy of the Public Listed Company.*	Perusahaan mengikutkan Direksi dan karyawan tetap pada DPLK (Dana Pensiun Lembaga Keuangan) dengan PPUPKP (Program Pensiun Untuk Kompensasi Pensiun). Program diskon dan cicilan khusus untuk pembelian rumah/ruko/kavling. *The Company enrolls Directors and permanent employees in DPLK (Financial Institution Pension Fund) with PPUPKP (Pension Program for Pension Compensation). Discount and installment programs specific to the purchase of houses/shophouses/plots..*	Patuh *Complied*

Prinsip *Principle*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Penjelasan Rekomendasi OJK** *Explanation of OJK Recommendations*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of Implementation in the Company*	***Compliance***
Aspek 5 : Keterbukaan Informasi *Aspect 5 : Information Disclosure*				
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. ***Principle 8*** *Improve the Implementation of Information Disclosure.*	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. *The Public Listed Company makes wider use of information technology other than the Website as a medium for information disclosure.*	Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tidak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang saham atau investor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web diharapkan perusahaan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan. *The use of information technology can be useful as a medium for information disclosure. The information disclosure carried out is not only information disclosure that has been regulated in the laws and regulations, but also other information related to Public Companies that is considered useful to be known by shareholders or investors. By utilizing information technology more widely in addition to the Website, it is expected that the company can increase the effectiveness of the dissemination of company information. Nevertheless, the utilization of information technology that is carried out still pays attention to the benefits and costs of the Company.*	Perseroan, selain menggunakan situs web dan email, juga menggunakan situs web Bursa Efek Indonesia untuk menyampaikan informasi. Selain itu, Perseroan juga memanfaatkan media sosial dalam upaya meningkatkan efektivitas penyebaran informasi Perseroan seperti Twitter, Instagram, Tiktok, dan Youtube. *The Company, in addition to using the website and email, also uses the Indonesia Stock Exchange website to convey information. In addition, the Company also utilizes social media in an effort to increase the effectiveness of the Company's information dissemination such as Twitter, Instagram, Tiktok, and Youtube.*	Patuh *Complied*
	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. *The Annual Report of a Public Listed Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Listed Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Listed Company through the major and controlling shareholders.*	Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali. *The laws and regulations in the Capital Market sector governing the submission of annual reports of Public Listed Companies have regulated the obligation to disclose information regarding shareholders who own 5% (five percent) or more of the shares of Public Listed Companies as well as the obligation to disclose information regarding direct and indirect major shareholders and controllers of Public Listed Companies up to the last beneficial owner in the share ownership. In this Corporate Governance Guideline, it is recommended to disclose the ultimate beneficial owner of a Public Listed Company's shareholding of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of the shareholding by the major and controlling shareholders.*	Perseroan mengungkapkan informasi Pemegang Saham sesuai dengan peraturan yang berlaku yang tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan dan Situs Web Perseroan. *The Company discloses Shareholders' information in accordance with applicable regulations as stated in the Company's Annual Report and the Company's Website.*	Patuh *Complied*



07

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



"Pendapatan berulang Perseroan pada tahun 2023 didorong oleh Metropolitan Mall Bekasi, Grand Metropolitan dan Hotel Horison Ultima Bekasi. Kontribusi masing-masing bidang usaha Metland terhadap total pendapatan adalah 70% dari penjualan residensial dan 30% dari pusat perbelanjaan, hotel, pusat rekreasi dan pendapatan lain-lain. Disamping itu, tercatat nilai aset Perseroan pada akhir tahun 2023 senilai Rp7,22 triliun atau naik 7,20% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp6,74 triliun dan Ekuitas Perseroan mencapai Rp5,15 triliun di 2023 atau naik 8,30% dibandingkan tahun sebelumnya, sebesar Rp4,75 triliun."

"The company's recurring revenue in 2023 is driven by Metropolitan Mall Bekasi, Grand Metropolitan, and the Horison Ultima Bekasi Hotel. The contribution of each of Metland's business areas to total revenue is 70% from sales and 30% from shopping centers, hotels, recreation centers, and other income. In addition, the company's asset value at the end of 2023 was recorded at Rp7.22 trillion, an increase of 7.20% compared to 2022 of Rp6.74 trillion, and the company's equity reached Rp5.15 trillion in 2023, an increase of 8.30% compared to the previous year, amounting to Rp4.75 trillion."



Cluster Platinum Garden
Metland Tambun Bekasi

Komitmen Berkelanjutan untuk Masa Depan yang Lebih Baik

Sustainable Commitment for a Better Future

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) menyadari bahwa perubahan iklim mempengaruhi keberlanjutan bisnis atau usaha di masa depan. Untuk merespon hal penting ini, Metland menanggapi masalah ini dengan berkomitmen untuk menerapkan prinsip keuangan berkelanjutan sebagai bagian dari tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan (TJSL). Hal ini sesuai dengan tujuan Perseroan untuk mematuhi peraturan perundang-undangan, pencapaian Pembangunan Berkelanjutan, memenuhi harapan pemangku kepentingan (stakeholder), dan mematuhi standar normal perilaku global. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berupaya untuk berkontribusi dalam pembangunan yang berkelanjutan, dengan memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dengan prinsip yang lebih terintegrasi, terarah, terukur, dapat dicapai, serta dapat dipertanggungjawabkan dan merupakan bagian dari pendekatan bisnis Perseroan untuk mencapai keberlanjutan dan keberlangsungan usaha. Sebagai perusahaan properti, *real estate*, dan pusat perbelanjaan, Metland memahami bahwa keberhasilan perusahaan tidak terlepas dari kelestarian lingkungan dan kesejahteraan masyarakat di sekitar kami. Oleh karena itu, kami berkomitmen untuk menjalankan tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) dengan penuh integritas dan dedikasi.

PT Metropolitan Land Tbk (Metland) recognizes that climate change affects the sustainability of a business or venture in the future. In response to this important issue, Metland is committed to implementing sustainable finance principles as part of its corporate social and environmental responsibility (CSR). This is in line with the company's objectives to comply with laws and regulations, achieve sustainable development, meet stakeholder expectations, and comply with normal global standards of behavior. Therefore, the company always strives to contribute to sustainable development by providing economic, social, and environmental benefits with principles that are more integrated, targeted, measurable, achievable, and accountable and are part of the company's business approach to achieve sustainability and business continuity. As a property, real estate, and shopping center company, Metland understands that the success of the company is inseparable from environmental sustainability and the welfare of the communities around us. Therefore, we are committed to carrying out social and environmental responsibility (CSR) with integrity and dedication.

Pendekatan Strategis

Strategic Approach

Metland merumuskan program TJSL berdasarkan pedoman SEOJK Nomor 16 Tahun 2021 dan peraturan terkait lainnya. Pendekatan strategis ini memastikan program TJSL Metland yang terarah, terukur, serta memberikan manfaat secara optimal bagi stakeholders.

Metland formulates its CSR program based on the guidelines of SEOJK Number 16 of 2021 and other relevant regulations. This strategic approach ensures Metland's CSR program is focused, measurable, and provides optimal benefits to stakeholders.

Fokus Utama

Main Focus

Berikut Metland fokus pada tiga pilar utama:

1. **Tanggung Jawab Sosial**
   - Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat: Metland mendukung berbagai program dan kegiatan yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitar area operasional kami, seperti program pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi.
   - Menciptakan Lapangan Kerja: Metland berkomitmen untuk menciptakan lapangan kerja yang berkualitas dan berkelanjutan bagi masyarakat lokal.
   - Membangun Relasi yang Baik dengan Masyarakat: Metland menjalin komunikasi dan kerjasama yang baik dengan masyarakat untuk memastikan bahwa operasional perusahaan dan Entitas Anak tidak memberikan dampak negatif.

Here, Metland focuses on three main pillars:

1. ***Social Responsibility***
   - *Improving Community Welfare: Metland supports various programs and activities that improve the quality of life of communities around our operational areas, such as education, health, and economic empowerment programs.*
   - *Creating Jobs: Metland is committed to creating quality and sustainable employment opportunities for local communities.*
   - *Building Good Relationships with Communities: Metland establishes good communication and cooperation with the community to ensure that the operations of the company and its subsidiaries do not have a negative impact.*

2. Tanggung Jawab Lingkungan
- Pengelolaan Lingkungan yang Berkelanjutan: Metland menerapkan berbagai upaya untuk meminimalisir dampak lingkungan dari operasional perusahaan, seperti penggunaan energi dan air yang efisien, pengelolaan sampah yang bertanggung jawab, dan penghijauan area operasional.
- Pelestarian Keanekaragaman Hayati: Metland mendukung upaya pelestarian keanekaragaman hayati di sekitar area operasional perusahaan.
- Penanggulangan Perubahan Iklim: Metland berkomitmen untuk mengurangi emisi gas rumah kaca dan mendukung upaya penanggulangan perubahan iklim.

3. Ekonomi Berkelanjutan
- Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik: Metland menerapkan tata kelola perusahaan yang baik untuk memastikan bahwa bisnis kami dijalankan secara transparan, akuntabel, dan etis.
- Pengelolaan Risiko yang Efektif: Metland mengidentifikasi dan mengelola risiko yang terkait dengan operasional perusahaan, termasuk risiko sosial dan lingkungan.
- Penciptaan Nilai Jangka Panjang: Metland berkomitmen untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan perusahaan, termasuk pemegang saham, karyawan, pelanggan, dan masyarakat.

2. Environmental Responsibility
- *Sustainable Environmental Management: Metland implements various efforts to minimize the environmental impact of the company's operations, such as efficient use of energy and water, responsible waste management, and greening of operational areas.*
- *Biodiversity Preservation: Metland supports biodiversity conservation efforts around the company's operational areas.*
- *Tackling Climate Change: Metland is committed to reducing greenhouse gas emissions and supporting climate change mitigation efforts.*

3. Sustainable Economy
- *Implementation of Good Corporate Governance: Metland implements good corporate governance to ensure that our business is run in a transparent, accountable, and ethical manner.*
- *Effective Risk Management: Metland identifies and manages risks associated with its operations, including social and environmental risks.*
- *Long-term Value Creation: Metland is committed to creating long-term value for the company's stakeholders, including shareholders, employees, customers, and communities.*

Komitmen Jangka Panjang
Komitmen Jangka Panjang

Metland berkomitmen untuk terus menjalankan program TJSL secara berkelanjutan. Perseroan meyakini bahwa dengan penerapan TJSL ini, maka perusahaan dapat berkontribusi dalam membangun masa depan yang lebih baik bagi semua.

Metland is committed to continuously run the CSR program in a sustainable manner. The company believes that by implementing this CSR, it can contribute to building a better future for all.

Informasi mengenai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Perseroan Periode Tahun Buku 2023, secara komprehensif telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) Tahun Buku 2023 yang disajikan secara terpisah. Kendati, isi materinya tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan (*Annual Report*) ini sesuai mengacu terhadap Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Information regarding the company's social and environmental responsibility (CSR) program for the 2023 financial year period has been comprehensively disclosed in the sustainability report for the 2023 financial year, which is presented separately. However, the content of the material is inseparable from this annual report in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the form and content of the annual report of issuers or public companies.

Materi maupun informasi yang diungkap dalam Laporan Keberlanjutan Perseroan Tahun Buku 2023, disajikan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik serta SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, yang mencakup poin-poin sebagai berikut:

1. Penjelasan Strategi Keberlanjutan;
2. Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan (Ekonomi, Sosial dan Lingkungan Hidup);

The materials and information disclosed in the company's sustainability report for the financial year 2023 are presented in accordance with Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 concerning the implementation of sustainable finance for financial services institutions, issuers, and public companies and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, which includes the following points:
1. *Explanation of Sustainability Strategy;*
2. *Overview of Sustainability Performance Aspects (Economic, Social, and Environmental);*

3. Profil Singkat Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Penjelasan Direksi;
5. Tata Kelola Keberlanjutan;
6. Kinerja Keberlanjutan;
7. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen;
8. Lembar Umpan Balik (*feedback*) untuk Pembaca; dan
9. Tanggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya.

3. *A brief profile of the issuer or public company;*
4. *Explanation of the Board of Directors;*
5. *Sustainability Governance;*
6. *Sustainability Performance;*
7. *Written Verification from an Independent Party;*
8. *Feedback Sheet for Readers; and*
9. *Issuer's or Public Company's Response to Previous Year's Report Feedback.*




Rp
Rp
Rp
1 2 3 x
4 5 6 -
7 8 9 +
0 . =

08

Laporan Keuangan

Financial Statements





Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION

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 - pada dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022		**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – as of and 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
INFORMASI TAMBAHAN		**SUPPLEMENTARY INFORMATION**
Daftar I : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	87	Schedule I : Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	89	Schedule II : Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III : Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	90	Schedule III : Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV : Laporan Arus Kas Entitas Induk	91	Schedule IV : Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak dan Ventura Bersama	92	Schedule V : Investments in Subsidiaries and Joint Venture

Metland

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
PT METROPOLITAN LAND TBK DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022
PT METROPOLITAN LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES

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

1. Nama/*Name* : Anhar Sudradjat
   Alamat Kantor/*Office address* : M-GOLD Tower Office Wing Lt. 15
   Jl Letkol M Moeffreni Moe'min, Bekasi
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Jupiter IV A No. 2A 007/013
   Pisangan, Ciputat Timur, Tangerang Selatan
   Nomor Telepon/*Phone Number* : + 62 21 28087777
   Jabatan/*Position* : Presiden Direktur/*President Director*

2. Nama/*Name* : Olivia Surodjo
   Alamat Kantor/*Office address* : M-GOLD Tower Office Wing Lt. 15
   Jl Letkol M Moeffreni Moe'min, Bekasi
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Gading Kirana Timur I Blok.A.3-1 005/008
   Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, DKI Jakarta
   Nomor Telepon/*Phone Number* : + 62 21 28087777
   Jabatan/*Position* : Direktur/*Director*

menyatakan bahwa: / *state that:*

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; / *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information.*
2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; / *All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correctly disclosed;*
   b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; / *The consolidated financial statements and supplementary information do not contain material misleading information or facts, and do not omit material information and facts.*
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. / *We are responsible for the Company and its subsidiary' internal control system.*

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

Presiden Direktur/*President Director* | Direktur/*Director*



Anhar Sudradjat | Olivia Surodjo

Bekasi, 25 Maret 2024/March 25, 2024

URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.
CERTIFICATE NO. 11733

PT. Metropolitan Land Tbk.
M Gold Tower Lt.15
Jl. Letkol. M. Moeffreni Moe'min, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan
Kota Bekasi 17148
Telp : +6221 2808 7777, Fax : +6221 2808 5555
website : www.metropolitanland.com

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. 00077/2.1265/AU.1/03/0556-3/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT. Metropolitan Land Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT. Metropolitan Land Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

No. 00077/2.1265/AU.1/03/0556-3/1/III/2024

To the Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT. Metropolitan Land Tbk

Opinion

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

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

Basis for Opinion

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

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

Imelda & Rekan

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

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

Hal Audit Utama

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

Penilaian persediaan aset real estat – tanah sedang dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki aset real estat – tanah sedang dikembangkan sebesar Rp 2.756.768 juta yang mencakup 38,18% dari jumlah aset konsolidasian Grup. Aset real estat – tanah sedang dikembangkan Grup diklasifikasikan sebagai persediaan pada laporan keuangan konsolidasian.

Aset real estat – tanah sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Penentuan nilai realisasi bersih sangat tergantung pada estimasi harga jual dan biaya untuk menyelesaikan setiap pengembangan.

Kami fokus pada area ini karena pertimbangan yang signifikan diperlukan dalam membuat perkiraan harga jual di masa mendatang dan perkiraan biaya penyelesaian.

Selain itu, ketidakpastian ekonomi yang signifikan dalam lingkungan ekonomi saat ini dan masa depan, meningkatkan ketidakpastian yang melekat dalam memperkirakan dampak harga jual aset real estat – tanah sedang dikembangkan di masa mendatang.

Bagaimana hal ini ditangani dalam audit

Kami telah melakukan prosedur audit berikut berkaitan dengan penilaian persediaan aset real estat - tanah sedang dikembangkan:

- Memeroleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan atas penilaian aset real estat – tanah sedang dikembangkan serta mengevaluasi rancangan dan implementasi dari pengendalian yang relevan.
- Berdiskusi dengan manajemen mengenai proses untuk menentukan harga jual termasuk pemahaman bagaimana manajemen memeroleh harga jual tersebut yang mungkin termasuk membandingkan harga jual terhadap properti sebanding dan proyek yang telah diselesaikan sebelumnya.
- Mengevaluasi nilai realisasi bersih Grup dengan membandingkan estimasi harga jual terhadap, jika tersedia, harga jual aktual atas transaksi terbaru atau harga properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan aset real estat yang siap dijual.

Key Audit Matter

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 of real estate assets - land under development

As at December 31, 2023, the Group has real estate assets – land under development amounting to Rp 2,756,768 million which accounted for approximately 38.18% of the Group's total consolidated assets. The Group's real estate assets – land under development is classified as inventories in consolidated financial statements.

Real estate assets – land under development are stated at the lower of cost and net realizable values. The determination of the net realizable values is highly dependent on the estimated selling prices and cost to complete.

We focused on this area as significant judgment is required in making estimates of selling prices and the estimated cost to complete.

Furthermore, the significant economic uncertainty in the current and future economic environment, heightened uncertainty inherent in estimating the impact on selling prices of the real estate assets – land under development.

How the matter was addressed in the audit

We performed the following audit procedures in relation to valuation of real estate assets - land under development:

- Obtained an understanding of processes and relevant controls over the valuation of real estate assets – land under development and evaluated the design and implementation of relevant controls.
- Discussed with management on the process in determining the selling price which includes understanding how management obtained such selling price which may include comparing such prices to the similar properties and their past completed projects.
- Evaluated the Group's net realizable value by the comparing the estimated selling prices to, where available, actual sales prices from recent transaction or prices of comparable properties located in the same location as the real estate assets ready for sale.

- Berdiskusi dengan manajer proyek untuk menilai kewajaran perkiraan biaya untuk menyelesaikan dan menguatkan asumsi dasar yang dibuat terhadap proyek yang telah diselesaikan sebelumnya, termasuk menyetujui estimasi tersebut dengan dokumen pendukung secara sampel.

- Melakukan peninjauan retrospektif dengan membandingkan jumlah biaya kontrak aktual yang terjadi sampai dengan saat ini dengan jumlah biaya pengembangan yang dianggarkan untuk menilai kewajaran estimasi yang digunakan oleh manajemen.

- Menilai kesesuaian pengungkapan terkait di dalam laporan keuangan konsolidasian.

- Discussed with the project managers to assess the reasonableness of estimated cost to complete and corroborated the underlying assumptions made against past completed projects, including, on a sampling basis, agreed the estimate to supporting documents.

- Performed retrospective review by comparing total actual contract costs incurred to date against the total budgeted development costs to assess the reasonableness of the estimates used by the management.

- Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang dicantumkan dalam laporan tahunan tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan tersebut diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan masalah tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of information included in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becames available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh 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 memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai 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.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

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 mengkomunikasikan 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 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

Alvin Ismanto
Izin Akuntan Publik/*License of Public Accountant* No. AP.0556

25 Maret 2024/*March 25, 2024*

00077

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	5	742.319	756.141	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	6	102.844	103.222	Trade accounts receivable from third parties- net
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		29.839	29.289	Other accounts receivable from third parties
Persediaan				Inventories
Aset real estat	7	2.923.973	2.703.145	Real estate assets
Lain-lain		5.540	4.738	Others
Pajak dibayar dimuka	8	33.884	39.549	Prepaid taxes
Aset keuangan lainnya	9	102.470	137.962	Other financial assets
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	10	52.758	32.244	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		3.993.627	3.806.290	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Piutang usaha dari pihak ketiga	6	61.633	21.086	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		3.957	7.310	Other accounts receivable from third parties
Uang muka pembelian tanah		4.874	2.221	Advance for purchases of land
Persediaan aset real estat	7	932.779	832.808	Real estate assets inventories
Aset keuangan lainnya	9	172.062	152.679	Other financial assets
Bagian partisipasi dalam pengaturan bersama	11	78.856	80.011	Interest in joint arrangements
Aset pajak tangguhan - bersih	30	1.777	3.000	Deferred tax assets - net
Properti investasi - bersih	12	1.200.529	1.109.039	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	13	765.533	710.498	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lainnya		5.084	10.953	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		3.227.084	2.929.605	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		7.220.711	6.735.895	**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	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	14	292.793	226.129	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	87.964	96.076	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	33	684	607	Related parties
Pihak ketiga		49.036	29.689	Third parties
Utang pajak	16	21.620	37.461	Taxes payable
Beban akrual	17	169.154	147.215	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	689.666	640.461	Unearned revenue and customer advances - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	19	215.315	259.793	Long-term bank loans
Liabilitas sewa		11.992	98	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.538.224	1.437.529	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	11.906	13.904	Unearned revenue and customer 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 maturities:
Utang bank jangka panjang	19	413.184	425.567	Long-term bank loans
Liabilitas sewa		1.185	268	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan		46.295	36.579	Customer deposits
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	30	9.014	6.056	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja	32	51.761	61.320	Employee benefit obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		533.345	543.694	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		2.071.569	1.981.223	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity attributable to the Owners of the Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham				Capital stock - Rp 100 (full amount) par value per share
Modal dasar - 20.000.000.000 saham				Authorized capital - 20,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 7.655.126.330 saham pada 31 Desember 2023 dan 2022	20	765.513	765.513	Issued and paid-in capital - 7,655,126,330 shares at December 31, 2023 and 2022
Tambahan modal disetor	21	257.964	257.964	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya		2.895	2.895	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain		(35.464)	(33.304)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	22	23.000	21.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		3.759.775	3.423.021	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		4.773.683	4.437.089	**Equity attributable to the Owners of the Company**
Kepentingan nonpengendali	23	375.459	317.583	**Non-controlling interests**
Jumlah Ekuitas		5.149.142	4.754.672	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.220.711	6.735.895	**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. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
PENDAPATAN	24	1.704.996	1.384.828	**REVENUES**
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN	25	(821.197)	(671.082)	**DIRECT COSTS AND COST OF REVENUES**
LABA BRUTO		883.799	713.746	**GROSS PROFIT**
Beban pemasaran	26	(97.923)	(59.847)	Marketing expenses
Beban administrasi	27	(231.517)	(208.922)	Administrative expenses
Bagian rugi ventura bersama	11	(1.155)	(1.998)	Share in net loss of joint venture
Beban keuangan	28	(9.708)	(14.620)	Finance cost
Beban pajak final	29	(66.921)	(57.206)	Final tax expense
Penghasilan bunga		32.089	31.688	Interest income
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih		(9.107)	16.584	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK		499.557	419.425	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	30	(6.647)	(1.491)	**INCOME TAX EXPENSE - NET**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		492.910	417.934	**NET PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME NET OF TAX**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	32	(2.008)	(3.328)	Remeasurement of defined benefit obligation
(Beban) manfaat pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		(87)	286	Income tax (expense) benefit relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah rugi komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak		(2.095)	(3.042)	Total other comprehensive loss for the year, net of tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		490.815	414.892	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		417.602	395.310	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	23	75.308	22.624	Non-controlling interests
Laba bersih tahun berjalan		492.910	417.934	Profit for the year
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		415.442	392.236	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		75.373	22.656	Non-controlling interests
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		490.815	414.892	Total comprehensive income for the year
LABA PER SAHAM DASAR				**EARNING PER SHARE**
(dalam Rupiah penuh)	31	54,55	51,64	(in full Rupiah)

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. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	Modal disetor/ *Paid-in capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Saldo laba/*Retained earnings*		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to the Owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
						Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2022		765.513	257.964	2.895	(30.230)	19.000	3.094.780	4.109.922	296.252	4.406.174	Balance as of January 1, 2022
Cadangan umum	22	-	-	-	-	2.000	(2.000)	-	-	-	General reserve
Dividen tunai	22,23	-	-	-	-	-	(65.069)	(65.069)	(1.325)	(66.394)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	395.310	395.310	22.624	417.934	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak		-	-	-	(3.074)	-	-	(3.074)	32	(3.042)	Other comprehensive income net of tax
Saldo per 31 Desember 2022		765.513	257.964	2.895	(33.304)	21.000	3.423.021	4.437.089	317.583	4.754.672	Balance as of December 31, 2022
Cadangan umum	22	-	-	-	-	2.000	(2.000)	-	-	-	General reserve
Dividen tunai	22,23	-	-	-	-	-	(78.848)	(78.848)	(17.497)	(96.345)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	417.602	417.602	75.308	492.910	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak		-	-	-	(2.160)	-	-	(2.160)	65	(2.095)	Other comprehensive income net of tax
Saldo per 31 Desember 2023		765.513	257.964	2.895	(35.464)	23.000	3.759.775	4.773.683	375.459	5.149.142	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.

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan		1.723.281	1.367.586	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final		(66.780)	(59.469)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih		1.656.501	1.308.117	Net cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya		(1.041.068)	(499.413)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada direksi dan karyawan		(184.137)	(188.332)	Cash paid to directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi		431.296	620.372	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		32.089	31.688	Interest received
Pembayaran beban keuangan		(58.853)	(65.612)	Finance cost paid
Pembayaran pajak penghasilan		(6.177)	(429)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		398.355	586.019	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Pengembalian uang jaminan kerja sama operasi	11	(52.620)	(100.000)	Repayment of joint operation's deposit
Hasil penjualan aset tetap	13	-	1.177	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan properti investasi	12,36	(13.393)	(19.866)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	13,36	(98.081)	(133.423)	Acquisition of property and equipment
(Penempatan) pencairan investasi pada aset keuangan lainnya		(504)	29.349	(Placement) withdrawal of investment in other financial assets
Perolehan tanah belum dikembangkan		(160.024)	(200.257)	Acquisition of land for development
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(324.622)	(423.020)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	36	463.000	1.012.000	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan dari utang bank jangka panjang	36	210.269	213.660	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran dividen tunai	22	(78.848)	(65.069)	Payments of cash dividends
Pembayaran utang bank jangka panjang	36	(267.227)	(308.303)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	36	(397.000)	(910.000)	Payments of short-term bank loans
Pembayaran liabilitas sewa		(252)	(187)	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham nonpengendali		(17.497)	(1.325)	Payments of cash dividends to non-controlling shareholder
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(87.555)	(59.224)	Net Cash Used in Financing Activities
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(13.822)	103.775	**NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5	756.141	652.366	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	742.319	756.141	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan informasi umum

PT. Metropolitan Land Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 37 tanggal 16 Februari 1994 dari Endang Irawati Ekaputri, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-7514.HT.01.01.TH.1994 tanggal 11 Mei 1994. Akta pendirian ini telah diubah dengan Akta No. 10 tanggal 3 Agustus 1994 dari Rukmasanti Hardjasatya, S.H., notaris di Jakarta dan disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-15010-HT.01.04.TH.1994 tanggal 5 Oktober 1994. Kedua akta tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 101, Tambahan No. 10644 tanggal 20 Desember 1994.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 109 tanggal 14 Juni 2021, dari Christina Dwi Utami S.H., M.Hum., M.Kn, notaris di Jakarta, mengenai perubahan nama jabatan dan jumlah anggota Dewan Direksi. Akta perubahan ini memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0110270.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 22 Juni 2021.

Perusahaan telah memperoleh Surat Persetujuan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 123/V/PMA/2003 tanggal 12 Desember 2003 tentang Perubahan Status Perusahaan menjadi Penanaman Modal Asing (PMA).

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa yang terkait dengan hal tersebut.

Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, hotel, penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994.

1. GENERAL

a. Establishment and general information

PT. Metropolitan Land Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 37 dated February 16, 1994 of Endang Irawati Ekaputri, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishmenpt was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-7514.HT.01.01.TH.1994 dated May 11, 1994. The deed was amended by the notarial deed No. 10 dated August 3, 1994 of Rukmasanti Hardjasatya, S.H., notary in Jakarta and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-15010-HT.01.04.TH.1994 dated October 5, 1994. Both of the notarial deeds were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 101, Supplement No. 10644 dated December 20, 1994.

The Company's Articles of Association have been amended several times, latest by the Notarial Deed No. 109 dated June 14, 2021 of Christina Dwi Utami S.H., M.Hum., M.Kn, notary in Jakarta, regarding amendment to name of title and number of Board of Directors. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through decision letter No. AHU 0110270.AH.01.11.TAHUN 2021 dated June 22, 2021.

The Company has obtained the Approval Letter from the Chairman of the Capital Investment Coordinating Board No. 123/V/PMA/2003 dated December 12, 2003 for the change of the Company's status to Foreign Capital Investment (PMA).

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities mainly comprises of the development of housing and construction of buildings, and providing other related services.

Currently, the business activities carried on by the Company comprise of land acquisition, real estate development, leasing, hotels construction and operation, sale of land and buildings including residential houses and shop houses, and investing in its subsidiaries. The Company started its commercial operations in December 1994.

PT Metropolitan Persada Internasional dan PT Ciputra Nusantara merupakan entitas yang masing-masing memiliki pengaruh signifikan terhadap Perusahaan, namun tidak terdapat pihak pengendali.

PT Metropolitan Persada Internasional and PT Ciputra Nusantara are entities which have significant influence to the Company, but do not have control.

Perusahaan berdomisili di Bekasi dengan kantor pusat beralamat di M-Gold Tower Office Wing Lt. 15, Jl. KH. Noer Ali Kel. Pekayon Jaya Kec. Bekasi Selatan, Bekasi. Proyek Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company is domiciled in Bekasi with its head office located at 15th Floor M-Gold Tower Office Wing, Jl. KH. Noer Ali Kel. Pekayon Jaya Kec. Bekasi Selatan, Bekasi. The Company's projects are as follows:

Proyek/*Projects*	Jenis usaha/ *Line of business*	Lokasi/*Location*	Tahun operasi komersial/ *Start of commercial operations*
Mal Metropolitan Bekasi	Pusat perbelanjaan/ *Shopping center*	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	1994
Metland Menteng	Perumahan/*Housing*	Ujung Menteng, Cakung, Jakarta	1994
Hotel Horison Bekasi	Hotel	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	1994
Metland Cileungsi	Perumahan/*Housing*	Cileungsi, Bogor, Jawa Barat/*West Java*	2003
Waterland	Pusat rekreasi/ *Recreation center*	Ujung Menteng, Cakung, Jakarta	2005
Sport Club Menteng	Pusat olahraga/ *Sports center*	Ujung Menteng, Cakung, Jakarta	2007
Grand Metropolitan	Pusat perbelanjaan/ *Shopping center*	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	2013
M-Gold Tower	Apartemen dan perkantoran/ *Apartment and offices*	Bekasi, Jawa Barat/ *West Java*	2014
Club House Cileungsi	Pusat olahraga/ *Sports center*	Cileungsi, Bogor, Jawa Barat/*West Java*	2014
Club House Menteng	Pusat olahraga/ *Sports center*	Ujung Menteng, Cakung, Jakarta	2015
KSO Keppel Menteng Wisteria	Perumahan/*Housing*	Ujung Menteng, Cakung Jakarta	2020

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The Company's management at December 31, 2023 and 2022 consists of the following:

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Presiden Komisaris	Junita Ciputra	Junita Ciputra	President Commisioner
Komisaris	Nanda Widya	Nanda Widya	Commisioners
	Iwan Putra Brasali	Iwan Putra Brasali	
Komisaris Independen	Thomas J. Angfendy	Thomas J. Angfendy	Independent Commisioners
	Leland Gerrits Rompas	Leland Gerrits Rompas	
Presiden Direktur	Anhar Sudradjat	Anhar Sudradjat	President Director
Direktur	Olivia Surodjo	Olivia Surodjo	Directors
	Wahyu Sulistio	Wahyu Sulistio	
	Santoso	Santoso	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Thomas J. Angfendy	Thomas J. Angfendy	Chairman
Anggota	R. Pandu Gunandito	R. Pandu Gunandito	Members
	Sartono Ngadimin	Sartono Ngadimin	

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak (Grup) pada tahun 2023 sebanyak 427 karyawan (2022: 448 karyawan) (tidak diaudit).

The Company and its subsidiaries (the Group) had total number of permanent employees of 427 in 2023 (2022: 448 employees) (unaudited).

b. Penawaran umum saham Perusahaan

Pada tanggal 9 Juni 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-6325/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.894.833.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 240 per saham. Dalam penawaran umum termasuk program alokasi saham kepada karyawan (ESA) dengan penjatahan pasti sebanyak 37.896.000 saham dengan harga diskon sebesar 20% dari harga penawaran. Pada tanggal 20 Juni 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan telah mendapat persetujuan dari para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk melakukan Penambahan Modal saham biasa melalui dividen saham sebanyak 75.793.330 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 365 per saham. Perusahaan telah mencatatkan saham-saham yang berasal dari dividen saham pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Agustus 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2023, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.655.126.330 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

b. Public offering of shares

On June 9, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency Bapepam-LK (now Financial Service Authority/OJK) in his Decision Letter No. S-6325/BL/2011 for the initial offering of 1,894,833,000 shares to the public with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 240 per share. The public offering included an employee share allocation (ESA) program with a fixed allotment amounting to 37,896,000 shares at a discount of 20% of the offering price. On June 20, 2011, the shares had been listed on the Indonesia Stock Exchange.

On July 10, 2015, the Company obtained the approval from the stockholders through Extraordinary Stockholders General Meeting to issue additional common shares with stock dividends consisting of 75,793,330 common shares with par value of Rp 100 per share and strike price of Rp 365 per share. The Company has listed all of the additional shares in Indonesia Stock Exchange on August 10, 2015.

As of December 31, 2023, all of the Company's shares of 7,655,126,330 shares were listed on Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Line of business*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2023	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2022	Nama proyek/ *Project name*	Tahun operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Jumlah aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* 2023	Jumlah aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* 2022
Kepemilikan langsung/ *Direct ownership*								
PT Metropolitan Permata Development (MPD)	Jakarta	Real estat, pusat perbelanjaan dan hotel/ *Real estate, shopping center and hotel*	99,9979%	99,9977%	- Metland Puri (Tangerang) - Metland Tambun (Tambun, Bekasi) - Plaza Metropolitan (Tambun, Bekasi) - Metland Hotel Bekasi (Tambun, Bekasi)	1995	2.395.823	2.220.590
PT Kembang Griya Cahaya (KGC)	Jakarta	Real estat dan pusat perbelanjaan/ *Real estate and shopping center*	99,9978%	99,9976%	- Metland Transyogi (Cileungsi, Bogor) - Mal Metropolitan Cibubur/ *Metropolitan Mall Cibubur* (Cileungsi, Bogor) - Apartemen Kaliana/ *Kaliana Apartment* (Cileungsi, Bogor)	1996	934.180	869.943

Entitas anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Line of business*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2023	2022	Nama proyek/ *Project name*	Tahun operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Jumlah aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* 2023	2022
Kepemilikan langsung/ *Direct ownership*								
PT Fajarputera Dinasti (FPD)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	99,9984%	99,9977%	Metland Cibitung (Cibitung, Bekasi) Metland Cikarang (Cikarang, Bekasi)	2011	1.616.874	1.298.575
PT Sumbersentosa Guna Lestari (SSGL)	Jakarta	Perkantoran/ *Offices*	99,9%	99,9%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	127.309	118.897
PT Metropolitan Global Management (MGM)	Jakarta	Pengelola hotel/ *Hotel operator*	99,9%	99,9%	-	1995	1.940	1.423
Kepemilikan tidak langsung/ *Indirect ownership*								
PT Metropolitan Karyadeka Development (MKD) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,01%	50,01%	Metland Cyber Puri/ *Metland Cyber Puri* (Tangerang) One District Puri/ *One District Puri* (Tangerang)	2014	996.703	859.801
PT Agus Nusa Penida (ANP) *)	Bali	Real estat/ *Real estate*	99,65%	99,65%	- Kondotel Horison/ *Condotel Horison* (Badung, Bali) - Horison Ume Suites and Villas (Ubud Bali)	2011	218.899	163.311
PT Metropolitan Deta Graha (MDG) *)	Cirebon	Hotel	60,00%	60,00%	Metland Hotel (Cirebon)	2013	37.429	38.281
PT Metropolitan Graha Management (MGRM) *)	Bali	Pengelola hotel/ *Hotel operator*	99,00%	99,00%	Kondotel Horison (Badung, Bali)	2012	10.576	10.620
PT Metropolitan Lampung Graha (MLG) *)	Lampung	Hotel	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	38.275	37.914
PT Metropolitan Manajemen (MM)*)	Jakarta	Jasa manajemen/ *Management service*	100%	100%	M-Gold Tower	2015	26.008	34.009
PT Metropolitan Kertajati Development (MKJ) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	613.255	578.680
PT Permata Kembang Sentosa (PKS) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	18.688	18.532
PT Bangun Subang Sejahtera (BSS) *)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	44.035	24.920
PT Sumber Selera Indonesia (SSI) *)	Bekasi	Real estat, restoran dan industri makanan/ *Real estate, restaurant and food industry*	100%	100%	Waterplay & Lookout	2021	20.035	22.868
PT Metropolitan Graha Kertajati (MGK) *)	Majalengka	Real estat/ *Real estate*	100%	-	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*	30.374	-
PT Sumber Tata Lestari (STL)**)	Majalengka	Hotel	100%	100%	Hotel Horison Ultima Kertajati	2021	155.360	307.580

*) Kepemilikan tidak langsung melalui MPD/*Indirect ownership through MPD*.
**) Kepemilikan tidak langsung melalui FPD/*Indirect ownership through FPD*.

Pada tahun 2023, Grup mendirikan MGK.

In 2023, the Group established MGK.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

a. Standards, Amendments/ Improvements and Interpretation to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2023. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

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:

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 73 (amendemen) *Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik*
- 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").

b. Standards and Amendments/ Improvemens 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:

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 73 (amendment) *Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback*
- 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.

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. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitias, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 53 *Pembayaran Berbasis Saham*, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73 *Sewa*, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 *Persediaan* atau nilai pakai dalam PSAK 48 *Penurunan nilai aset*.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53 *Share-based Payment*, leasing transactions that are within the scope of PSAK 73 *Leases*, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 *Inventories* or value in use in PSAK 48 *Impairment of Assets*.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

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.

The Company reassesses whether or not it controls 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 konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

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.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

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 dengan pemilik entitas induk.

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 akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran* atau, ketika berlaku, pada saat pengakuan awal dari investasi pada ventura bersama.

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.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Changes in the Group's ownership interests 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 ther 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.

When the Group loses 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 55, *Financial Instruments: Recognition and Measurement* or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate and a joint venture.

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.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 46 *Pajak Penghasilan* dan PSAK 24 *Imbalan Kerja*;
- Instrumen liabilitias atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 53 *Pembayaran Berbasis Saham* pada tanggal akuisisi; dan
- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 58 *Aset tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan* diukur sesuai dengan standar tersebut.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali 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.

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.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 46 *Income Taxes* and PSAK 24 *Employee Benefits*, respectively;
- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 53 *Share-based Payments* at the acquisition date; and
- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 58 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations* and are measured in accordance with that standard.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

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.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi 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 Kontijensi dan Aset Kontijensi* dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at each reporting date 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, Contingent Liabilities and Contingent Assets* with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

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 nya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

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.

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 keuangan konsolidasiannya. Jumlah sementara tersebut disesuaikan selama periode pengukuran, dan aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete in the consolidated financial statements. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, and additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

e. Business Combination under Common Control

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Business combination of entities under common control that qualifies as a business is accounted for under pooling-of-interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan entitas 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 non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos non moneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

g. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor).

a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

The difference between the transfer price and the book value is presented as an item of "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss when control is lost.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences are recognized in profit or loss in the period which they arise.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity).

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the Group;

   ii. has significant influence over the Group; or

   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

h. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

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.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

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.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/ designation at initial recognition of a financial asset:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*) (lihat di bawah).

- 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
- irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or measured at 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.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk intrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

A financial asset is held for trading if:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Aset keuangan pada FVTPL

Financial assets at FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada FVTPL, khususnya:

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or are measured at FVTPL, specifically:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal.
- Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Grup tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.
- Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Group has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 39.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in Note 39.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Foreign exchange gains and losses

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:

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:

- Untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain".

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item.

- Untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain".

- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

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.

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.

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.

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 memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa 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 external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

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 bahwa ketika terdapat informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup), merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang seperti itu tidak dapat dipulihkan.

The Group considers that when information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group) as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that such financial assets are generally not recoverable.

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

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;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
- the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 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.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73 *Sewa*.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73 *Leases*.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen invidual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

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:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- 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);
- Status jatuh tempo;
- Past-due status;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Nature, size and industry of debtors;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.
- 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, 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, 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

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan asset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui asset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

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.

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.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carryingamount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

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.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang bank dan biaya yang masih harus dibayar dan uang jaminan, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi 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 dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih 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 tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liabilities at amortized cost.

Financial liabilities, which include trade and other payables, bank loans and accrued expenses and customer deposits, initially measured at fair value, net of transaction costs, and 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. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas 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 *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

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.

i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan konsolidasian jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus 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.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investasi pada Ventura Bersama

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang 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 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 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 ventura Bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian ventura Bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam 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 ventura bersama.

Investasi pada ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*, yang termasuk dalam jumlah tercatat investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

k. Investment in Joint Venture

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 joint venture 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 *Noncurrent Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. Under the equity method, an investment in joint venture are 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 joint venture. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the joint venture), the Group discontinues recognizing its 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 joint venture.

An investment in joint venture are accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. 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 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 *Penurunan Nilai Aset* ("PSAK 48"), diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, *Penurunan Nilai Aset*, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Setiap kerugian penurunan nilai yang diakui merupakan bagian dari 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 *Impairment of Assets* ("PSAK 48") are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, *Impairment of Assets*, 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 ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan 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 *Instrumen Keuangan*. Selisih antara jumlah tercatat pada ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan 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 a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former 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 *Financial Instruments*. The difference between the carrying amount of the 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 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 joint venture on the same basis as would be required if that 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 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 ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian 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 a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss 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 ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When the Group entity transacts with a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the joint venture that are not related to the Group.

Grup menerapkan PSAK 71 *Instrumen Keuangan*, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 *Instrumen Keuangan* untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 *Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama* (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

The Group applies PSAK 71 *Financial Instruments*, including the impairment requirements, to long-term interests in a joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 71 *Financial Instruments* to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 *Investments in Associates and Joint Ventures* (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).

l. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

l. Interests in Joint Operations

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas ouput yang dihasilkan dari operasi bersama;

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;

- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entiitas grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

m. Persediaan

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Persediaan hotel disajikan sebagai Persediaan - Lain-lain di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan pada akhir tahun.

m. Inventories

Hotel inventories representing beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Hotel inventories are presented as Inventories - Others in the consolidated statement of financial position.

Allowance for inventory obsolescence is determined based on review of inventory condition at the end of year.

n. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

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.

n. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land not yet developed, land under development, buildings under construction and buildings ready for sale are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

Tanah belum dikembangkan

Land Not Yet Developed

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

o. Properti Investasi

o. 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 kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Investment properties are properties (land or buildings – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Tahun / *Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 40	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	8 - 20	Mechanical and electrical equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

p. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

p. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ *Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 40	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	8 - 16	Mechanical and electrical equipment
Perabotan dan peralatan kantor	4 - 5	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	4 - 8	Hotel equipment
Kendaraan	5 - 8	Vehicles

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dan perabot dan peralatan hotel tertentu dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land and certain hotel equipment is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dimana biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Konstruksi dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

Aset tetap yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan.

Fully depreciated fixed assets still in use are retained in the financial statements.

q. Penurunan Nilai Aset-Non Keuangan

q. Impairment of Non-financial Assets

Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Jika aset tidak menghasilkan arus kas yang independen dari aset lain, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dimana aset tersebut berada. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

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) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, dimana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

r. Sewa

Grup sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap berada pada Grup.

Ketika Grup adalah pesewa-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.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan* untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

r. Leases

The Group as lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. Leases for which the Group is a lessor are classified as operating leases. All the risks and rewards of ownership stay with the Group.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 *Revenue from Contracts with Customers* to allocate the consideration under the contract to each component.

s. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

s. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

t. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

u. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

u. Unearned Revenue

Unearned revenue represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

v. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Liabilitas jangka pendek diakui atas manfaat yang menjadi hak karyawan seperti upah dan gaji, cuti tahunan dan tunjangan dalam periode di mana jasa terkait diserahkan, sebesar jumlah yang tidak didiskontokan dari pembayaran manfaat ekspektasian sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Grup menyelenggarakan program pension imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja (atau biasa disebut dengan Omnibus Law) No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pension normal.

v. Employee Benefits

Short-term employee benefits

A short-term liability is recognized for benefits accruing to employees in respect of wages and salaries, annual leave and allowances in the period the related service is rendered at the undiscounted amount of the benefit expected to be paid in exchange for that service.

Defined benefit plans

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Job Creation Law (or commonly referred to as the Omnibus Law) No. 11/2020 and Government regulations No. 35/2021. For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Grup juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya berupa penghargaan masa kerja kepada karyawan yang memenuhi persyaratan.
Perhitungan imbalan kerja jangka panjang lainnya ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit. Jumlah diakui sebagai provisi untuk imbalan kerja jangka panjang lainnya di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini provisi imbalan pasti.

Pesangon

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik penawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Other Long-Term Employee Benefits

The Group also recognizes other long-term benefits such as long service award for all of its qualified employees.

The cost of providing other long-term employee benefits is determined using the projected unit credit method. The provision for long-term employee benefit obligation recognised in the consolidated statements of financial position represents the present value of the provision for defined benefit.

Termination

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.

w. Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Penjualan real estat;
- Pendapatan hotel;
- Pendapatan sewa; dan
- Biaya layanan untuk penyewa

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.

Penjualan real estat

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, ruko dan bangunan sejenis; dan (iii) apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

w. Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Sales of real estate;
- Hotel revenue;
- Rental income; and
- Service charges to tenants

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.

Sale of real estate

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) retail sales of land; (ii) sale of residential houses, shop houses and other similar type; and (iii) apartements, office buildings and building alike and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, dan gedung perkantoran yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

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, and office building. 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 selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui 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 period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized when goods and services are provided.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3r.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 3r.

Biaya layanan untuk penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai pesewa yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 73 *Sewa*. 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.

Service charges to tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 73 *Leases*. 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.

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 mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

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 allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

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.

x. Pajak Penghasilan

Pajak kini dan pajak tangguhan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode peiaporan.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengangkibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan professional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

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 diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

x. Income Tax

Current and deferred tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

Deferred tax 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 to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tecatat aset dan liabilitasnya.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan final sesuai ketentuan perpajakan di Indonesia dapat dikenakan atas nilai brutonya (yaitu atas jumlah uang yang diterima). Pajak ini tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut Grup mengalami kerugian.

Final income tax

Final income tax in accordance with tax regulation in Indonesia is charged on the gross amount (i.e., on the monetary amount received). This tax is still charged although the Group suffers loss on the transaction.

y. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

z. Informasi Segmen

z. Segment Information

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular ditelaah 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 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

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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.

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.

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.

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.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

Critical judgments in applying the Group's accounting policies

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.

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.

- Pendapatan – Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

  Sehubungan dengan penjualan properti, Grup menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Grup bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Grup mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Grup menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam output gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah dikontrak oleh pelanggan.

  Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai pesewa, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Grup telah menyimpulkan bahwa layanan kepada penyewa mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

- Revenue - Determination of Performance Obligations

  With respect to the sale of property, the Group concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Group is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Group accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Group uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

  In relation to the services provided to tenants of investment property (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Group.

- Pendapatan – Waktu atas Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Tanah dan Bangunan, Kantor dan Apartemen

  Grup telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban sesuai persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Grup.

  Grup secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

- Pengaturan Bersama

  Grup memiliki beberapa pengaturan bersama dengan pihak lain. Pengaturan bersama yang memberikan Grup hak atas aset bersih dari pengaturan tersebut diklasifikasikan sebagai ventura bersama. Pengaturan bersama yang memberikan Grup hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut diklasifikasikan sebagai operasi bersama.

- Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Land and Building, Office and Apartment

  The Group has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Group's legal counsel.

  The Group has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

- Joint Arrangements

  The Group have several joint arrangements with other parties. Joint arrangement which grants the Group the right to the net assets of the arrangement is classified as joint venture. Joint arrangement which grant the Group the right over assets and obligations over liabilities of the arrangement is classified as joint operation.

Sumber estimasi ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah 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 may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- Penilaian Persediaan Aset Real Estat – Tanah sedang Dikembangkan

  Aset real estat – tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Penentuan nilai realisasi bersih sangat tergantung pada estimasi harga jual dan biaya untuk penyelesaian.

  Nilai tercatat atas aset real estat diungkapkan dalam Catatan 7.

- Perhitungan Cadangan Kerugian atas Piutang Usaha

  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.

- Valuation of Real Estate Assets – Land Under Development

  Real estate assets – land under development are stated at the lower of cost and net realizable values. The determination of net realizable values is highly dependent on the estimated selling prices and cost to complete.

  The carrying amount of real estate assets is disclosed in Note 7.

- Calculation of Loss Allowance for Trade Accounts Receivable

  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 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.

Nilai tercatat atas piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 6.

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.

The carrying amount of trade accounts receivable is disclosed in Note 6.

- Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

Nilai tercatat dari aset tetap dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 12 dan 13.

- Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amounts of property and equipment and investment properties are disclosed in Notes 12 and 13.

- Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 32.

- Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefits.

The carrying amount of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 32.

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Kas	1.359	1.415	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	61.022	45.373	Bank Mandiri
Bank Central Asia	18.122	23.014	Bank Central Asia
Bank Rakyat Indonesia	16.916	1.903	Bank Rakyat Indonesia
Bank Tabungan Negara	5.270	1.377	Bank Tabungan Negara
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5.000)	14.008	10.585	Others (each below Rp 5,000)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	950	261	Bank Mandiri
Jumlah bank	116.288	82.513	Total cash in banks
Deposito berjangka - Rupiah			Time deposits - Rupiah
Bank OCBC NISP	207.517	215.102	Bank OCBC NISP
Bank Mandiri	202.607	312.711	Bank Mandiri
Bank Rakyat Indonesia	75.116	27.907	Bank Rakyat Indonesia
Bank Permata	49.294	36.789	Bank Permata
Bank UOB	39.184	74.772	Bank UOB
Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	35.520	-	Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
Bank Danamon	12.283	1.155	Bank Danamon
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5.000)	3.151	3.777	Others (each below Rp 5,000)
Jumlah deposito berjangka	624.672	672.213	Total time deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	742.319	756.141	Total Cash and Cash Equivalents
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,25% - 6,00%	2,25% - 4,00%	Interest rates per annum on time deposits

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / 6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Berdasarkan segmen operasi			By operating segments
Penjualan tanah dan/atau bangunan	141.230	90.105	Sales of land and/or building
Pusat perbelanjaan	20.266	33.482	Shopping center
Hotel	4.735	4.006	Hotel
Jumlah	166.231	127.593	Total
Cadangan kerugian kredit	(1.754)	(3.285)	Allowance for credit losses
Bersih	164.477	124.308	Net
Dikurangi: Bagian jangka panjang	(61.633)	(21.086)	Less: Long-term portion
Bagian lancar	102.844	103.222	Current portion

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah. Grup memiliki risiko konsentrasi dari tiga pelanggan dengan jumlah saldo 40,42% dari jumlah piutang usaha pada tahun 2023 (2022: dua pelanggan dengan jumlah saldo 45,38%).

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah. The Group has concentration of risk from three customers with total balances at 40.42% of the total trade receivables in 2023 (2022: two customers with total balances at 45.38%).

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

	2023						
		Jatuh tempo/*Past due*					
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	< 30 hari/ *days*	31 – 60 hari/ *days*	61 – 90 hari/ *days*	91 – 120 hari/ *days*	> 120 hari/ *days*	Jumlah/ *Total*
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ *Expected credit loss rate*	0,13%	2,91%	7,12%	3,67%	35,66%	5,89%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	136.067	9.655	1.896	3.664	469	14.480	166.231
ECL sepanjang umur/*Lifetime ECL*	(183)	(281)	(135)	(135)	(167)	(853)	(1.754)
Total/*Jumlah*							164.477

	2022						
		Jatuh tempo/*Past due*					
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	< 30 hari/ *days*	31 – 60 hari/ *days*	61 – 90 hari/ *days*	91 – 120 hari/ *days*	> 120 hari/ *days*	Jumlah/ *Total*
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ *Expected credit loss rate*	0,77%	1,50%	4,00%	4,53%	13,92%	5,66%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	62.021	19.428	7.473	7.526	1.372	29.773	127.593
ECL sepanjang umur/*Lifetime ECL*	(476)	(292)	(299)	(341)	(191)	(1.686)	(3.285)
Total/*Jumlah*							124.308

Untuk piutang yang timbul dari penjualan tanah dan/atau bangunan, Grup memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

For the receivable arising from sales of land and/or building, the Group holds collateral on the related trade accounts receivable.

Untuk piutang yang timbul dari operasi Hotel, Grup tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terhutang oleh Grup kepada pihak lawan.

For the receivable arising from Hotel operations, the Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

Mutasi cadangan kerugian kredit adalah sebagai berikut:

Changes in the allowance for credit losses are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	3.285	3.005	At beginning of the year
Cadangan kerugian piutang	491	538	Loss allowance on receivables
Jumlah yang dihapus/dipulihkan selama tahun berjalan	(2.022)	(258)	Amounts written off/recovery during the year
Saldo akhir tahun	1.754	3.285	At end of the year

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.

Piutang usaha pusat perbelanjaan Mal Metropolitan digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri pada 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 19).

Metropolitan Mall shopping center's trade receivables are used as collateral for bank loan from Bank Mandiri as of December 31, 2023 and 2022 (Note 19).

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

7. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

	31 Desember/*December 31,*		
	2023	2022	
Aset lancar			Current assets
Bangunan siap dijual	129.792	159.738	Buildings ready for sale
Bangunan dalam konstruksi	37.413	27.509	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	2.756.768	2.515.898	Land under development
Jumlah	2.923.973	2.703.145	Total
Aset tidak lancar			Noncurrent asset
Tanah belum dikembangkan	932.779	832.808	Land not yet developed

Bangunan siap dijual

Buildings ready for sale

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in buildings ready for sale are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	159.738	191.212	At beginning of the year
Penambahan:			Additions:
Tambahan pembangunan	10	1.155	Additional construction
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	233.808	218.144	Reclasification from buildings under construction
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 12)	-	1.377	Reclasification from investment properties (Note 12)
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 13)	151	-	Reclasification from property and equipment (Note 13)
Pembelian kembali	2.378	3.461	Buy back
Pengurangan:			Deduction:
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 12)	(8.589)	(15.178)	Reclasification to investment properties (Note 12)
Pembebanan ke beban pokok penjualan	(257.704)	(240.433)	Charged to cost of sales
Saldo akhir tahun	129.792	159.738	At end of the year

Bangunan dalam konstruksi

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan rumah toko, yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Bangunan dalam konstruksi diperkirakan selesai dan siap dijual atau serah terima setelah periode pelaporan.

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Buildings under construction

Buildings under construction represent acquisition cost of residential houses and office houses under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Buildings under construction is estimated to be completed and ready for sale or hand over after the end of reporting period.

Movements in buildings under construction are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	27.509	29.638	At beginning of the year
Bangunan dalam konstruksi	243.712	216.015	Construction development
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	(233.808)	(218.144)	Reclassification to buildings ready for sale
Saldo akhir tahun	37.413	27.509	At end of the year

Bangunan siap dijual dan bangunan yang sedang dikonstruksi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 430.731 juta pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp 378.698 juta).

Manajemen berpendapat bahwa seluruh nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Buildings ready for sale and buildings under construction are insured against fire and other possible risk with third parties insurance company with coverage of Rp 430,731 million as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp 378,698 million).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Land under development

Movements in land under development are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	2.515.898	2.082.089	At beginning of the year
Penambahan:			Additions:
Pengembangan tanah	317.693	51.114	Land development
Pembelian tanah	198.785	279.401	Land purchased
Pembelian kembali	8.624	2.639	Buy Back
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	60.053	298.959	Reclassification from land not yet developed
Pengurangan:			Deduction:
Pembebanan ke beban pokok pendapatan	(284.698)	(185.709)	Charged to cost of revenues
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 13)	(20.318)	-	Reclassification to property and equipment (Note 13)
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 12)	(39.269)	(12.595)	Reclassification to investment properties (Note 12)
Saldo akhir tahun	2.756.768	2.515.898	At end of the year

Biaya pinjaman dari utang bank yang dikapitalisasi ke aset real estat tanah yang sedang dikembangkan pada tahun 2023 sebesar Rp 45.729 juta (2022: Rp 43.929 juta).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah MKD dengan sertifikat HGB No. 2192 dan No. 2193 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 19).

Borrowing cost from bank loans capitalised to real estate assets of land under development in 2023 amounted to Rp 45,729 million (2022: Rp 43,929 million).

As of December 31, 2023, land of MKD with HGB certificate No. 2192 and No. 2193 are used as collateral for bank loans (Note 19).

Tanah belum dikembangkan

Merupakan tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Land not yet developed

This represents land not yet developed with details as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Perusahaan	-	8.782	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
MPD	674.697	657.669	MPD
FPD	258.082	166.357	FPD
Jumlah	932.779	832.808	Total

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset real estat pada tanggal pelaporan.

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in value of real estate assets as of the reporting date.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA / 8. PREPAID TAXES

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 4(2)	22.689	22.303	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	11.195	17.246	Value Addded Tax
Jumlah	33.884	39.549	Total

9. ASET KEUANGAN LAINNYA / 9. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Lancar			**Current**
Ina Sekuritas Indonesia (d/h Nikko Sekuritas)	102.470	136.935	Ina Sekuritas Indonesia (formerly Nikko Sekuritas)
Reksadana Bank Mandiri	-	1.027	Mutual fund Bank Mandiri
Jumlah	102.470	137.962	Total
Tidak lancar			**Non-current**
Rekening koran escrow dan deposito yang dibatasi penggunaannya			Escrow account and/or restricted time deposits
Bank Central Asia	66.830	77.424	Bank Central Asia
Bank Mandiri	22.239	26.766	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	14.109	19.069	Bank CIMB Niaga
Bank Permata	9.119	4.213	Bank Permata
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah)	23.840	25.207	Others (each below 5% of total)
Surat Utang Negara	35.925	-	Government bonds
Jumlah	172.062	152.679	Total

Lancar

Porsi lancar dari aset keuangan lainnya terdiri dari penempatan dana pada Ina Sekuritas Indonesia (d/h Nikko Sekuritas) dan reksadana Bank Mandiri dalam mata uang Rupiah. Atas penempatan dana pada Ina Sekuritas Indonesia, Grup mendapatkan jaminan berupa saham PT Ultrajaya Milk Industry Tbk, PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk dan PT Martina Berto Tbk.

Current

Current portion of other financial assets consists of funds placed in Ina Sekuritas Indonesia (formerly Nikko Sekuritas) and Bank Mandiri mutual funds denominated in Rupiah. For the fund placement in Nikko Sekuritas, the Group received collateral in form of shares of PT Ultrajaya Milk Industry Tbk, PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk and PT Martina Berto Tbk.

Tidak lancar

Rekening koran *escrow* dan/atau deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atas nama Grup dalam mata uang Rupiah sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen dengan kisaran suku bunga sebesar 2,00% sampai dengan 3,75% per tahun (2022: 2,25% sampai dengan 3,75% per tahun) (Catatan 35a).

Non-current

Escrow account and/or restricted time deposits under the name of the Group denominated in Rupiah in connection with drawdown consumers' credit facilities with interest rate from 2.00% to 3.75% per annum (2022: 2.25% to 3.75% per annum) (Note 35a).

Grup menginvestasikan dananya dalam Surat Utang Negara sebagai berikut:

The Group invests in Government Bonds as follows:

Obligasi/*Bond*	31 Desember/ *December 31,2023*	Jatuh tempo/ *Mature*	Tingkat bunga/ *Interest rate*
Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0081	33.943	15 Juni/June 15, 2025	6,500%
Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0095	1.982	15 Agustus/August 15, 2028	6,375%
	35.925		

Investasi dalam obligasi dimiliki Grup dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Oleh karena itu, aset keuangan tersebut diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

The investment in bonds is held by the Group within a business model whose objective is to collect their contractual cash flows which are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Hence, such financial asset is classified as at amortized cost.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan pengalaman gagal bayar historis, posisi keuangan pihak lawan, serta prospek industri masa depan dari penerbit instrumen utang tersebut yang diperoleh dari laporan pakar ekonomi, laporan analis keuangan dan mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi aktual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi probabilitas gagal bayar masing-masing aset keuangan yang terjadi dalam jangka waktu penilaian kerugiannya masing-masing, serta kerugian saat gagal bayar dalam setiap kasus.

In determining the ECL, management has taken into account the historical default experience, the financial position of the counterparties, as well as the future prospects of the industries in which the issuers of these debt instruments obtained from economic expert reports, financial analyst reports and considering various external sources of actual and forecast economic information, as appropriate, in estimating the probability of default of each of these financial assets occurring within their respective loss assessment time horizon, as well as the loss upon default in each case.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai cadangan kerugian atas aset keuangan tersebut.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for these financial assets.

10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terutama merupakan uang muka pengurusan perijinan, biaya dibayar dimuka *billboard* dan asuransi dibayar dimuka.

10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account mainly represents advances for permit arrangements, prepaid expenses of billboard and prepaid insurance.

11. BAGIAN PARTISIPASI DALAM PENGATURAN BERSAMA

11. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS

Ventura bersama

Joint venture

Nama ventura bersama/ *Name of joint venture*	Aktivitas utama/ *Principal Activity*	Tempat kedudukan/ *Domicile*	Persentase kepemilikan hak suara yang dimiliki Perusahaan/ *Percentage of ownership interest and voting power held by the Company* 31 Desember/ *December 31,* 2023	2022	Nilai investasi/ *Carrying amount* 31 Desember/ *December 31,* 2023	2022
PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (MKA)	Real estat/ *Real estate*	Jakarta	50,01%	50,01%	78.856	80.011

Pada tanggal 20 Mei 2015, MKD, entitas anak, menandatangani perjanjian ventura bersama dengan PT Ascendas Land Indonesia ("Ascendas"), dimana MKD dan Ascendas setuju untuk mendirikan dan mengoperasikan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia dengan tujuan untuk mengembangkan tanah dengan luas sekitar 97.706 m2 di Metland Cyber Puri yang berlokasi di Pondok Bahar, Karang Tengah, Tangerang, Banten, Indonesia.

On May 20, 2015, MKD, a subsidiary, entered into a joint venture agreement with PT Ascendas Land Indonesia ("Ascendas"), whereby MKD and Ascendas agree to establish and operate a limited liability company to be incorporated in Indonesia, with intention to develop land measuring approximately 97,706 m2 in Metland Cyber Puri, located at Pondok Bahar, Karang Tengah, Tangerang, Banten, Indonesia.

Berdasarkan akta No. 39 tanggal 3 Desember 2015 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH., Msi., notaris di Jakarta, MKD dan Ascendas mendirikan MKA dengan kepemilikan masing-masing sebesar 50,01% dan 49,99%.

Based on deed No. 39 dated 3 December 2015 of Dr. Irawan Soerodjo, SH., Msi, notary in Jakarta, MKD and Ascendas established MKA with 50.01% and 49.99% equity ownership, respectively.

Berdasarkan perjanjian ventura bersama, MKD dan Ascendas akan secara bersama-sama mengoperasikan dan mengatur proyek MKA sebagai pengembang utama dan mendapatkan pemasukan proyek. MKD dan Ascendas memiliki peranan dan wewenang yang sama dalam mengatur kebijakan operasional dan finansial dari MKA.

Based on the joint venture agreement, MKD and Ascendas will jointly operate and manage the MKA's project as the main developer and deliver the project return. MKD and Ascendas have joint role and authority to govern the operational and financial decisions of MKA.

Ventura bersama di atas dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada laporan keuangan konsolidasian.

The above joint venture is accounted for using the equity method on these consolidated financial statements.

Mutasi investasi pada MKA adalah sebagai berikut:

Movements of investment in MKA are as follows:

2023	2022	
80.011	82.009	Beginning balance
(1.155)	(1.998)	Share in net loss
78.856	80.011	Ending balance

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang ditunjukkan dalam laporan keuangan ventura bersama.

The summarized financial information below represents amounts shown in the joint venture's financial statements.

31 Desember/*December 31,*		
2023	2022	
8.872	7.473	Current assets
321.387	325.490	Non-current assets
330.259	332.963	Total assets
2.483	2.322	Current liabilities
194	749	Non-current liabilities
327.582	329.892	Equity
330.259	332.963	Total liabilities and equity

Ringkasan laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain MKA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tangal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Summary of MKA's statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follow:

	2023	2022	
Pendapatan	2.750	1.604	Revenue
Beban	(5.181)	(5.598)	Expenses
Pendapatan bunga	290	160	Interest income
Beban pajak final	(333)	(305)	Final tax expense
Rugi tahun berjalan	(2.474)	(4.139)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	164	144	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(2.310)	(3.995)	Total comprehensive loss for the year

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:

	2023	2022	
Aset bersih dari ventura bersama	327.582	329.892	Net assets of the joint venture
Proporsi kepemilikan MKD pada ventura bersama	163.824	164.979	Proportion of the MKD's ownership interest in the joint venture
Eliminasi laba penjualan tanah antara MKD dan MKA	(84.968)	(84.968)	Elimination of gain on sale of land between MKD and MKA
Jumlah tercatat kepemilikan Grup pada entitas ventura bersama	78.856	80.011	Carrying amount of the Group's interest in the joint venture entity

Operasi bersama

Keppel-Metland Puri

Pada tahun 2016, MPD dan PT Sukses Manis Indonesia (SMI) menandatangani perjanjian kerjasama operasi sehubungan dengan KSO Keppel-Metland Puri. Sesuai dengan perjanjian tersebut, MPD dan SMI setuju untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan dan menjual unit perumahan di kawasan Metland Puri.

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi, kontribusi keuntungan masing-masing pihak adalah sebesar 50%.

Keppel-Metland Menteng

Pada tahun 2018, Perusahaan dan SMI menandatangani perjanjian kerjasama operasi sehubungan dengan KSO Keppel-Metland Menteng. Sesuai dengan perjanjian tersebut, Perusahaan dan SMI setuju untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan dan menjual unit perumahan di kawasan Metland Menteng. SMI diwajibkan menyerahkan uang jaminan kepada Grup sebesar Rp 152.620 juta yang dibayarkan secara bertahap. Pada tanggal 31 Desember 2021, uang jaminan tersebut telah diterima secara penuh oleh Perusahaan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah mengembalikan uang jaminan kepada SMI sebesar Rp 152.620 juta.

Joint operation

Keppel-Metland Puri

In 2016, MPD and PT Sukses Manis Indonesia (SMI) entered into a joint operation agreement relating to JO Keppel-Metland Puri. In accordance with the agreement, MPD and SMI agree to plan, develop, build, market and sell residential house in Metland Puri township.

Based on the joint operations agreement, the profit contribution of each party is 50%.

Keppel-Metland Menteng

In 2018, the Company and PT Sukses Manis Indonesia (SMI) entered into a joint operation agreement relating to JO Keppel-Metland Menteng. In accordance with the agreement, the Company and SMI agree to plan, develop, build, market and sell residential house in Metland Menteng township. SMI is required to provide security deposits to the Group with total amount of Rp 152,620 million which was to be paid in installments. As at December 31, 2021, the security deposit has been received in full by the Company.

The Company has returned the security deposit to SMI as of December 31, 2023 amounted to Rp 152,620 million.

Berdasarkan perjanjian kerja sama operasi, kontribusi keuntungan masing-masing pihak adalah sebesar 50%.

Based on the joint operations agreement, the profit contribution of each party is 50%.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in the joint operation.

12. PROPERTI INVESTASI / 12. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2023	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	180.463	-	-	50.081	230.544	Land
Bangunan dan prasarana	1.102.983	2.348	(10)	70.397	1.175.718	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	242.332	6.007	(208)	1.122	249.253	Mechanical and electrical equipment
Aset hak guna	-	10.945	-	-	10.945	Right-of-use-assets
Aset dalam penyelesaian	21.411	5.038	-	(13.299)	13.150	Construction in progress
Jumlah	1.547.189	24.338	(218)	108.301	1.679.610	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	(312.238)	(28.504)	-	-	(340.742)	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	(125.912)	(12.485)	208	-	(138.189)	Mechanical and electrical equipment
Aset hak guna	-	(150)	-	-	(150)	Right-of-use-assets
Jumlah	(438.150)	(41.139)	208	-	(479.081)	Total
Jumlah Tercatat	1.109.039				1.200.529	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1,* 2022	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	167.868	-	-	12.595	180.463	Land
Bangunan dan prasarana	1.065.526	12.154	-	25.303	1.102.983	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	218.725	4.684	-	18.923	242.332	Mechanical and electrical equipment
Aset dalam penyelesaian	32.621	3.028	-	(14.238)	21.411	Construction in progress
Jumlah	1.484.740	19.866	-	42.583	1.547.189	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	(286.564)	(25.890)	-	216	(312.238)	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	(97.588)	(12.691)	-	(15.633)	(125.912)	Mechanical and electrical equipment
Jumlah	(384.152)	(38.581)	-	(15.417)	(438.150)	Total
Jumlah Tercatat	1.100.588				1.109.039	Net Carrying Value

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Mal Grand Metropolitan, Mal Metropolitan Bekasi, Plaza Tambun, Mal Metropolitan Cibubur, Metland Transyogi, Metland Cyber Puri, Apartemen Kaliana, One District Puri, Apartemen dan Perkantoran M-Gold yang disewakan.

The investment properties represents land, buildings and machinery of Grand Metropolitan Mall, Metropolitan Mall Bekasi, Plaza Tambun, Metropolitan Mall Cibubur, Metland Transyogi, Metland Cyber Puri, Kaliana Apartment, One District Puri, M-Gold Apartment and Office that were used for rental.

Beban penyusutan pada tahun 2023 dialokasikan kepada beban langsung dan beban pokok penjualan sebesar Rp 41.139 juta (2022: Rp 38.581 juta).

Depreciation expense for 2023 allocated to direct cost and cost of sales amounted to Rp 41,139 million (2022: Rp 38,581 million).

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi dari aset real estat dan aset tetap ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 47.858 juta (2022: Rp 27.773 juta) (Catatan 7) dan Rp 60.515 juta (2022: Rp 1.826 juta) (Catatan 13).

In 2023, there was reclassification from real estate assets and property and equipment to investment properties amounting to Rp 47,858 million (2022: Rp 27,773 million) (Note 7) and Rp 60,515 million (2022: Rp 1,826 million) (Note 13), respectively.

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi dari properti investasi ke aset real estat dan aset tetap masing-masing sebesar nihil (2022: Rp 1.377 juta) (Catatan 7) dan Rp 72 juta (2022: Rp 1.056 juta) (Catatan 13).

In 2023, there was reclassification from investment properties to real estate assets and property and equipment amounting to nil (2022: Rp 1,377 million) (Note 7) and Rp 72 million (2022: Rp 1,056 million) (Note 13), respectively.

Rincian nilai wajar properti investasi yang secara signifikan berbeda dengan jumlah tercatatnya pada tahun 2023 adalah sebagai berikut:

Details of fair value of investment properties which are significantly different from their carrying value in 2023 are as follows:

Nama proyek	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Project name
Grand Metropolitan	475.711	941.403	Grand Metropolitan
Mal Metropolitan Bekasi	168.748	1.054.225	Metropolitan Mall Bekasi
Mal Metropolitan Cibubur	219.940	668.967	Metropolitan Mall Cibubur
One District Puri	77.498	333.702	One District Puri

Penilaian nilai wajar Grand Metropolitan, Mal Metropolitan Cibubur dan One District Puri dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan masing-masing pada tanggal 16 Februari 2024, 22 Maret 2024 dan 22 Maret 2024. Penilaian wajar Mal Metropolitan Bekasi dilakukan oleh manajemen. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendapatan dan biaya.

The fair value assessment of Grand Metropolitan, Metropolitan Mall Cibubur and One District Puri were conducted by an independent appraiser KJPP Susan Widjojo & Rekan at February 16, 2024, March 22, 2024 and March 22, 2024, respectively. The fair value assessment of Metropolitan Mall Bekasi was determined by management. The valuation was determined using income and cost approach.

Nilai wajar dengan pendekatan nilai biaya dan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar. Penilaian level 3 merupakan metode penilaian untuk aset atau liabilitas yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

The fair value based on cost approach and income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement. Valuation level 3 is valuation method for the asset or liability that are not based on observable market data.

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak terdapat penurunan signifikan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2022.

Based on management's assessment, there is no significant decline in the fair value as of December 31, 2023 as compared to the fair value as of December 31, 2022.

13. ASET TETAP / 13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2023	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	186.197	2.248	-	20.630	209.075	Land
Bangunan dan prasarana	477.221	5.224	4.874	113.318	590.889	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	109.694	2.969	13	11.859	124.509	Mechanical and electrical equipment
Perabot dan peralatan kantor	116.960	7.562	4.147	6.834	127.209	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	24.367	1.576	401	1.795	27.337	Hotel equipment
Kendaraan	5.446	600	142	-	5.904	Vehicles
Perabot dan perlengkapan operasi hotel yang tidak disusutkan	8.158	1.724	-	(13)	9.869	Undepreciated hotel operating equipment
Aset hak-guna	1.792	913	295	-	2.410	Right-of-use assets
Aset dalam penyelesaian	86.468	117.974	-	(194.699)	9.743	Construction in progress
Jumlah	1.016.303	140.790	9.872	(40.276)	1.106.945	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	(132.325)	(18.457)	(50)	-	(150.732)	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	(56.095)	(9.561)	-	-	(65.656)	Mechanical and electrical equipment
Perabot dan peralatan kantor	(93.182)	(9.089)	(4.055)	-	(98.216)	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	(18.180)	(2.447)	(279)	-	(20.348)	Hotel equipment
Kendaraan	(5.227)	(143)	(142)	-	(5.228)	Vehicles
Aset hak-guna	(796)	(535)	(99)	-	(1.232)	Right-of-use assets
Jumlah	(305.805)	(40.232)	(4.625)	-	(341.412)	Total
Jumlah Tercatat	710.498				765.533	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1,* 2022	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	168.793	17.404	-	-	186.197	Land
Bangunan dan prasarana	413.371	47.291	-	16.559	477.221	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	93.144	16.550	-	-	109.694	Mechanical and electrical equipment
Perabot dan peralatan kantor	117.848	17.190	1.287	(16.791)	116.960	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	19.119	5.248	-	-	24.367	Hotel equipment
Kendaraan	5.718	17	289	-	5.446	Vehicles
Perabot dan perlengkapan operasi hotel yang tidak disusutkan	7.103	1.055	-	-	8.158	Undepreciated hotel operating equipment
Aset hak-guna	1.386	406	-	-	1.792	Right-of-use assets
Aset dalam penyelesaian	68.129	34.510	-	(16.171)	86.468	Construction in progress
Jumlah	894.611	139.671	1.576	(16.403)	1.016.303	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	(116.594)	(15.731)	-	-	(132.325)	Buildings and improvements
Mesin dan peralatan listrik	(48.999)	(7.096)	-	-	(56.095)	Mechanical and electrical equipment
Perabot dan peralatan kantor	(102.675)	(6.248)	(108)	15.633	(93.182)	Furniture, fixtures and office equipment
Peralatan hotel	(16.099)	(2.081)	-	-	(18.180)	Hotel equipment
Kendaraan	(5.390)	(126)	(289)	-	(5.227)	Vehicles
Aset hak-guna	(438)	(358)	-	-	(796)	Right-of-use assets
Jumlah	(290.195)	(31.640)	(397)	15.633	(305.805)	Total
Jumlah Tercatat	604.416				710.498	Net Carrying Value

Rincian keuntungan penjualan dan pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of the gain on sale and disposal of property and equipment are as follows:

	2023	2022	
Jumlah tercatat	5.247	1.179	Net carrying amount
Hasil penjualan aset tetap	-	(1.177)	Proceeds from sale of property and equipment
Kerugian penjualan dan pelepasan aset tetap	5.247	2	Loss on sale and disposal of property and equipment

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi dan persediaan aset real estat masing-masing sebesar Rp 60.515 juta (2022: Rp 1.826 juta) (Catatan 12) dan Rp 151 juta (2022: nihil) (Catatan 7).

In 2023, there was reclassification from property and equipment to investment properties and real estate assets inventory amounting to Rp 60,515 million (2022: Rp 1,826 million) (Note 12) and Rp 151 million (2022: nil) (Note 7), respectively.

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi dari properti investasi dan persediaan aset real estat ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 72 juta (2022: Rp 1.056 juta) (Catatan 12) dan Rp 20.318 juta (2022: nihil) (Catatan 7).

In 2023, there was reclassification from investment properties and real estate assets inventory amounting to Rp 72 million (2022: Rp 1,056 million) (Note 12) and Rp 20,318 million (2022: nil) (Note 7), respectively.

Biaya pinjaman dari utang bank yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tahun 2023 sebesar Rp 5.382 juta (2022: Rp 5.430 juta).

Borrowing cost from bank loans capitalised to construction in progress in 2023 amounted to Rp 5,382 million (2022: Rp 5,430 million).

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 147.879 juta pada tanggal 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp 145.108 juta).

The cost of property and equipment which were fully depreciated but are still used by the Group amounted to Rp 147,879 million as of December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp 145,108 million).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2023	2022	
Beban langsung dan beban pokok penjualan (Catatan 25)	34.121	22.997	Direct costs and cost of sales (Note 25)
Beban administrasi (Catatan 27)	6.111	8.643	Administrative expenses (Note 27)
Jumlah	40.232	31.640	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan Hotel Horison Bekasi yang berlokasi di Bekasi (Jawa Barat), dan Metland Hotel Bekasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 19).

As of December 31, 2023 and 2022, property and equipment consisting of land and buildings of Horison Hotel Bekasi located at Bekasi (West Java), and Metland Hotel Bekasi were used as collateral for long-term bank loans (Note 19).

Hak legal atas tanah (properti investasi dan aset tetap) mencakup lahan tanah di Bekasi (Jawa Barat), Cawang (Jakarta), Cileungsi (Bogor), Cirebon (Jawa Barat) dan Majalengka dengan masa berakhir berkisar antara tahun 2024 sampai dengan 2049.

Land rights (investment properties and property and equipment) which consists of parcels of land located in Bekasi (West Java), Cawang (Jakarta), Cileungsi (Bogor), Cirebon (West Java) and Majalengka with expiry period ranging from 2024 until 2049.

Sebagian aset tetap dan properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, sebagai berikut:

A portion of property and equipment, and investment properties (Note 12), except land, are insured against fire and other possible risk with several third parties insurance companies as follows:

	2023	2022	
Nilai pertanggungan aset	2.262.401	2.107.396	Sum of insured assets
Jumlah tercatat aset			Net carrying amount of assets
Aset tetap	502.417	398.714	Property and equipment
Properti investasi	946.039	907.165	Investment properties

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 terutama merupakan prasarana vila dan hotel di Ubud, Bali yang diperkirakan selesai pada tahun 2024. Pada 31 Desember 2023, nilai tercatat aset dalam penyelesaian meliputi 34% (2022: pembangunan hotel di Ubud Bali 72%) dari nilai kontrak.

Construction in progress as of December 31, 2023 mainly represent construction of improvements villa and hotel in Ubud Bali which is estimated to be completed in 2024. As of December 31, 2023, the carrying value of assets in progress covered 34% (2022: construction of building hotel Ubud Bali 72%) of contract value.

Rincian nilai wajar aset tetap yang secara signifikan berbeda dengan jumlah tercatatnya pada tahun 2023 adalah sebagai berikut:

Details of fair value of property and equipment which are significantly different from their carrying value in 2023 are as follows:

Nama proyek	Jumlah tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Project name
Hotel Horison Bekasi	110.880	258.292	Horison Hotel Bekasi
Metland Hotel Bekasi	12.097	34.739	Metland Hotel Bekasi

Penilaian nilai wajar Metland Hotel Bekasi dilakukan oleh penilai independen, KJPP Susan Widjojo & Rekan pada tanggal 15 Februari 2024. Penilaian nilai wajar Hotel Horison Bekasi dilakukan oleh manajemen. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendapatan dan biaya.

The fair value assessment of Metland Hotel Bekasi was conducted by an independent appraiser, KJPP Susan Widjojo & Rekan as of February 15, 2024. The fair value assessment of Horison Hotel Bekasi was determined by the management. The valuation was determined using income and cost approach.

Nilai wajar dengan pendekatan biaya, pendekatan pasar dan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The fair value on cost, market and income approach are classified as level 3 based on the level input in the fair value measurement.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal pelaporan.

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in value of property and equipment as of the reporting date.

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK / 14. SHORT-TERM BANK LOANS

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Pinjaman kredit modal kerja - Bank Mandiri	292.793	226.129	Working capital loan - Bank Mandiri
Suku bunga per tahun	6,25% - 6,75%	6,25% - 6,75%	Interest rate per annum

Perusahaan mendapat fasilitas dari Bank Mandiri yang berlaku sampai dengan 27 Desember 2024 dan fasilitas ini dijamin bersamaan dengan jaminan utang jangka panjang (Catatan 19).

The Company obtained facility from Bank Mandiri which is valid up to December 27, 2024 and this facility is secured along with long-term bank loans (Note 19).

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / 15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

Jumlah utang usaha berdasarkan segmen operasi adalah sebagai berikut:

Trade accounts payable by operating segments is as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Berdasarkan segmen operasi			By operating segments
Real estat	76.835	83.126	Real estate
Pusat perbelanjaan	5.976	7.036	Shopping center
Hotel	4.629	5.326	Hotel
Lain-lain	524	588	Others
Jumlah	87.964	96.076	Total

Utang kepada pihak ketiga terutama merupakan utang kepada kontraktor, pemasok dan retensi. Bunga tidak dibebankan atas utang usaha.

Trade payable to third parties mainly represent payable to contractors, supplier and retention. No interest is charged on the trade accounts payable.

16. UTANG PAJAK / 16. TAXES PAYABLE

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Pajak penghasilan final			Final income taxes
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan penyewaan	9.913	8.342	Transfer of land rights and/or building and rental
Jasa konstruksi	4.642	5.685	Construction
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	2.425	1.214	Article 21
Pasal 23 dan 26	539	477	Article 23 and 26
Pasal 25	232	33	Article 25
Pasal 29			Article 29
Perusahaan (Catatan 30)	97	2.238	The Company (Note 30)
Entitas anak	578	1.505	Subsidiaries
Pajak pembangunan I	1.785	1.629	Development tax I
Pajak pertambahan nilai	1.410	16.338	Value added tax
Jumlah	21.620	37.461	Total

17. BEBAN AKRUAL / 17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Taksiran biaya pembangunan	101.908	64.615	Estimated cost for construction
Biaya yang belum ditagihkan	2.094	18.987	Unbilled invoice
Lain-lain	65.152	63.613	Others
Jumlah	169.154	147.215	Total

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN

18. UNEARNED REVENUE AND SALES ADVANCES

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Uang muka penjualan	368.749	356.367	Sales advances
Uang muka penjualan dari Kerjasama Operasi - Keppel Metland	225.021	191.563	Sales advances from Joint Operation - Keppel Metland
Pendapatan sewa diterima dimuka	79.351	82.391	Unearned rental revenue
Titipan pelanggan	28.451	24.044	Customers' deposits
Jumlah	701.572	654.365	Total
Bagian jangka panjang	(11.906)	(13.904)	Long-term portion
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	689.666	640.461	Current maturities

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

The details of sales advances based on percentage of sales price are as follows:

Persentase dari harga jual	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	Percentage of sales price
< 20%	13.656	10.330	< 20%
20% - 49,99%	16.107	12.262	20% - 49.99%
50% - 99,99%	37.158	57.586	50% - 99.99%
100%	301.828	276.189	100%
Jumlah	368.749	356.367	Total

Seluruh pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan dalam mata uang Rupiah.

All unearned revenue and sales advances are in Rupiah.

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah Metland Transyogi, Metland Cileungsi, Metland Tambun, Metland Puri, Metland Menteng, Metland Cibitung, Metland Cikarang, Apartemen Kaliana dan Metland Cyber Puri dengan total harga pengikatan sebesar Rp 613.397 juta (2022: Rp 554.716 juta) yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan. Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai uang muka penjualan adalah sebesar 60,12% (31 Desember 2022: 64,24%) dari total harga pengikatan.

Sales advances mainly represent advances received from sale of land and residential houses in Metland Transyogi, Metland Cileungsi, Metland Tambun, Metland Puri, Metland Menteng, Metland Cibitung, Metland Cikarang, Kaliana Apartment and Metland Cyber Puri with total sales price amounting to Rp 613,397 million (2022: Rp 554,716 million) which have not yet fulfilled the condition to be recognised as revenue. As of December 31, 2023, sales advances is 60.12% (December 31, 2022: 64.24%) from its total sales price.

Uang muka penjualan kerja sama operasi – Keppel Metland merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah Riviera Puri dan Wisteria Menteng dengan total harga pengikatan sebesar Rp 353.020 juta (2022: Rp 493.556 juta) yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan. Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai uang muka penjualan adalah sebesar 63,74% (31 Desember 2022: 38,81%) dari total harga pengikatan.

Sales advance from joint operation – Keppel Metland represent advances received from sale of land and residential houses in Riviera Puri and Wisteria Menteng with total sales price amounting to Rp 353,020 million (2022: Rp 493,556 million) which have not yet fulfilled the condition to be recognised as revenue. As of December 31, 2023, sales advances is 63.74% (December 31, 2022: 38.81%) from its total sales price.

Kewajiban perlaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup. Kavling dan rumah Grup diharapkan akan selesai dalam satu hingga dua tahun sejak dimulainya pembangunan.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year and in more than one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects. The Group's serviced lots and houses are expected to be completed within one to two years from the start of the development.

Pendapatan sewa diterima dimuka merupakan pendapatan diterima dimuka atas sewa tanah, Apartemen M-Gold Bekasi dan pusat perbelanjaan di Mal Metropolitan, Mal Grand Metropolitan, Metropolitan Management, Plaza Metropolitan Tambun, Mal Metropolitan Cibubur dan One District Puri.

Unearned rental revenue represents unearned revenue from rental of land, Apartment M-Gold Bekasi and shopping centre rental at Metropolitan Mall, Grand Metropolitan Mall, Metropolitan Management, Plaza Metropolitan Tambun, Metropolitan Mall Cibubur and One District Puri.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu dan biaya yang harus ditanggung pembeli sehubungan dengan biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan, pengurusan sertifikat, perijinan dan lainnya.

Customers' deposits represent payment from buyers which are cancellable anytime and costs to be borne by the buyers in connection with the acquisition of land and buildings, arrangement of certificates, licenses and others.

Perubahan signifikan pada uang muka penjualan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

Significant changes in sales advances from customer during the year are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun berjalan	547.930	607.454	Balance at beginning of year
Nilai ditagihkan	1.236.227	868.555	Amount invoiced
Nilai diakui sebagai pendapatan (Catatan 24)	(1.190.387)	(928.079)	Amount recognized as revenue (Note 24)
Saldo pada akhir tahun	593.770	547.930	Balance at year end

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG / 19. LONG-TERM BANK LOANS

Saldo pinjaman berdasarkan jenis fasilitas adalah sebagai berikut:

Outstanding loans based on the type of facility are as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Bank Mandiri			Bank Mandiri
Pinjaman berjangka	491.581	225.000	Term loan
Kredit investasi	-	90.000	Investment loan
Pinjaman transaksi khusus	90.000	356.310	Special transaction loan
Bank OCBC NISP	50.000	18.047	Bank OCBC NISP
Sub-jumlah	631.581	689.357	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.082)	(3.997)	Unamortized transaction costs
Jumlah	628.499	685.360	Total
Bagian jangka panjang	(413.184)	(425.567)	Long-term loans
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	215.315	259.793	Current maturities
Suku bunga per tahun	6,50% - 7,50%	6,50% - 7,25%	Interest rate per annum

Rincian pinjaman berdasarkan jadwal pembayaran adalah sebagai berikut:

The details of the loans based on the schedule of payments are as follows:

Kreditur/ *Creditor*	Jenis fasilitas/ *Type facility*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jangka waktu fasilitas/ *Facility period*	Tingkat suku bunga per tahun/ *Annual interest rate*	Total per 31 Desember 2023/ *Total as of 31 December 2023*	Total per 31 Desember 2022/ *Total as of 31 December 2022*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit investasi/ Investment loan	300.000	Nov 2017 sampai/to Nov 2023	6,50% -6,75%	-	90.000
	Pinjaman berjangka/ Term loan 3	200.000	Juli/July 2023 sampai/to Juni/June 2028	6,75%	46.581	-
	Pinjaman transaksi Khusus V/ Special transaction Loan V	350.000	Des/Dec 2018 sampai/to Des/Dec 2024	6,50% -6,75%	90.000	170.000
	Pinjaman berjangka/ Term loan	300.000	Des/Dec 2020 sampai/to Des/Dec 2025	6,50% -6,75%	150.000	225.000
	Pinjaman berjangka/ Term loan 2	300.000	Juli/July 2022 sampai/to Juli/July 2027	6,75%	295.000	186.310
Bank OCBC NISP	Pinjaman berjangka 1 Term loan 1	22.148	Agu/Aug 2022 sampai/to Okt/Oct 2024	7,50%	-	18.047
	Pinjaman berjangka 2/ Term loan 2	50.000	Agu/Aug 2023 sampai/to Okt/Oct 2028	7,50%	50.000	-
Jumlah/Total					631.581	689.357

Perusahaan wajib untuk memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu termasuk menjaga rasio keuangan lancar minimal 1,2, rasio cakupan utang (*Debt Service Coverage Ratio*) minimal 1,2, rasio *earning before income tax, depreciation and amortisation* (EBITDA) konsolidasian terhadap biaya bunga minimal 2:1 dan rasio utang terhadap modal tidak melebihi 2:1.

The Company requires to comply with certain covenants including managing current ratio at minimum 1.2, debt service coverage ratio at minimum 1.2, the ratio of consolidated earning before income tax, depreciation and amortisation (EBITDA) to the consolidated of interest expenses at minimum 2:1 and debt to equity ratio does not exceed 2:1.

MKD wajib untuk memenuhi kewajiban tertentu termasuk menjaga *debt to Equity Ratio* minimal 2,5.

MKD requires to comply with certain covenants including managing debt to equity ratio at minimum 2.5.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan dan MKD telah memenuhi ketentuan yang disyaratkan oleh Bank.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company and MKD have complied with the applicable loan covenants.

Beberapa informasi lain yang signifikan terkait dengan utang bank pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Other significant information related to bank loans as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Bank Mandiri ("Bank")

Bank Mandiri (the "Bank")

Pinjaman berjangka

Term Loan

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka I, II dan III dari Bank Mandiri yang digunakan untuk pembiayaan proyek residensial.

The Company obtained term loan facilities term I, II and III from Bank Mandiri which are used to finance real estate project.

Fasilitas ini dijamin secara silang dengan fasilitas pinjaman transaksi khusus.

This facility is cross collateral with the special transaction loan.

Kredit Investasi

Investment Loan

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dari Bank yang digunakan untuk pembiayaan kembali aset produktif Mal Grand Metropolitan di Bekasi.

The Company obtained a long-term investment loan facility from the Bank which is used to refinance the productive assets of Grand Metropolitan Mall at Bekasi.

Fasilitas ini dijamin secara silang dengan fasilitas pinjaman transaksi khusus.

This facility is cross collateral with the special transaction loan.

Pinjaman Transaksi Khusus

Special Transaction Loan

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) V dengan tujuan untuk tambahan modal kerja, belanja modal maupun untuk kebutuhan operasional lainnya namun tidak diperkenankan untuk membeli tanah.

The Company obtained a special transaction loan (PTK) V which is used for working capital requirement, capital expenditure and other operational needs, except for land purchase.

Fasilitas ini dijamin dengan beberapa aset Grup dengan nilai pengikatan sebagai berikut:

These loan facilities are secured by several assets of the Group with binding value as follow:

	31 Desember/*December 31,* 2023 dan/*and* 2022	
Tanah dan bangunan		Land and building
Hotel Horison	1.367.950	Hotel Horison
Mal Grand Metropolitan	1.021.000	Mall Grand Metropolitan
Metland Hotel Bekasi	35.000	Metland Hotel Bekasi
Piutang usaha beserta pendapatan		Account receivable and revenue
Mal Metropolitan Bekasi	53.000	Mall Metropolitan Bekasi

Fasilitas ini juga dijamin dengan *corporate guarantee* oleh PT Metropolitan Persada Internasional untuk *cost overrun* dan *cash deficiency.*

Agunan tersebut dilakukan secara jaminan silang dengan seluruh fasilitas perusahaan di Bank.

Bank OCBC NISP

MKD

MKD memperoleh fasilitas pinjaman berjangka 1 (TL-1) dan fasilitas pinjaman berjangka 2 (TL-2) dari Bank OCBC NISP yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan area komersil Metland Cyber Puri. Jangka waktu penarikan TL-2 adalah 12 bulan sejak tanggal perjanjian sampai dengan 21 September 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, MKD telah menarik penuh pinjaman TL-2. Pada tahun 2023, MKD telah melunasi pinjaman TL-1.

Fasilitas ini dijamin dengan sebagian tanah MKD dengan hak tanggungan sebesar Rp 97.200 juta dan *Corporate Guarantee* dari PT Metropolitan Permata Development dan PT Karyadeka Pancamurni.

These loan facilities are also secured by corporate guarantee by PT Metropolitan Persada Internasional for cost overrun and cash deficiency.

The collateral is carried out on a cross collateral basis with all company's facilities from the Bank.

Bank OCBC NISP

MKD

MKD obtained a term loan facility 1 (TL-1) and term loan facility 2 (TL-2) from Bank OCBC NISP which are used to finance the development commercial area of Metland Cyber Puri. The term for drawdown of TL-2 is 12 months from the date of the agreement until September 21, 2023. On December 31, 2023, MKD has fully withdrawn the TL-2 loan. In 2023, MKD has fully paid the TL-1 loan.

This facility is secured by a portion of MKD's land valued up to Rp 97,200 million and Corporate Guarantee from PT Metropolitan Permata Development and PT Karyadeka Pancamurni.

20. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Raya Saham Registra, pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

20. CAPITAL STOCK

Based on stockholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Raya Saham Registra, the stockholders of the Company as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2023			
Nama pemegang saham	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* %	Jumlah modal disetor/ *Total paid-in capital stock* Rp Juta/*Million*	Name of stockholder
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52	287.230	PT Metropolitan Persada Internasional
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00	114.827	PT Ciputra Nusantara
Magnus Jaya	539.900.851	7,05	53.990	Magnus Jaya
PT Yulie Sekuritas Tbk	471.186.561	6,16	47.119	PT Yulie Sekuritas Tbk
Iwan Putra Brasali, Komisaris	156.250.000	2,04	15.625	Iwan Putra Brasali, Commissioner
Nanda Widya, Komisaris	81.065.344	1,06	8.107	Nanda Widya, Commissioner
Anhar Sudradjat, Presiden Direktur	6.000.058	0,08	600	Anhar Sudradjat, President Director
Olivia Surodjo, Direktur	2.993.456	0,04	299	Olivia Surodjo, Director
Wahyu Sulistio, Direktur	101.900	0,00	10	Wahyu Sulistio, Director
Santoso, Direktur	29.190	0,00	3	Santoso, Director
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	2.377.028.717	31,05	237.703	Public (each below 5%)
Jumlah	7.655.126.330	100,00	765.513	Total

Nama pemegang saham	31 Desember/*December 31,* 2022 Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* %	Jumlah modal disetor/ *Total paid-in capital stock* Rp Juta/*Million*	Name of stockholder
PT Metropolitan Persada Internasional	2.872.301.303	37,52	287.230	PT Metropolitan Persada Internasional
PT Ciputra Nusantara	1.148.268.950	15,00	114.827	PT Ciputra Nusantara
Iwan Putra Brasali, Komisaris	156.250.000	2,04	15.625	Iwan Putra Brasali, Commissioner
Nanda Widya, Komisaris	81.065.344	1,06	8.107	Nanda Widya, Commissioner
Anhar Sudradjat, Presiden Direktur	6.000.058	0,08	600	Anhar Sudradjat, President Director
Olivia Surodjo, Direktur	2.993.456	0,04	299	Olivia Surodjo, Director
Wahyu Sulistio, Direktur	101.900	0,00	10	Wahyu Sulistio, Director
Santoso, Direktur	29.190	0,00	3	Santoso, Director
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	3.388.116.129	44,26	338.812	Public (each below 5%)
Jumlah	7.655.126.330	100,00	765.513	Total

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak untuk membawa 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.

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/*December 31,* 2023 dan/*and* 2022	
Penurunan modal setelah eliminasi saldo defisit dalam rangka kuasi reorganisasi pada tanggal 31 Desember 2004	9	The reduction of paid-in capital, after eliminating deficit in connection with the quasi-reorganization dated December 31, 2004
Agio saham dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 1.894.833.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 240 per saham	265.277	Additional paid-in capital from initial public offering totaling 1,894,833,000 shares with par value of Rp 100 per share offered at Rp 240 per share
Agio saham dari pembagian dividen saham sebesar 75.793.330 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 365 per saham	20.085	Additional paid-in capital from distribution of stock dividends totaling 75,793,330 shares with par value of Rp 100 per shares and strike price at Rp 365 per share
Jumlah	285.371	Total
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(27.407)	Less stock issuance cost
Saldo tambahan modal disetor	257.964	Balance of additional paid-in capital

22. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN / 22. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

Berdasarkan rapat umum pemegang saham sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1 tanggal 9 Juni 2023 dari Dr. Putra Hutomo, S.H., M.Kn., notaris di Kabupaten Subang, para pemegang saham menyetujui penggunaan saldo laba tahun 2022 untuk membentuk cadangan wajib sebesar Rp 2.000 juta dan pembagian dividen tunai sebesar Rp 78.848 juta atau Rp 10,3 (Rupiah penuh) per saham. Cadangan wajib Perusahaan per 31 Desember 2023 menjadi Rp 23.000 juta.

Based on the shareholders meeting as stated in Deed No. 1 dated June 9, 2023 of Dr. Putra Hutomo, S.H., M.Kn, notary in Kabupaten Subang, the Company's stockholders approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp 2,000 million and the distribution of cash dividends from the 2022 profit of Rp 78,848 million or Rp 10.3 (full Rupiah) per share. Statutory reserve of the Company as of December 31, 2023 is Rp 23,000 million.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham sebagaimana tercantum dalam Akta No. 13 tanggal 1 Juli 2022 dari Ambiati, SH., notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba tahun 2021 untuk membentuk cadangan wajib sebesar Rp 2.000 juta dan pembagian dividen tunai sebesar Rp 65.069 juta atau Rp 8,50 (Rupiah penuh) per saham. Cadangan wajib Perusahaan per 31 Desember 2022 menjadi Rp 21.000 juta.

Based on the shareholders meeting as stated in Deed No. 13 dated July 1, 2022 of Ambiati SH., notary in Bekasi, the Company's stockholders approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp 2,000 million and the distribution of cash dividends from the 2021 profit of Rp 65,069 million or Rp 8.50 (full Rupiah) per share. Statutory reserve of the Company as of December 31, 2022 is Rp 21,000 million.

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / 23. NON-CONTROLLING INTERESTS

	2023	2022	
Saldo awal tahun	317.583	296.252	Balance at beginning of the year
Bagian laba tahun berjalan	75.308	22.624	Share of profit for the year
Rugi komprehensif lain	65	32	Other comprehensive loss
Pembayaran dividen tunai pemegang saham nonpengendali	(17.497)	(1.325)	Payment of cash dividends to non-controlling shareholder
Saldo akhir tahun	375.459	317.583	Balance at end of the year

a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak / a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
PT Metropolitan Permata Development dan entitas anak	375.396	317.523	PT Metropolitan Permata Development and its subsidiaries
PT Fajarputera Dinasti	23	23	PT Fajarputera Dinasti
PT Sumbersentosa Guna Lestari	21	19	PT Sumbersentosa Guna Lestari
PT Kembang Griya Cahaya	19	18	PT Kembang Griya Cahaya
Jumlah	375.459	317.583	Total

b. Kepentingan nonpengendali atas laba bersih entitas anak / b. Non-controlling interests in net income of subsidiaries

	2023	2022	
PT Metropolitan Permata Development dan entitas anak	75.305	22.621	PT Metropolitan Permata Development and its subsidiaries
PT Sumbersentosa Guna Lestari	2	1	PT Sumbersentosa Guna Lestari
PT Kembang Griya Cahaya	1	-	PT Kembang Griya Cahaya
PT Fajarputera Dinasti	-	2	PT Fajarputera Dinasti
Jumlah	75.308	22.624	Total

Ringkasan informasi keuangan sebelum eliminasi intragrup PT Metropolitan Permata Development dan entitas anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material.

Summarized financial information before intragroup eliminations of PT Metropolitan Permata Development and its subsidiaries that has material non-controlling interest.

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
Aset lancar	971.035	1.056.974	Current assets
Aset tidak lancar	1.424.788	1.163.616	Non-current assets
Jumlah Aset	2.395.823	2.220.590	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	328.197	368.592	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	63.177	15.881	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.617.339	1.505.015	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	387.110	331.102	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	2.395.823	2.220.590	Total Liabilities and Equity

	2023	2022	
Pendapatan	475.152	390.679	Revenue
Beban	(254.855)	(212.217)	Expenses
Laba bersih tahun berjalan	220.297	178.462	Net profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain, setelah pajak	(240)	272	Other comprehensive income (loss), net of tax
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	220.057	178.734	Comprehensive income for the year
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			Net profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	145.552	155.653	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	74.745	22.809	Non-controlling interests
Jumlah	220.297	178.462	Total
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada			Total comprehensive income for the year attributable to
Pemilik entitas induk	145.250	155.893	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	74.807	22.841	Non-controlling interests
Jumlah	220.057	178.734	Total

24. PENDAPATAN / 24. REVENUES

	2023	2022	
Pendapatan sewa ruangan	219.381	191.616	Space rental revenues
Pendapatan dari kontrak kepada pelanggan			Revenue from contracts with customers
Real estat			Real estate
Penjualan tanah dan/atau bangunan	954.386	789.571	Sale of land and/or buildings
Penjualan kavling tanah	176.442	86.799	Sale of parcels of land
Penjualan ruko	57.532	43.817	Sale of office houses
Penjualan apartemen dan kantor	2.027	7.892	Sale of apartment and offices
Pendapatan hotel	142.282	122.408	Hotel revenues
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Pendapatan jasa pemeliharaan	78.309	70.170	Service charges revenues
Penagihan listrik, air dan gas	53.849	46.324	Electricity, water and gas billing
Penjualan tiket	9.394	6.356	Ticket sales
Lain-lain	11.394	19.875	Others
Jumlah pendapatan dari kontrak kepada pelanggan	1.485.615	1.193.212	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	1.704.996	1.384.828	Total

Pendapatan yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu titik waktu masing-masing sebesar Rp 210.102 juta dan Rp 1.275.513 juta (2022: Rp 182.589 juta dan Rp 1.010.623 juta).

Revenue recognized overtime and at point in time amounting to Rp 210,102 million and Rp 1,275,513 million (2022: Rp 182,589 million and Rp 1,010,623 million), respectively.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2023 dan 2022.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2023 and 2022 net revenue.

Terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi (PT Metropolitan Karyadeka Ascendas) sebesar Rp 432 juta atau sebesar 0,025% dari jumlah pendapatan (2022: Rp 441 juta atau sebesar 0,032% dari jumlah pendapatan).

There are sales and revenue generated from related parties (PT Metropolitan Karyadeka Ascendas) amounted to amounted to Rp 432 million or represents 0.025% of total revenues (2022: Rp 441 million or represents 0.032% total revenues.

25. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN / 25. DIRECT COSTS AND COST OF REVENUES

	2023	2022	
Real estat			Real Estate
Tanah dan/atau bangunan	472.004	385.953	Land and/or buildings
Kavling tanah	51.703	25.280	Parcels of land
Ruko	35.379	30.778	Office houses
Apartemen dan perkantoran	2.828	6.703	Apartment and offices
Pusat perbelanjaan			Shopping center
Listrik, air dan gas	65.463	62.928	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 12)	37.490	35.658	Depreciation (Note 12)
Parkir dan keamanan	11.284	7.025	Parking and security
Gaji dan kesejahteraan karyawan	11.184	10.151	Salaries and employees' welfare
Perbaikan dan pemeliharaan	7.935	6.532	Repairs and maintenance
Kebersihan	6.195	9.205	Cleaning services
Lain-lain	2.279	2.026	Others
Hotel			Hotel
Penyusutan (Catatan 13)	29.337	20.251	Depreciation (Note 13)
Makanan dan minuman	21.205	17.659	Foods and beverages
Gaji dan kesejahteraan karyawan	11.062	7.297	Salaries and employees' welfare
Listrik, air dan gas	9.643	9.115	Electricity, water and gas
Bahan baku dan perlengkapan	7.356	7.347	Materials and supplies
Perbaikan dan pemeliharaan	4.167	3.640	Repairs and maintenance
Lain-lain	14.488	8.272	Others
Usaha lainnya			Other businesses
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	8.433	5.669	Depreciation (Notes 12 and 13)
Pusat rekreasi	4.874	3.373	Recreation center
Lain-lain	6.888	6.220	Others
Jumlah	821.197	671.082	Total

26. BEBAN PEMASARAN / 26. MARKETING EXPENSES

	2023	2022	
Iklan dan promosi	65.276	34.682	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan karyawan	16.039	18.513	Salaries and allowances
Lain-lain	16.608	6.652	Others
Jumlah	97.923	59.847	Total

27. BEBAN ADMINISTRASI / 27. ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2023	2022	
Gaji dan tunjangan karyawan	139.058	118.575	Salaries and allowances
Pajak dan perijinan	7.380	8.609	Tax and license
Jasa profesional	6.571	5.358	Professional fee
Transportasi dan perjalanan	6.179	5.504	Transportation and travelling
Penyusutan (Catatan 13)	6.111	8.643	Depreciation (Note 13)
Asuransi	5.906	5.353	Insurance
Alat tulis kantor dan cetak	5.740	5.843	Stationary and printing
Sumbangan	2.567	1.076	Donation
Listrik, air dan gas	2.465	1.596	Electricity, water and gas
Keamanan	1.808	2.310	Security
Telekomunikasi	1.747	1.599	Telecommunication
Perbaikan dan pemeliharaan	1.632	2.453	Repairs and maintenance
Lain-lain	44.353	42.003	Others
Jumlah	231.517	208.922	Total

28. BEBAN KEUANGAN / 28. FINANCE COST

	2023	2022	
Bunga utang bank	3.377	6.303	Interest on bank loans
Lainnya	6.331	8.317	Others
Jumlah	9.708	14.620	Total

29. BEBAN PAJAK FINAL / 29. FINAL TAX EXPENSE

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut: / The details of final tax expense are as follows:

	2023	2022	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan			The Company
Penyewaan dan jasa pemeliharaan	27.518	25.742	Rental and service charges
Pajak pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	11.031	9.024	Transfer of land rights and/or buildings tax
Jumlah	38.549	34.766	Total
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	18.823	14.511	Transfer of land rights and/or buildings tax
Penyewaan dan jasa pemeliharaan	9.549	7.929	Rental and service charges
Jumlah	28.372	22.440	Total
Jumlah beban pajak final	66.921	57.206	Total final tax expense

30. PAJAK PENGHASILAN / 30. INCOME TAX

Beban pajak (manfaat) Grup terdiri dari: / The tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2023	2022	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	2.169	2.470	The Company
Entitas anak	1.139	1.503	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	3.308	3.973	Total current tax expense
Beban (manfaat) pajak tangguhan			Deferred tax expense (benefit)
Perusahaan	539	445	The Company
Entitas anak	2.800	(2.927)	Subsidiaries
Jumlah beban pajak tangguhan	3.339	(2.482)	Total deferred tax expense
Jumlah beban pajak penghasilan	6.647	1.491	Total income tax expense

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

Current tax

The reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2023	2022	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian	499.557	419.425	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(71.206)	(106.885)	Profit before tax of subsidiaries
Bagian rugi bersih ventura bersama	1.155	1.998	Equity in net loss of joint venture
Laba sebelum pajak Perusahaan	429.506	314.538	Profit before tax of the Company
Laba sebelum pajak atas penghasilan yang pajaknya bersifat final	(415.819)	(298.114)	Profit before tax on operations subjected to final tax
Laba atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	13.687	16.424	Profit on operations subjected to nonfinal tax
Perbedaan temporer:			Temporary difference:
Imbalan kerja	(2.178)	675	Employee benefits
Pencadangan piutang usaha	54	-	Allowance for trade accounts rece
Penyusutan aset tetap	(3.521)	(3.102)	Depreciation of property and equipment
Jumlah	(5.645)	(2.427)	Total
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Perjamuan, sumbangan dan representasi	3.455	688	Entertainment, donation and representation
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	-	(1.462)	Income subject to final tax
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak final	(565)	(350)	Interest income already subject to final tax
Lain-lain	482	125	Others
Jumlah	3.372	(999)	Total
Laba kena pajak Perusahaan	11.414	12.998	The Company's taxable income

Rincian beban pajak kini dan pajak penghasilan kurang bayar Perusahaan adalah sebagai berikut:

The details of the current tax expense and underpayment of income tax of the Company is as follows:

	2023	2022	
Beban pajak kini 19%	2.169	2.470	Current tax expenses 19%
Pembayaran pajak dimuka			Less prepaid taxes
Pajak pepenghasilan			Income tax
Pasal 25	(2.068)	(226)	Article 25
Pasal 23	(4)	(6)	Article 23
Pajak penghasilan kurang bayar (Catatan 16)	97	2.238	Income tax underpayment (Note 16)

Laba kena pajak Perusahaan untuk tahun 2022 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

The Company’s taxable income for 2022 is in accordance with the annual corporate income tax return (SPT) filed with the Tax Service Office.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup terdiri dari:

Deferred Tax

Deferred tax is computed based on the effect of the temporary differences between the consolidated financial statements carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

Deferred tax assets (liabilities) of the Group consists of the following:

	31 Desember/*December 31*,		
	2023	2022	
Aset pajak tangguhan			**Deferred tax assets**
Entitas anak			Subsidiaries
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	57	29	Provision for post-employment benefits
Penyusutan	180	34	Depreciation
Rugi fiskal	1.540	2.937	Fiscal loss
Aset pajak tangguhan - bersih	1.777	3.000	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan			**Deferred tax liabilities**
Perusahaan			The Company
Liabilitas pajak tangguhan:			Deferred tax liabilities
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	625	1.078	Provision for post-employment benefits
Penyusutan	(6.539)	(6.412)	Depreciation
Sub-total	(5.914)	(5.334)	Sub-total
Entitas anak			Subsidiaries
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	116	204	Provision for post-employment benefits
Rugi fiskal	-	448	Fiscal loss
Penyusutan	(3.216)	(1.374)	Depreciation
Sub-total	(3.100)	(722)	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(9.014)	(6.056)	Deferred tax liabilities - net

Pada tanggal 31 Desember 2023, entitas anak mengakui aset pajak tangguhan atas rugi fiskal karena manajemen yakin bahwa aset pajak tangguhan tersebut dapat digunakan melalui kompensasi laba kena pajak di masa yang akan datang.

As of December 31, 2023, the subsidiaries recognized deferred tax assets of fiscal loss since management believes that the deferred tax assets can be compensated against taxable income in the future period.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to profit before tax is as follows:

	2023	2022	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian	499.557	419.425	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss
Laba sebelum pajak atas penghasilan yang bersifat final	(494.631)	(394.772)	Profit before tax on operations subjected to final tax
Laba atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	4.926	24.653	Profit on operations subjected to nonfinal tax
Pajak dengan tarif yang berlaku	673	4.931	Tax at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Beban yang tidak dapat diperhitungkan	(620)	(2.466)	Nondeductible expenses
Rugi fiskal yang dimanfaatkan	744	-	Recognized tax loss
Rugi fiskal yang tidak diakui	4.519	-	Unrecognized tax loss
Penyesuaian lain-lain	1.331	(974)	Other adjustment
Jumlah beban pajak	6.647	1.491	Total tax expense

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group calculates, determines and submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation may assess or amend tax liabilities within five years since the time of the tax becomes due.

31. LABA PER SAHAM / 31. EARNINGS PER SHARE

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba per saham dasar:

The computation of earnings per share is based on the following data:

Laba / Earnings

	2023	2022	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar	417.602	395.310	Profit for the year attributable to owners of the Company which is used in the calculation of basic earnings per share

Jumlah Saham / Number of Shares

	2023 Saham/ *Shares*	2022 Saham/ *Shares*	
Jumlah lembar saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	7.655.126.330	7.655.126.330	Number of ordinary shares for computation of basic earnings per shares
Laba per saham dasar (dalam rupiah penuh)	54,55	51,64	Earning per share (in full rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

32. IMBALAN KERJA / 32. EMPLOYEE BENEFITS

Imbalan Pasca-Kerja / Post-Employment Benefits

Grup memberikan imbalan pasca-kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja (atau biasa disebut dengan Omnibus Law) No. 11/2020, Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Pada bulan September 2014, Grup menandatangani kerjasama dengan DPLK Mandiri dalam pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan Grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Hak penggantian polis asuransi adalah aset program Grup, karena hasil penerimaan polis (a) digunakan hanya untuk membayar atau mendanai imbalan kerja dalam program imbalan pasti; dan (b) tidak dapat digunakan untuk membayar utang Grup (walaupun dalam keadaan bangkrut), dan tidak dapat dikembalikan kepada Grup, kecuali dalam keadaan hasil polis mencerminkan surplus aset yang tidak digunakan untuk memenuhi seluruh liabilitas imbalan kerja; atau hasil polis dikembalikan ke Grup untuk mengganti imbalan kerja yang telah dibayarkan oleh Grup.

The Group provides defined post-employment benefits to their employees in accordance with ob Creation Law (or commonly referred to as the Omnibus Law) No. 11/2020, Government regulations No. 35/2021. On September 2014, the Group entered into an agreement with DPLK Mandiri in management pension plan by organizing and managing Group employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). The insurance policy is considered an assets program, since the proceeds of the policy (a) can be used only to pay or fund employee benefits of the Group's defined benefit plan; and (b) are not available to the Group's own creditors (even in bankruptcy) and cannot be paid to the Group, unless either the proceeds represent surplus assets that are not needed for the policy to meet all the related employee benefits obligations; or the proceeds are returned to the Group to reimburse it for employee benefits already paid.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Grup juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lain berupa penghargaan masa kerja bagi karyawan yang memenuhi persyaratan. Imbalan kerja jangka panjang lainnya didasarkan pada masa kerja.

Jumlah karyawan yang berhak diperhitungkan untuk imbalan pasca-kerja tersebut adalah 427 karyawan pada tahun 2023 (2022: 448 karyawan).

Imbalan pasca-kerja memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Risiko investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil deposito berjangka.

Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pasca-kerja dan imbalan kerja jangka panjang lain yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Other Long-Term Employee Benefits

The Group also provides other long-term employee benefits such as long service award for their qualifying employees. Other long-term benefits is determined based on years of service.

The number of employees entitled to the benefits are 427 employees in 2023 (2022: 448 employees).

Employee benefits typically expose the Group to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Investment risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to time deposits.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Post-employment benefits and other long-term employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2023			
	Imbalan pasca-kerja/ *Post-employment benefits*	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ *Other long-term employee benefits*	Jumlah/ *Total*	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	4.396	898	5.294	Current service cost
Beban bunga neto	2.947	2.690	5.637	Net interest expense
Biaya jasa lalu	(13.001)	-	(13.001)	Past service cost
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	(5.658)	3.588	(2.070)	Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto				Remeasurement on the net defined benefit liability:
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	(16)	-	(16)	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	881	-	881	Actuarial gain and losses arising from experience adjustments
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.143	-	1.143	Actuarial gain and losses arising from changes in financial assumptions
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	2.008	-	2.008	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	(3.650)	3.588	(62)	Total

	2022			
	Imbalan pasca-kerja/ *Post-employment benefits*	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ *Other long-term employee benefits*	Jumlah/ *Total*	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	6.797	854	7.651	Current service cost
Beban bunga neto	3.893	102	3.995	Net interest expense
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	(4.694)	-	(4.694)	Adjustment due to the change in atribution method
Pengukuran kembali bersih yang diakui selama tahun berjalan	-	(27)	(27)	Net measurements recognized during the year
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	5.996	929	6.925	Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto				Remeasurement on the net defined benefit liability:
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	18	-	18	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kerugian/(keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis			-	Actuarial loss/(gain) arising from changes in demographic assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.207	-	4.207	Actuarial gain and losses arising from experience adjustments
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(897)	-	(897)	Actuarial gain and losses arising from changes in financial assumptions
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	3.328	-	3.328	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	9.324	929	10.253	Total

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban administrasi sebesar (Rp 2.070 juta) tahun 2023 (2022: Rp 6.925 juta).

Liabilitas imbalan kerja Grup yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Employee benefits expense amounting to (Rp 2,070 million) in 2023 were recorded as administrative expense (2022: Rp 6,925 million).

Employee benefits obligation of the Group included in the consolidated statements of financial position are as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2023			
	Imbalan pasca-kerja/ *Post-employment benefits*	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ *Other long-term employee benefits*	Jumlah/ *Total*	
Nilai kini liabilitas	49.380	4.055	53.435	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	(1.674)	-	(1.674)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	47.706	4.055	51.761	Net liability

	31 Desember/*December 31,* 2022			
	Imbalan pasca-kerja/ *Post-employment benefits*	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ *Other long-term employee benefits*	Jumlah/ *Total*	
Nilai kini liabilitas	61.470	1.959	63.429	Present value of obligation
Nilai wajar aset program	(2.109)	-	(2.109)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	59.361	1.959	61.320	Net liability

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation in the current year are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	63.429	68.454	Beginning of year
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	-	(4.694)	Adjustment due to change in atribuiton method
Biaya jasa kini	5.294	7.651	Current service cost
Biaya bunga neto	5.757	4.100	Net interest cost
Biaya jasa lalu	(13.001)	-	Past service cost
Pengukuran kembali bersih yang diakui selama tahun berjalan	-	(27)	Net measurements recognized during the year
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian aktuarial dari:			Remeasurement actuarial (gain) loss from:
Kerugian dan keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.151	(897)	Actuarial gain and losses arising from changes in financial assumptions
Kerugian dan keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	881	4.207	Actuarial gain and losses arising from changes in experience adjustment
Pembayaran manfaat	(10.076)	(15.365)	Benefits paid
Saldo akhir tahun	53.435	63.429	End of year

Mutasi nilai kini aset program selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the plan assets in the current year were as follows:

	2023	2022	
Saldo awal nilai wajar aset program	2.109	1.605	Beginning fair value of plan assets
Pendapatan bunga aset program	127	105	Interest income on plan assets
Kontribusi pemberi kerja	5.933	15.022	Contributions from employer
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian) hasil ekspektasi aset program tidak termasuk pendapatan bunga	16	(18)	Remeasurement gain (loss) return on plan assets excluding interest income
Pembayaran manfaat	(6.511)	(14.605)	Benefits paid
Saldo akhir nilai wajar aset program	1.674	2.109	Ending fair value of plan assets

Aset program merupakan kategori investasi pasar uang.

Plan assets are categorized as money market investment.

Tingkat imbal hasil ekspektasian keseluruhan adalah rata-rata tertimbang dari imbal hasil ekspektasian dari berbagai kategori aset program yang diselenggarakan. Pengukuran nilai wajar berasal dari input suku bunga deposito berjangka.

The overall expected rate of return is a weighted average of the expected returns of the various categories of plan assets held. Fair value measurements are those derived from input time deposit interest rate.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah 8,24 tahun (31 Desember 2022: 9,70 tahun).

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2023 are 8.24 years (December 31, 2022: 9.70 years).

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Analisis sensitivitas di bawah ini menampilkan nilai kini liabilitas imbalan pasti dan 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, expected salary increase and mortality. The sensitivity analysis below shows the present value of the defined benefit obligation and have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/*December 31,*		
	2023	2022	
Tingkat diskonto			Initial discount rate
Tingkat diskonto +1%	(2.853)	(3.365)	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	3.176	3.733	Discount rate -1%
Tingkat kenaikan gaji			Future salary increment rate
Tingkat kenaikan gaji +1%	3.642	4.006	Salary increment rate +1%
Tingkat kenaikan gaji -1%	(3.322)	(3.670)	Salary increment rate -1%

Analisis sensitivitas disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi dari satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* diproyeksikan pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung kewajiban manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh KKA Halim & Rekan (2022: KKA Riana & Rekan), aktuaris independen. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

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 assumption may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

The cost of providing employee benefits is calculated by KKA Halim & Rekan (2022: KKA Riana & Rekan), an independent actuary. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2023	2022	
Tingkat diskonto per tahun	6,60%	7,00%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	7,00%	7,00%	Salary increment rate per annum
Umur pensiun normal	50 - 56	50 - 60	Normal retirement age
Tingkat mortalitas	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rate

33. SIFAT RELASI DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat Relasi

a. Perusahaan yang manajemennya sama dengan Grup yaitu PT Metropolitan Golden Management.

b. PT Metropolitan Persada Internasional adalah pemegang saham Perusahaan.

c. PT Metropolitan Karyadeka Ascendas merupakan ventura bersama Grup.

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

Transaksi antar entitas di dalam Grup telah dieliminasi dalam konsolidasi dan tidak disajikan dalam catatan ini. Rincian transaksi antara entitas Grup dan pihak berelasi lainnya disajikan di bawah ini:

a. Perusahaan mengadakan perjanjian manajemen dengan PT Metropolitan Golden Management. Saldo liabilitas dan beban yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

33. NATURE OF RELATIONSHIPS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

a. Company which have the same management as the Group is PT Metropolitan Golden Management.

b. PT Metropolitan Persada Internasional is the stockholders of the Company.

c. PT Metropolitan Karyadeka Ascendas is joint venture of the Group.

Transactions with Related Parties

Transactions between entities within the Group have been eliminated on consolidation and are not disclosed in this note. Details of transactions between the Group entities and other related parties are disclosed below:

a. The Company entered into management agreement with PT Metropolitan Golden Management. Liabilities and expense relating to this transaction were as follow:

	2023	2022	
Beban akrual	249	170	Accrued expense
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,01%	0,01%	Percentage to total liabilities
Beban jasa manajemen	1.322	1.083	Management fee
Persentase terhadap jumlah beban administrasi	0,57%	0,52%	Percentage to total administration expenses

b. PT Metropolitan Persada Internasional memberikan jaminan atas utang bank yang diterima Perusahaan (Catatan 19).

b. PT Metropolitan Persada Internasional provides guarantee for bank loans obtained by the Company (Note 19).

c. Utang lain-lain kepada pihak berelasi terdiri dari:

c. Other accounts payable to related parties consists of:

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
PT Metropolitan Persada Internasional	269	269	PT Metropolitan Persada Internasional
PT Metropolitan Golden Management	415	338	PT Metropolitan Golden Management
Jumlah	684	607	Total
Persentase dari jumlah liabilitas	0,03%	0,03%	Percentage to total liabilities

Piutang dari dan utang kepada pihak berelasi diberikan tanpa bunga dan jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Accounts receivable from and payable to related parties are not subject to interest, have no collateral and will be settled within one year.

d. Pada tahun 2023, Grup mencatat transaksi pendapatan dari PT Metropolitan Karyadeka Ascendas sebesar Rp 432 juta atau sebesar 0,025% dari jumlah pendapatan (2022: Rp 441 juta atau sebesar 0,032% dari jumlah pendapatan).

d. In 2023, the Group has recorded revenues from PT Metropolitan Karyadeka Ascendas amounted to Rp 432 million or represents 0.025% of total revenues (2022: Rp 441 million or represents 0.032% total revenues).

e. Grup menyediakan kompensasi kepada personel manajemen kunci sebagai berikut:

e. The Group provides compensation to the key management personnel as follows:

	2023	2022	
Imbalan jangka pendek	23.201	17.069	Short-term benefits
Imbalan jangka panjang	760	197	Long-term benefits
Imbalan pasca-kerja	(2.194)	1.981	Post-employment benefits
Jumlah	21.767	19.247	Total

34. INFORMASI SEGMEN

Segmen dilaporkan atas produk dan jasa yang menghasilkan pendapatan

Informasi yang dilaporkan kepada direksi untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja segmen memfokuskan pada jenis produk atau jasa yang diberikan atau disediakan. Segmen yang dilaporkan Grup merupakan kegiatan sebagai berikut:

1. Real estat
2. Pusat perbelanjaan
3. Hotel
4. Lainnya

Real estat mencakup penjualan tanah kavling, bangunan rumah, rumah toko (ruko), apartemen dan perkantoran.

Lainnya terutama merupakan pusat rekreasi dan pusat olahraga.

34. SEGMENT INFORMATION

Product and services from which reportable segments derive their revenues

Information reported to directors for the purpose of resources allocation and assessment of segment performance focuses on type of products or services delivered or provided. The Group's reportable segments are engaged in the following:

1. Real estate
2. Shopping center
3. Hotel
4. Others

Real estate consists of retail sale of land, residential houses, office houses, apartment and offices.

Others is mainly recreation center and sports center.

Pendapatan dan hasil segmen

Berikut ini merupakan analisa pendapatan dan hasil segmen Grup berdasarkan segmen dilaporkan:

Segment revenue and result

The following is an analysis of the Group's revenue and results by reportable segments:

	Segment revenues		*Segment result*		
	2023	2022	2023	2022	
Real estat	1.227.380	963.412	378.530	288.502	Real estate
Pusat perbelanjaan	316.820	283.031	110.962	84.506	Shopping center
Hotel	131.118	115.655	18.815	21.951	Hotel
Lainnya	46.616	46.977	(16.921)	1.968	Others
Eliminasi	(16.938)	(24.247)	(3.948)	(9.156)	Elimination
Konsolidasian	1.704.996	1.384.828	487.438	387.771	Consolidated
Bagian rugi ventura bersama			(1.155)	(1.998)	Equity in net loss of joint venture
Penghasilan bunga			32.089	31.688	Interest income
Beban keuangan			(9.708)	(14.620)	Finance cost
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih			(9.107)	16.584	Other gains and losses - net
Laba sebelum pajak			499.557	419.425	Profit before tax

Pendapatan segmen yang dilaporkan di atas merupakan pendapatan yang dihasilkan dari pelanggan dalam negeri.

Segment revenue reported above represents revenue generated from local customers.

Hasil segmen merupakan laba yang diperoleh setiap segmen dengan memperhitungkan alokasi beban pemasaran, beban administrasi dan beban pajak final. Hal ini merupakan pengukuran yang dilaporkan kepada direksi sebagai pengambil keputusan operasional untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja segmen.

Segment result represents the profit earned by each segment with allocation of marketing expenses, administrative expenses and final tax expense. This is the measure reported to the directors as the chief operating decision maker for the purposes of resource allocation and assessment of segment performance.

Aset dan liabilitas segmen

Segment assets and liabilities

	31 Desember/*December 31,*		
	2023	2022	
Aset segmen			**Segment Assets**
Real estat	12.792.596	9.883.805	Real estate
Pusat perbelanjaan	1.749.181	1.682.822	Shopping center
Hotel	662.242	736.984	Hotel
Lainnya	331.045	156.414	Others
Jumlah	15.535.064	12.460.025	Total
Eliminasi	(8.314.353)	(5.724.130)	Elimination
Konsolidasian	7.220.711	6.735.895	Consolidated
Liabilitas segmen			**Segment Liabilities**
Real estat	3.524.672	958.514	Real estate
Pusat perbelanjaan	651.005	707.148	Shopping center
Hotel	57.887	301.340	Hotel
Lainnya	320.047	158.861	Others
Jumlah	4.553.611	2.125.863	Total
Eliminasi	(3.403.334)	(1.056.129)	Elimination
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi	921.292	911.489	Unallocated liabilities
Konsolidasian	2.071.569	1.981.223	Consolidated

Untuk tujuan monitoring kinerja segmen dan pengalokasian sumber daya diantara segmen:

- seluruh aset dialokasikan ke segmen dilaporkan.
- seluruh liabilitas dialokasikan ke segmen dilaporkan selain dari pinjaman.

For the purposes of monitoring segment performance and allocating resources between segments:

- all assets are allocated to reportable segments.
- all liabilities are allocated to reportable segments other than borrowings.

Informasi segmen lainnya

Other segment information

	Penyusutan/*Depreciation*		Pengeluaran modal/ *Capital expenditures*		
	2023	2022	2023	2022	
Pusat perbelanjaan	37.490	35.658	9.835	11.200	Shopping center
Hotel	34.622	24.810	69.328	57.359	Hotel
Real estat	3.380	2.700	77.580	26.270	Real estate
Lainnya	12.437	12.878	8.385	64.708	Others
Jumlah	87.929	76.046	165.128	159.537	Total
Eliminasi	(6.558)	(5.825)	-	-	Elimination
Konsolidasian	81.371	70.221	165.128	159.537	Consolidated

Grup beroperasi di Jawa dan Bali, Indonesia. Oleh karena operasi di Bali masih tidak signifikan, Grup mempertimbangkan untuk tidak menyajikan pendapatan dari pelanggan eksternal per lokasi operasi dan informasi terkait aset per lokasi aset.

The Group operates in Java and Bali, Indonesia. Since the operation in Bali was insignificant, the Group did not present the revenue from external customers by location of operations as well as the assets by locations.

35. IKATAN DAN KONTINJENSI

a. Perjanjian fasilitas kredit konsumen

Grup mengadakan perjanjian dengan berbagai bank dimana bank-bank tersebut setuju untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli rumah tinggal, rumah toko, apartemen, kondotel dan perkantoran yang ditawarkan oleh grup.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian terkait, dalam hal pembeli menunggak angsurannya berturut-turut selama jangka waktu tertentu (tiga bulan atau enam bulan) dan sertifikat balik nama atau pecahan ke atas nama pembeli serta dokumen-dokumen lain yang terkait belum diserahkan kepada bank maka Grup mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa utang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya yang berhubungan dengan fasilitas kredit tersebut.

Dana yang berasal dari pencairan fasilitas kredit di atas ditempatkan sebagai rekening giro *(escrow account)* dan/atau deposito berjangka atas nama Grup. Pencairan *escrow account* dan/atau deposito berjangka tersebut dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan pekerjaan dan terpenuhinya beberapa persyaratan administratif sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian terkait.

35. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

a. Consumer credit facility agreement

The Group entered into agreements with various banks, wherein such banks agreed to provide credit facilities to the buyers of residential house, shop houses, apartments, condotel and office being offered by the Group.

Based on the related agreements, if the buyer defaults in installment payments consecutively over a certain period (three months or six months) and the split certificates or certificate in the name of the buyer and other related documents have not been submitted to the bank, then the Group is obliged to guarantee the full repayment of the remaining loan principal, interests, penalties and other charges payable under the credit facility.

The proceeds from the consumers' availment of the above credit facility are placed as current account (escrow account) and/or time deposits under the name of the Group. The withdrawal of the escrow account and/or time deposits is done in stages in accordance with the progress of the construction and the fulfillment of certain administrative requirements as specified in related agreements.

Tidak ada aset yang dimiliki Grup yang dijaminkan sehubungan dengan fasilitas kredit di atas.

No assets owned by the Group is being pledged as collateral relating to the above credit facility.

b. Fasilitas kredit rekening koran

MKD memperoleh fasilitas kredit rekening koran dari Bank OCBC NISP untuk kegiatan operasional MKD dengan nilai maksimum sebesar Rp 25.000 juta dan dengan tingkat suku bunga mengambang sebesar 7,5% per tahun.

b. Overdraft credit facility

MKD obtained overdraft credit facility from Bank OCBC NISP to finance MKD operation with maximum amount of Rp 25,000 million and with floating interest rate of 7.5% per annum.

36. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

36. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

	2023	2022	
Perolehan properti investasi melalui:			Acquisition of investment properties through:
Liabilitas sewa	10.945	-	Lease liabilities
Perolehan aset tetap melalui:			Acquisition of property and equipment through:
Uang muka pembelian tanah	2.652	412	Advance for purchase of land
Kapitalisasi biaya pinjaman	5.382	5.430	Borrowing cost capitalized
Utang lain-lain	33.762	-	Other payable
Liabilitas sewa	913	406	Lease liabilities

REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITES

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Arus kas masuk dari aktivitas pendanaan/ *Cash flows from financing activities*	Arus kas keluar untuk aktivitas pendanaan/ *Cash flows for activities financing*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Utang bank jangka pendek	226.129	463.000	(397.000)	664	292.793	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	685.360	210.269	(267.227)	97	628.499	Long-term bank loan
Jumlah	911.489	673.269	(664.227)	761	921.292	Total

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Arus kas masuk dari aktivitas pendanaan/ *Cash flows from financing activities*	Arus kas keluar untuk aktivitas pendanaan/ *Cash flows for activities financing*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Utang bank jangka pendek	124.050	1.012.000	(910.000)	79	226.129	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	781.715	213.660	(308.303)	(1.712)	685.360	Long-term bank loan
Jumlah	905.765	1.225.660	(1.218.303)	(1.633)	911.489	Total

37. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

37. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/*December 31,* 2023			
	Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss*	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
Aset Keuangan Lancar				**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	-	740.960	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	-	102.470	-	Other financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	-	102.844	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	-	29.839	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar				**Noncurrent Financial Assets**
Piutang usaha dari pihak ketiga	-	61.633	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	-	3.957	-	Other accounts receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	-	172.062	-	Other financial assets
Jumlah Aset Keuangan	-	1.213.765	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				**Current Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	-	-	292.793	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	87.964	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	684	Related parties
Pihak ketiga	-	-	49.036	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	169.154	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	215.315	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang				**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	413.184	Long-term bank loans - net of current maturities
Uang jaminan pelanggan	-	-	46.295	Customer deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	1.274.425	Total Financial Liabilities

	31 Desember/*December 31,* 2022			
	Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss*	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
Aset Keuangan Lancar				**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	-	754.726	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	1.027	136.935	-	Other financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	-	103.222	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	-	29.289	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar				**Noncurrent Financial Assets**
Piutang usaha dari pihak ketiga	-	21.086	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	-	7.310	-	Other accounts receivable from third parties
Aset keuangan lainnya	-	152.679	-	Other financial assets
Jumlah Aset Keuangan	1.027	1.205.247	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				**Current Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	-	-	226.129	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	96.076	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	607	Related parties
Pihak ketiga	-	-	29.689	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	147.215	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	259.793	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang				**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	425.567	Long-term bank loans - net of current maturities
Uang jaminan pelanggan	-	-	36.579	Customer deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	1.221.655	Total Financial Liabilities

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

A. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan pada suku bunga pasar.

Grup terpapar pada risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang dan termasuk dalam tabel risiko likuiditas pada poin iii di bawah.

Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap dan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 19 basis poin (2022: 49 basis poin) digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada manajemen kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 19 basis poin (2022: 49 basis poin) dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 akan turun/naik sebesar Rp 940 juta (31 Desember 2022: Rp 2.710 juta). Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

38. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

A. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Interest rate risk management

Interest rate risk refers to the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The Group's exposure to interest rate risk relates principally to the bank loans which carry variable interest rate and which are included in the liquidity risk table in point iii below.

To manage the interest rate risk, the Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate and is monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans properly to minimize the negative impact on the Group.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates at the end of the reporting period. 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. An increase or decrease of 19 basis point (2022: 49 basis point) 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 19 basis points (2022: 49 basis point) higher/lower and all other variables were held constant, the Group's profit after tax for the year ended December 31, 2023 would decrease/ increase by Rp 940 million (December 31, 2022: Rp 2,710 million). This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

ii. 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.

ii. 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.

Kategori/ *Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur – kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL – not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ *Lifetime ECL – credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Jumlah yang tertunggak >120 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >120 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit 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*	
31 Desember 2023						December 31, 2023
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	740.960	-	740.960	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya (Catatan 9)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	274.554	-	274.554	Other financial assets (Note 9)
Piutang usaha (Catatan 6)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	166.231	(1.754)	164.477	Trade accounts receivable (Note 6)
Piutang lain-lain	Lancar/ *Performing*	EC L 12 bulan/*12-month ECL*	29.839	-	29.839	Other accounts receivable
Jumlah				(1.754)		Total

	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*	
31 Desember 2022						December 31, 2022
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	754.726	-	754.726	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya (Catatan 9)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	290.641	-	290.641	Other financial assets (Note 9)
Piutang usaha (Catatan 6)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	127.593	(3.285)	124.308	Trade accounts receivable (Note 6)
Piutang lain-lain	Lancar/ *Performing*	EC L 12 bulan/*12-month ECL*	36.599	-	36.599	Other accounts receivable
Jumlah				(3.285)		Total

(i) Untuk piutang usaha, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Dalam menentukan ECL, Grup telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

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 account receivables, Group has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. In determining the ECL, Group has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

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.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which is in accordance with the liquidity requirement and the short-term, medium-term and long-term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal dimana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal dimana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	Antara 1 tahun dan 2 tahun/ *Between 1 year and 2 years*	Antara 2 tahun dan 5 tahun/ *Between 2 years and 5 years*	Diatas 5 tahun/ *Above 5 years*	Jumlah/ *Total*	
31 Desember 2023							**December 31, 2023**
Instrumen tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		87.964	-	-	-	87.964	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain							Other accounts payable
Pihak berelasi		684	-	-	-	684	Related parties
Pihak ketiga		49.036	-	-	-	49.036	Third parties
Beban akrual		169.154	-	-	-	169.154	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan		-	-	46.295	-	46.295	Customer deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	6,25%	311.093	-	-	-	311.093	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	6,75% - 7,50%	320.601	191.974	393.532	-	906.107	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap							Fixed interest rate instruments
Liabilitas sewa	9,27%	1.974	2.172	2.389	14.031	20.566	Lease liabilities
Jumlah		940.506	194.146	442.216	14.031	1.590.899	Total

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	Antara 1 tahun dan 2 tahun/ *Between 1 year and 2 years*	Antara 2 tahun dan 5 tahun/ *Between 2 years and 5 years*	Jumlah/ *Total*	
31 Desember 2022						**December 31, 2022**
Instrumen tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		96.076	-	-	96.076	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain						Other accounts payable
Pihak berelasi		607	-	-	607	Related parties
Pihak ketiga		29.689	-	-	29.689	Third parties
Beban akrual		147.215	-	-	147.215	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan		-	36.579	-	36.579	Customer deposits
Instrumen tingkat bunga variabel						Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	6,25%	241.188	-	-	241.188	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	7,00%	307.649	240.421	227.954	776.024	Long-term bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Liabilitas sewa	9,16%	117	117	245	479	Lease liabilities
Jumlah		822.541	277.117	228.199	1.327.857	Total

Semua aset keuangan akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun sejak akhir periode pelaporan kecuali yang diungkapkan pada Catatan 6 dan 9.

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan akan berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

All financial assets are due within one year from the end of the reporting period except as disclosed in Notes 6 and 9.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities are subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

B. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 14 dan 19) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 20), tambahan modal disetor (Catatan 21), komponen ekuitas lainnya, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 23).

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

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2022.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

B. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debts (Notes 14 and 19) and shareholders' equity, consisting of capital stock (Note 20), additional paid-in capital (Note 21), other equity component, other comprehensive income, retained earnings and noncontrolling interests (Note 23).

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

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

The gearing ratio as of December 31, 2023, and 2022 is as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2023	2022	
Pinjaman	(921.292)	(911.489)	Debt
Kas dan setara kas	742.319	756.141	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	(178.973)	(155.348)	Net debt
Ekuitas	5.149.142	4.754.672	Equity
Rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas	3,48%	3,27%	Net debt to equity ratio

39. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada nilai diamortisasi mendekati nilai wajarnya dikarenakan memiliki jangka waktu pendek atau termasuk suku bunga pasar.

Hirarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).

39. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values due to short-term maturities or carry market interest rate.

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilites

The following table summarizes the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 Desember 2023	Tingkat 1/ *Level 1*	Tingkat 2/ *Level 2*	Tingkat 3/ *Level 3*	Jumlah/ *Total*	December 31, 2023
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					**Assets for which fair values are disclosed**
Properti investasi	-	-	2.998.297	2.998.297	Investment properties
Aset tetap	-	-	293.031	293.031	Property and equipments

31 Desember 2022	Tingkat 1/ *Level 1*	Tingkat 2/ *Level 2*	Tingkat 3/ *Level 3*	Jumlah/ *Total*	December 31, 2022
Aset yang diukur pada nilai wajar					**Asset measured at fair value**
Aset keuangan					Financial asset
Aset keuangan lainnya	-	1.027	-	1.027	Other financial assets
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					**Assets for which fair values are disclosed**
Properti investasi	-	-	2.775.929	2.775.929	Investment properties
Aset tetap	-	-	323.451	323.451	Property and equipments

40. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI ENTITAS INDUK

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana investasi saham pada entitas anak dan ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 87 sampai dengan 92. Kecuali untuk penggunaan metode biaya untuk investasi pada entitas anak dan ventura bersama, informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3.

40. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY

The financial information of the parent entity only presents the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows information in which investments in its subsidiaries and joint venture were accounted for using the cost method.

Financial information of the parent entity only, are presented on pages 87 to 92. Except for using the cost method in accounting its investments in subsidiaries and joint venture, this parent only financial information follows the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3.

41. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai 86 dan informasi keuangan tersendiri Perusahaan dari halaman 87 sampai dengan 92 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan tanggal 25 Maret 2024.

41. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 86 and the supplementary information on pages 87 to 92 were the responsibilities of the lmanagement and were approved by the Directors and authorized for issue on March 25, 2024.

* * * * * * * * *

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I: LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
OF PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	31 Desember/*December 31,*		
	2023	2022	
ASET			**ASSETS**
ASET LANCAR			**CURRENT ASSET**
Kas dan setara kas	230.365	323.563	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade accounts receivables
Pihak berelasi	19	-	Related party
Piutang usaha dari pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian kredit sebesar Rp 1.447 juta pada 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp 2.738 juta)	53.096	48.904	Trade accounts receivable from third parties - net allowance for credit losses of Rp 1,447 million at December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp 2,738 million)
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	26.894	28.282	Other accounts receivable from third parties
Persediaan			Inventories
Aset real estat	848.868	828.261	Real estate assets
Lain-lain	3.494	3.094	Others
Pajak dibayar dimuka	13.221	16.196	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	32.387	15.760	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	1.208.344	1.264.060	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			**NONCURRENT ASSET**
Piutang usaha dari pihak ketiga	27.198	12.120	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	3.870	7.177	Other accounts receivable from third parties
Persediaan aset real estat	-	8.782	Real estate assets inventories
Aset keuangan lainnya	43.269	38.891	Other financial assets
Investasi pada entitas anak	1.620.783	1.339.549	Investment in subsidiaries
Uang muka investasi pada entitas anak	242.227	301.234	Advance for investment in subsidiaries
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 365.663 juta pada 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp 340.461 juta)	737.566	753.451	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 365,663 million at December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp 340,461 million)
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 202.080 juta pada 31 Desember 2023 (31 Desember 2022: Rp 192.160 juta)	171.120	168.443	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 202,080 million at December 31, 2023 (December 31, 2022: Rp 192,160 million)
Aset tidak lancar lainnya	4.003	8.287	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.850.036	2.637.934	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	4.058.380	3.901.994	**TOTAL ASSETS**

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

	31 Desember/*December 31,* 2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS			**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK			**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	292.793	226.129	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	23.637	32.109	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	21.646	8.656	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	9.848	22.205	Taxes payable
Beban akrual	51.762	52.090	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	349.177	311.980	Unearned revenue and customer advances - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	205.000	250.000	Current maturities of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	953.863	903.169	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			**NONCURRENT LIABILITIES**
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3.190	3.265	Unearned revenue and customer 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 jangka panjang	373.541	417.406	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	176	161	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan	40.289	31.540	Customers' deposits
Liabilitas pajak tangguhan	5.914	5.334	Defered tax liabilities
Liabilitas imbalan pasca-kerja	41.032	50.913	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	464.142	508.619	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.418.005	1.411.788	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS			**EQUITY**
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 20.000.000.000 saham			Authorized capital - 20,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 7.655.126.330 saham pada 31 Desember 2023 dan 2022	765.513	765.513	Issued and paid-in capital - 7,655,126,330 shares at December 31, 2023 and 2022
Tambahan modal disetor	257.964	257.964	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	2.895	2.895	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(27.992)	(26.067)	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	23.000	21.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	1.618.995	1.468.901	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	2.640.375	2.490.206	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	4.058.380	3.901.994	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME INCOME OF PARENT ENTITY*)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	2023	2022	
PENDAPATAN	798.600	691.510	**REVENUES**
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	(369.087)	(323.546)	**DIRECT COSTS AND COST OF SALES**
LABA BRUTO	429.513	367.964	**GROSS PROFIT**
Beban pemasaran	(44.096)	(27.308)	Marketing expenses
Beban administrasi	(155.124)	(144.039)	Administrative expenses
Beban keuangan	(7.729)	(14.083)	Finance cost
Beban pajak final	(38.550)	(34.766)	Final tax expense
Penghasilan bunga	5.381	7.266	Interest income
Pendapatan dividen	39.999	149.996	Dividend income
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	4.256	9.508	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	233.650	314.538	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(2.708)	(2.915)	**INCOME TAX EXPENSE - NET**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	230.942	311.623	**NET PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			*Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	(1.883)	(2.886)	Remeasurement of defined benefit obligation
(Beban) manfaat pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	(42)	129	Income tax (expense) benefit relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah rugi komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak	(1.925)	(2.757)	Total other comprehensive loss for the year, net of tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	229.017	308.866	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR III: LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE III : STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Modal disetor/ *Paid-in capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*		
Saldo per 1 Januari 2022	765.513	257.964	2.895	(23.310)	19.000	1.224.347	2.246.409	Balance as of January 1, 2022
Cadangan umum	-	-	-	-	2.000	(2.000)	-	General reserve
Dividen tunai	-	-	-	-	-	(65.069)	(65.069)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	311.623	311.623	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain, setelah pajak	-	-	-	(2.757)	-	-	(2.757)	Other comprehensive income, net of tax
Saldo per 31 Desember 2022	765.513	257.964	2.895	(26.067)	21.000	1.468.901	2.490.206	Balance as of December 31, 2022
Cadangan umum	-	-	-	-	2.000	(2.000)	-	General reserve
Dividen tunai	-	-	-	-	-	(78.848)	(78.848)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	230.942	230.942	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain, setelah pajak	-	-	-	(1.925)	-	-	(1.925)	Other comprehensive income, net of tax
Saldo per 31 Desember 2023	765.513	257.964	2.895	(27.992)	23.000	1.618.995	2.640.375	Balance as of December 31, 2023

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan	826.474	778.330	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(42.781)	(38.294)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	783.693	740.036	Net cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(386.964)	(293.031)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	(123.286)	(113.840)	Cash paid to employees
Kas dihasilkan dari operasi	273.443	333.165	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	5.381	7.266	Interest received
Pembayaran beban keuangan	(7.898)	(16.283)	Finance cost paid
Pembayaran pajak penghasilan	(1.968)	(408)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	268.958	323.740	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Pengembalian uang jaminan kerja sama operasi	(52.620)	(100.000)	Repayment of Joint operation's deposit
Penerimaan dividen dari entitas anak	39.999	149.996	Dividends received from subsidiary
Penambahan investasi dan uang muka investasi saham pada entitas anak	(221.552)	(150.247)	Increase in investment and advance for investment in subsidiaries
Perolehan properti investasi	(5.576)	(4.601)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(15.449)	(6.590)	Acquisition of property and equipment
Penempatan investasi kepada aset keuangan lainnya	(4.379)	-	Placement of investment in other financial assets
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(259.577)	(111.442)	Net Cash Used in by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penambahan utang bank jangka pendek	463.000	1.012.000	Proceeds from short-term bank loans
Penambahan utang bank jangka panjang	160.269	187.410	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(397.000)	(910.000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	-	(3)	Payment of lease liabilities
Pembayaran utang bank jangka panjang	(250.000)	(300.000)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran dividen tunai	(78.848)	(65.069)	Payment of cash dividends
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(102.579)	(75.662)	Net Cash Used in Financing Activities
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(93.198)	136.636	**NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	323.563	186.927	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	230.365	323.563	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR**

*) Disajikan menggunakan metode biaya

*) Presented using cost method

Perincian investasi dalam entitas anak dan ventura bersama adalah sebagai berikut:

The details of investment in subsidiaries and joint venture are as follows:

Entitas anak dan ventura bersama/ *Subsidiaries and joint venture*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Line of business*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2023	2022	Nama proyek/ *Project name*	Tahun operasi komersial/ *Start of commercial operations*
Kepemilikan langsung/ ***Direct ownership***						
PT Metropolitan Permata Development (MPD)	Jakarta	Real estat, pusat perbelanjaan dan hotel/ *Real estate, shopping center and hotel*	99,9979%	99,9977%	- Metland Puri (Tangerang) - Metland Tambun (Tambun, Bekasi) - Plaza Metropolitan (Tambun, Bekasi) - Metland Hotel Bekasi (Tambun, Bekasi)	1995
PT Kembang Griya Cahaya (KGC)	Jakarta	Real estat dan pusat perbelanjaan/ *Real estate and shopping center*	99,9978%	99,9976%	- Metland Transyogi (Cileungsi, Bogor) - Mal Metropolitan Cibubur/ *Metropolitan Mall Cibubur* (Cileungsi, Bogor) - Apartemen Kaliana/ *Kaliana Apartment* (Cileungsi, Bogor)	1996
PT Fajarputera Dinasti (FPD)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	99,9984%	99,9977%	Metland Cibitung (Cibitung, Bekasi) Metland Cikarang (Cikarang, Bekasi)	2011
PT Sumbersentosa Guna Lestari (SSGL)	Jakarta	Perkantoran/ *Offices*	99,9818%	99,9818%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Metropolitan Global Management (MGM)	Jakarta	Pengelola hotel/ *Hotel operator*	99,9818%	99,9818%	-	1995
KSO Keppel - Metland Menteng	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,00%	50,00%	Wisteria (Ujung Menteng Cakung, Jakarta)	2020
Kepemilikan tidak langsung/ ***Indirect ownership***						
PT Metropolitan Karyadeka Development (MKD) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,01%	50,01%	Metland Cyber Puri (Tangerang) One District Puri (Tangerang)	2014
PT Agus Nusa Penida (ANP) *)	Bali	Real estat/ *Real estate*	99,65%	99,65%	Kondotel Horison (Badung, Bali) - Horison Ume Suites and Villas (Ubud, Bali)	2011
PT Metropolitan Deta Graha (MDG) *)	Cirebon	Hotel	60,00%	60,00%	Metland Hotel (Cirebon)	2013
PT Metropolitan Graha Management (MGRM) *)	Bali	Pengelola hotel/ *Hotel operator*	99,00%	99,00%	Kondotel Horison/ *Condotel Horison* (Badung, Bali)	2012
PT Metropolitan Lampung Graha (MLG) *)	Lampung	Hotel	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Metropolitan Manajemen (MM) *)	Jakarta	Jasa manajemen/ *Management service*	100%	100%	M - Gold Tower	2015
PT Metropolitan Kertajati Development (MKJ) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Sumber Selera Indonesia (SSI) *)	Bekasi	Real estat, restoran dan industri makanan/ *Real estat, restaurant and food industry*	100%	100%	Waterplay & Lookout	2021
PT Permata Kembang Sentosa (PKS) *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Bangun Subang Sejahtera (BSS) *)	Bekasi	Real estat/ *Real estate*	100%	100%	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
PT Sumber Tata Lestari (STL) ***)	Majalengka	Hotel/ *Hotel*	100%	100%	Hotel Horison Ultima Kertajati	2021
PT Metropolitan Graha Kertajati (MGK) *)	Majalengka	Real estat/ *Real estate*	100%	-	-	Belum beroperasi/ *Not yet operating*
KSO Keppel - Metland Puri *)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,00%	50,00%	Riviera (Tangerang)	2018
Ventura bersama/ ***Joint venture***						
PT Metropolitan Karyadeka Ascendas (MKA) **)	Jakarta	Real estat/ *Real estate*	50,01%	50,01%	One Parc Puri	Belum beroperasi/ *Not yet operating*

*) Kepemilikan tidak langsung melalui MPD/*Indirect ownership through MPD*
**) Kepemilikan tidak langsung melalui MKD/*Indirect ownership through MKD*
***) Kepemilikan tidak langsung melalui FPD/*Indirect ownership through FPD*

Investasi dalam entitas anak dan ventura bersama dalam informasi tambahan entitas induk disajikan dengan metode biaya.

Investment in subsidiaries and joint venture in supplementary information presented using cost method.