Laporan Tahunan
Annual Report
2023
Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

WBL
PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk



Growing Together
Provides Added Value
Tumbuh Bersama Memberi Nilai Tambah

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Scope of Responsibilities

Laporan Tahunan 2023 PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (yang selanjutnya disebut Perseroan) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau 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.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2023 hingga 31 Desember 2023, disertai dengan perbandingan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (hereinafter referred to as the Company) prepared its 2023 Annual Report in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. This report follows the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

This report contains information on the principles of sustainability in all aspects of the business being conducted, as well as the Company's economic, social, and environmental performance from January 1 2023 to December 31 2023, with a comparison to previous years' performance. Furthermore, this Annual Report includes information about the Company's work projections for the coming year, which are based on forward-looking statements and various assumptions about the Company's future conditions, as well as the related business environment, and may result in actual developments that differ materially from those reported. As a result, the Company encourages stakeholders to make sound decisions based on this information.

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

Further information regarding this report and its content can be obtained via:

Alexsandro Martin Tiga, S.H.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Alamat Sekretaris Perusahaan:

Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G

Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda,

Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan,

Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114

Telp. : (0542) – 765888

Fax. : (0542) – 765999

Email : (0542) – 765999

Situs Web: www.isra.co.id

Penjelasan Tema & Kesinambungan Tema

Theme Explanation & Continuation of Theme



2023

Tumbuh Bersama dan Lebih Bernilai

Grow Together and More Value

Di tengah proses **Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN)** yang terus digencarkan oleh pemerintah selama tahun 2023, Perseroan dengan gesit menangkap peluang dan nilai untuk meraih pertumbuhan berkelanjutan. Komitmen tersebut tidak hanya untuk meningkatkan aspek ekonomi semata, lebih dari itu Perseroan berupaya untuk menyeimbangkan dengan aspek sosial dan aspek lingkungan yang dijalankan dalam proses bisnis. Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan kompetensi sumber daya manusia (SDM) yang unggul, kompetitif, dan berdaya saing. Perseroan juga senantiasa mengelola hubungan yang baik dengan pelanggan dan pemasok, serta menjalankan inisiatif terkait lingkungan dengan bertanggung jawab dan konsisten.

Amidst of the ongoing effort of national economic recovery (PEN) intensified by the government throughout 2023, the Company nimbly seizes both opportunities and values to attain sustainable growth. This commitment is not merely to improve only the economic aspect, more than that, the Company is striving to balance the social and environmental aspects implemented in the business process. The Company constantly strives to improve a superior and competitive human resources (HR) competencies. The Company also constantly managing good relationships with the customers and suppliers, and implementing its environmental-related initiatives in a responsible and consistent manner.



2022

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer and Limitation Of Liability

Tema
Thema

Daftar Isi
List of Contents

KILAS KINERJA 01
PERFORMANCE OVERVIEW

Ikhtisar Perseroan 4
Company Highlight

Kinerja Saham 10
Stock Performance

Ikhtisar Waran 2023 11
2023 Warrant Overview

Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham 13
Corporate Actions and Stock Trading Activities

LAPORAN MANAJEMEN 02
MANAGEMENT REPORTS

Laporan Dewan Komisaris 16
Board of Commissioners Report

Profil Dewan Komisaris 20
Profile of the Board of Commissioners

Laporan Direksi 24
Board of Directors' Report

Profil Direksi 30
Board of Directors Profile

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi 35
Statement Letter of Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors

PROFIL PERUSAHAAN 03
COMPANY PROFILE

Identitas Perusahaan 38
Corporate Identity

Riwayat Singkat Perusahaan 40
Brief Company History

Visi, Misi, serta Budaya Perusahaan 41
Vision, Mission and Company Culture

Kegiatan Usaha 42
Business activities

Wilayah Operasional 43
Operational Area

Sertifikasi dan Penghargaan 44
Certification and Award

Hak Kekayaan Intelektual (HAKI) 45
Intellectual Property Rights (IPR)

Struktur Organisasi 46
Organizational Structure

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi 47
Affiliate Relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi 48
Main and Controlling Shareholder

Sumber Daya Manusia 48
Human Resources

Struktur Pemegang Saham 50
Shareholder Structure

Struktur Kepemilikan Saham 50
Share Ownership Structure

Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura 52
Information About Subsidiaries, and Associated Companies, VentureCompanies

Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum 52
Information On Legal Entity Shareholders

Kronologi Pencatatan Saham 54
Share Listing Chronology

Informasi Pencatatan Efek Lainnya 54
Other Securities Listing Information

Profesi Penunjang Pasar Modal 55
Capital Market Supporting Professions

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN 04
MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSION

Tinjauan Ekonomi 56
Economic Review

Tinjauan Operasional 57
Operational Review

Penyewaan Ruang Usaha 59
Business Space Rental

Penyewaan Ruang Usaha Lainnya 60
Other Business Space Rentals

Penyewaan Gedung 61
Building Rental

Pengelolaan Gedung Dan Kawasan 63
Building And Area Management

Proyek dalam pengembangan 64
Project in development

Tinjauan Pemasaran
Marketing Review 67

Tinjauan Keuangan
Financial Review 68

Tingkat Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectability Level 76

Struktur Modal
Capital Structure 76

Investasi Barang Modal
Capital Goods Investment 77

Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments For Investment In Capital Goods 77

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Realization of The Use of Proceeds from The Public Offering. 77

Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policies 77

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring 77

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions with Affiliated Parties 77

Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen Dan/ Atau Karyawan
Share Ownership Program By Management And/Or Employees 78

Kebijakan Dividen
Dividend Policy 78

Perbandingan Antara Target/Proyeksi Dan Realisai Target 2022
Comparison Between Targets/Projections And Target Realization 2022 78

Prospek Usaha Perseroan
The Company's Business Prospects 79

Strategi Usaha Perseroan
Company Business Strategy 79

Proyeksi Target Pencapaian 2024
Achievement Projection For 2024 80

Perubahan Peraturan Perundang- Undangan Yang Berdampak Signifikan Terhadap Perseroan
Changes To Laws And Regulations That Have A Significant Impact On The Company 80

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi
Uncertainty of Economic Conditions 81

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan
Material Information After the Financial Report Date 81

TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE **05**

Komitmen Penerapan GCG
Economic Review 84

Penerapan Pedoman GCG
Implementation Of The GCG Guidelines 85

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders 89

Dewan Komisaris
Board of Commissioners 94

Direksi
Board of Directors 97

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors 100

Komite Audit
Audit Committee 102

Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function 107

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary 108

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit 111

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System 117

Manajemen Risiko
Risk Management System 117

Kode Etik
Code of Conduct 119

Kebijakan Insider Trading
Insider Trading Policy 120

Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi
Anti-Corruption and Gratification Policy 122

LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT **06**

LEMBAR UMPAN BALIK
FEEDBACK SHEET **07**

LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL REPORT **08**

Ikhtisar Perseroan
Company Highlight

Laporan Posisi Keuangan — Statement of Financial Position

Dalam Rupiah — in Rupiah

Uraian	2023	2022	2021	Description
ASET				**ASSETS**
Aset Lancar				**Current Assets**
Kas dan bank	18.971.425.292	14.663.451.367	13.649.729.777	Cash And Banks
Piutang usaha-neto				Trade Receivable-net
Pihak ketiga	28.240.145.537	29.694.362.508	27.890.329.537	Third Parties-Net
Pihak berelasi	10.064.649.430	8.508.124.429	13.048.078.504	Third Parites
Piutang non-usaha				Non-Trade Receivables
Pihak ketiga	1.128.617.541	2.277.721.422	3.514.499.723	Third Parties-Net
Persediaan				Inventories
Real estate	142.734.100.549	78.153.839.940	97.900.530.283	Real estate
Lainnya	1.687.630.163	889.310.229	842.477.235	Others
Uang muka	92.710.614.121	250.260.700.445	4.608.904.905	Prepaid Expenses
Biaya dibayar di muka	511.742.645	906.734.947	1.147.982.945	Prepaid expenses
Aset lancar lainnya	-	-	2.200.000.000	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	**296.048.925.278**	**385.354.245.287**	**164.802.532.909**	**Total Current Assets**
Aset Tidak Lancar				**Non Current Assets**
Aset tetap-neto	669.385.000.668	624.785.576.117	604.625.308.350	**Fixed assets-net**
Properti investasi-neto	1.519.996.237.020	1.503.170.727.344	1.488.993.431.255	Investment properties-net
Aset tidak lancar lainnya	9.200.348.597	8.105.353.754	7.061.817.742	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	**2.198.581.586.285**	**2.136.061.657.215**	**2.100.680.557.347**	**Total Non-Current Assets**
Jumlah Aset	**2.494.630.511.563**	**2.521.415.902.502**	**2.265.483.090.256**	**Total Assets**

Dalam Rupiah | in Rupiah

Uraian	2023	2022	2021	Description
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
Liabilitas				**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek				**Current Liabilities**
Surat utang jangka menengah	-	-	-	Medium term notes
Utang usaha – pihak ketiga	10.842.155.080	10.399.688.312	23.999.965.640	Trade payables-Third parties
Utang non-usaha				Non-trade payable
Pihak ketiga	1.064.583.337	7.546.425.088	8.365.603.342	Third parties
Pihak berelasi	2.729.894.127	14.260.913.614	12.402.638.516	Related parties
Beban akrual	11.966.749.890	17.144.675.278	30.333.617.057	Accrued expense
Utang pajak	14.143.055.302	15.430.947.112	21.082.678.069	Taxes payables
Utang retensi	48.724.995	1.961.731.673	2.043.302.937	Retention payables
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	61.649.074.125	82.637.418.862	85.165.335.938	Advances from customers andunearned revenue
Pinjaman lainnya	-	-	229.811.613.978	Other Loans
Bagian Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	461.428.265	594.936.331	515.405.265	Lease liabilities
Pinjaman bank	29.484.857.091	17.034.309.797	12.588.210.359	Bank loan
Utang jaminan penyewa	10.344.369.879	9.259.832.427	12.022.912.164	Tenant deposits
Pembiayaan konsumen	3.964.051.600	17.817.697.398	19.771.744.250	Consumer financing
Liabilitas imbalan pasca kerja	767.213.815	-	-	Post-employment benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**147.466.157.506**	**194.088.575.892**	**458.103.027.515**	**Total Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang				**Non-Current Liabilities**
Utang non-usaha pihak ketiga	4.666.666.662	5.666.666.663	6.666.666.663	Third party non-business debt
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of with current portion which due in one year:
Liabilitas sewa	-	461.428.265	-	Lease liabilities
Utang bank	373.077.848.124	405.202.638.740	423.838.644.840	Bank loans
Bunga bank ditangguhkan	232.284.015.631	219.939.577.436	178.618.636.835	Deffered bank interest
Uang jaminan penyewa	21.684.814.768	19.109.014.678	10.624.818.066	Tenant deposits
Pembiayaan Konsumen	1.482.994.200	4.107.720.072	20.916.984.560	Consumer financing
Liabilitas imbalan kerja	28.035.083.230	26.511.076.597	25.888.318.164	Employee benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	661.231.422.615	**680.998.122.451**	**666.554.069.128**	**Total Noncurrent Liabilities**
Jumlah Liabilitas	**808.697.580.121**	**875.086.698.343**	**1.124.657.096.643**	**Total Liabilities**

Dalam Rupiah | in Rupiah

Uraian	2023	2022	2021	Description
Ekuitas				**Equity**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal dasar – 80.000.000.00 saham dengan nilai nominal Rp10 per saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022				Share capital Authorized – 80,000,000,000 shares with Rp10 par value per share as of December 31, 2023 and 2022
Modal ditempatkan dan disetor 25.091.713.397 saham pada tanggal 31 Desember 2023	250.918.823.750	250.917.133.970	200.000.000.000	Issued and paid-up capital 25,091,713,397 shares as of December 31, 2023
Tambahan modal disetor	509.040.247.783	509.020.815.313	58.396.979.416	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	5.000.000.000	5.000.000.000	-	Appropriated
Belum dicadangkan	531.694.055.785	492.095.504.025	493.119.005.418	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain	389.279.804.124	389.295.750.851	389.310.008.779	Retained earnings-appropriated
Jumlah Ekuitas	**1.685.932.931.442**	**1.646.329.204.159**	**1.140.825.993.613**	**Total Equity**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**2.494.630.511.563**	**2.521.415.902.502**	**2.265.483.090.256**	**Total Liabilities and Equity**

Laporan Laba Rugi

Statement of Profit or Loss

Dalam Rupiah | in Rupiah

Uraian	2023	2022	2021	Description
Penjualan dan Pendapatan Usaha	**347.099.264.125**	**264.970.806.841**	**238.092.211.211**	**Sales and Revenues**
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	**(134.147.237.072)**	**(100.728.208.084)**	**(163.579.836.043)**	**Cost of Sales and Direct Cost**
Laba Bruto	**212.952.027.053**	**164.242.598.757**	**74.512.375.168**	**Gross Profit**
Beban usaha				**Operating Expense**
Beban penjualan	(9.514.718.503)	(6.192.498.552)	(4.952.839.494)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(90.194.461.027)	(74.829.731.777)	(70.906.599.521)	General and administrative expenses
Beban lain-lain-neto	(2.901.352.995)	(3.671.183.254)	929.560.775.920	Other expenses-net
Laba usaha	**110.341.494.528**	**79.549.185.174**	**928.213.712.073**	**Income (Loss) Ffom Operations**
Pendapatan keuangan	231.300.151	68.265.873	98.943.405	Finance Income
Beban keuangan	(46.176.478.658)	(56.185.718.254)	(53.219.175.616)	Finance cost
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	**64.396.316.021**	**23.431.732.793**	**875.093.479.862**	**Profit Before Final Tax Expense and Income Tax Expense**
Beban pajak final	(24.503.391.461)	(19.207.551.781)	(11.734.865.754)	Final tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan	39.892.924.560	4.224.181.012	863.358.614.108	Profit before income tax Expense
Beban pajak penghasilan	(294.372.800)	(247.682.405)	(174.185.658)	Income tax expense
Laba neto tahun berjalan	39.598.551.760	3.976.498.607	863.184.428.450	Profit for the year
(Kerugian) penghasilan komprehensif lain				
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will be reclasified to profit or loss:
Penyesuaian nilai wajar aset tetap	-	-	389.447.626.545	Fair value adjustment of fixed assets
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(15.946.727)	(14.257.928)	(12.148.661)	Remeasurements of employee benefit liabilities
Jumlah kerugian penghasilan komprehensif lain	(15.946.727)	(14.257.928)	389.435.477.884	Amount of loss of other comprehensive income
Laba komprehensif tahun Berjalan	39.582.605.033	3.962.240.679	1.252.619.906.334	Comprehensive Profit For The Current Year
Laba per saham dasar	1,58	0,18	43,16	Basic Earning Per Share

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flow

Dalam Rupiah / in Rupiah

Uraian	2023	2022	2021	Description
Arus kas diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	69.026.561.047	47.649.919.682	(13.321.179.531)	Cash provided by (used in) operating Activities
Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi	(16.365.377.692)	(286.658.698.742)	(18.888.638.707)	Cash flow used in investing activities
Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan	(48.353.209.430)	240.022.500.650	29.224.785.016	Cash flows provided by financing activities
Kenaikan (Penurunan) neto kas dan Bank	4.307.973.925	1.013.721.590	(2.985.033.222)	Increase (Decrease) in cash and banks – net
Kas dan bank awal periode	14.663.451.367	13.649.729.777	16.634.762.999	Cash and bank in the beginning of period
Kas dan bank akhir periode	18.971.425.292	14.663.451.367	13.649.729.777	Cash and bank at the end of period

Rasio-Rasio Keuangan

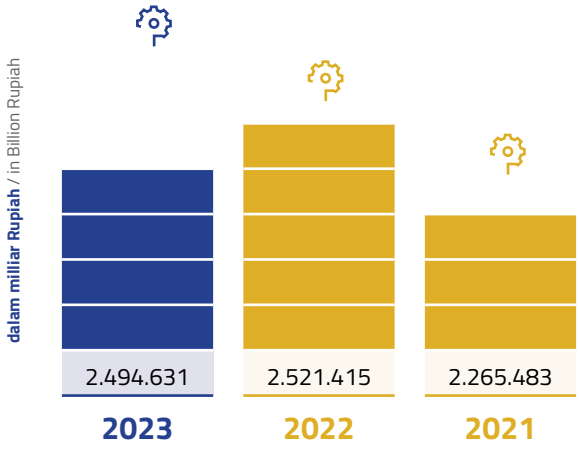
Financial Ratios

% / %

Uraian	2023	2022	2021	Description
Pendapatan usaha	31,00	11,29	58,20	Revenue
Beban pokok pendapatan	33,18	(38,42)	48,58	Cost of Revenues
Laba usaha	29,66	(91,43)	(2175,26)	Operating Income
Jumlah aset	(1,06)	11,30	131,70	Total Assets
Jumlah liabilitas	(7,59)	(22,19)	3,22	Total Liabilities
Jumlah ekuitas	53,65	44,31	(1120,47)	Total Equity
Laba (rugi) bersih terhadap Pendapatan	11,41	1,50	526,11	Net Profit or Loss to Sales
Laba (rugi) bersih terhadap Jumlah Aset	1,59	0,16	55,29	Net Profit or Loss to Total Assets
Laba (rugi) bersih terhadap Ekuitas	2,35	0,24	109,80	Net Profit or Loss to Equity
Aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek	200,76	198,55	35,97	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas terhadap jumlah ekuitas	47,97	53,15	98,58	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset	32,42	34,71	49,64	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah ekuitas terhadap jumlah aset	67,58	65,29	50,36	Total Equity to Total Assets

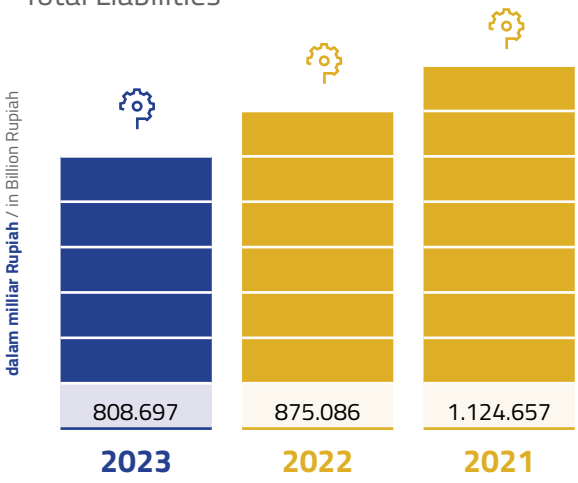
Jumlah Aset

Total Assets



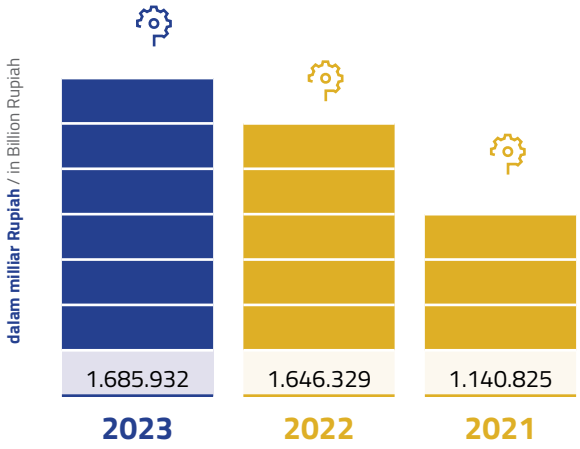
Jumlah Liabilitas

Total Liabilities



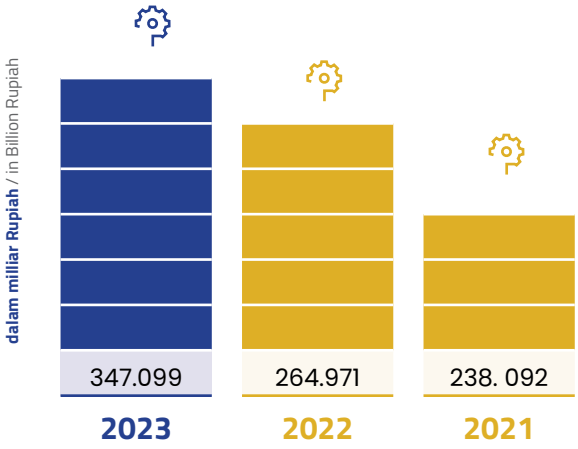
Jumlah Ekuitas

Total Equity



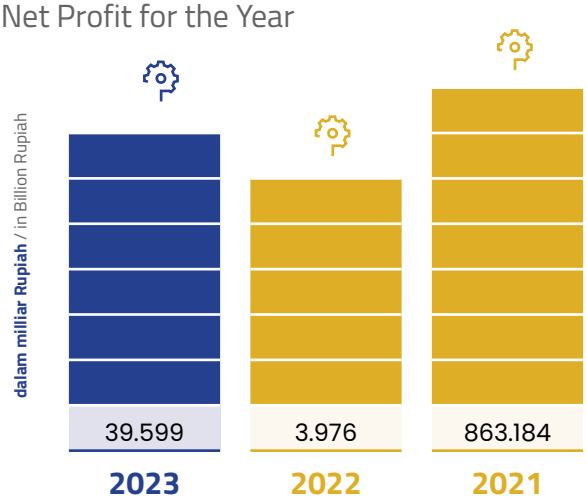
Penjualan dan Pendapatan Usaha

Sales and Business Income



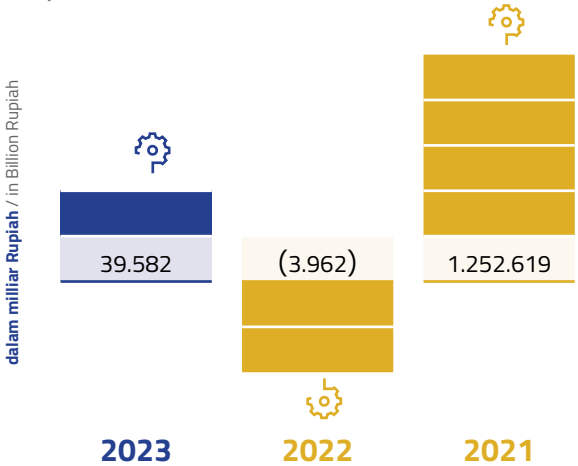
Laba Neto Tahun Berjalan

Net Profit for the Year



Laba komprehensif tahun Berjalan

Comprehensive Profit ForThe Current Year



Kinerja Saham
Stock Performance

Saham Perseroan efektif tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 2022 sebanyak 2.750.000.000 lembar saham, dengan kode saham: BSBK. Jumlah saham yang dicatatkan tersebut merupakan 12,09% dari modal ditempatkan dan disetor penuh, dengan nilai nominal Rp10 per lembar saham yang ditawarkan kepada masyarakat dan harga penawaran Rp100 per lembar saham.

The Company's shares were effectively listed on the Indonesia Stock Exchange on November 2 2022, amounting to 2,750,000,000 shares, with the stock code: BSBK. The number of shares listed represents 12.09% of the issued and fully paid-up capital, with a nominal value of IDR 10 per share offered to the public and an offering price of IDR 100 per share.

Selain itu, melekat Waran Seri I pada saham yang diterbitkan sebesar 6.975.647.353 Waran Seri I dengan masa pelaksanaan pada tanggal 8 Mei 2023 sampai dengan 7 November 2023 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp125.

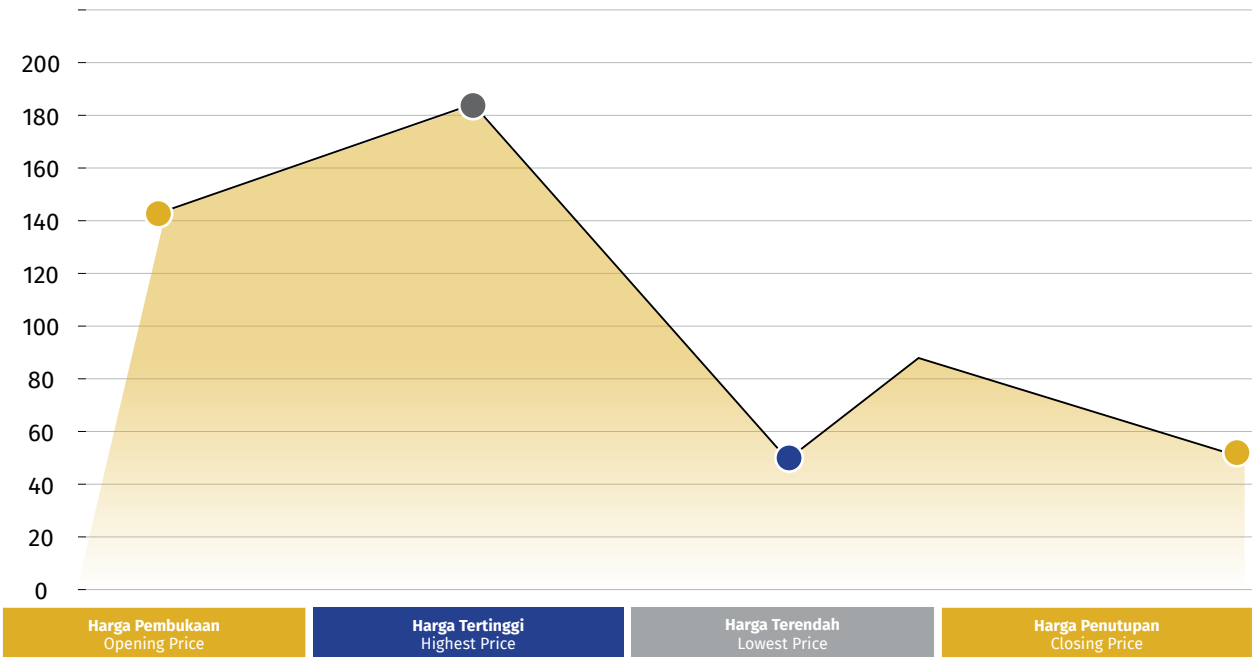
Apart from that, there are 6,975,647,353 Series I Warrants attached to the issued shares with an exercise period from 8 May 2023 to 7 November 2023 with an exercise price of IDR 125.

Informasi terkait saham dan Waran Seri I Perseroan diungkapkan pada tabel berikut.

Information related to the Company's shares and Series I Warrants is disclosed in the following table.

Harga Saham Stock Prices 2023

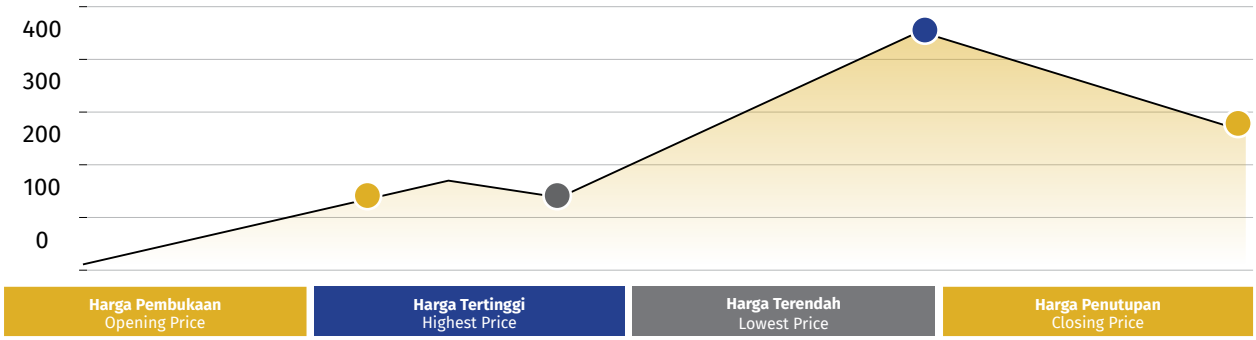
Uraian Description	**Harga Saham/Lembar** Stock Price (Share)					**Jumlah Lembar Saham** Total Shares	**Volume Transaksi (Lembar)** Transaction Volume (Share)	**Nilai** Value **(Rp)**	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization **(Rp)**
	Harga Pembukaan Opening Price	**Harga Tetinggi** Highest Price	**Harga Terendah** Lowest Price	**Harga Penutupan** Closing Price	**Perubahan** Change				
Triwulan I Quarter I	146	187	50	50	(96)	25.091.713.397	38.996.705.300	3.414.878.353.200	1.254.585.669.850
Triwulan II Quarter II	50	50	50	50	-	25.091.737.109	62.416.300	3.120.815.000	1.254.586.855.450
Triwulan III Quarter III	50	50	50	50	-	25.091.801.630	55.978.200	2.993.013.000	1.254.590.081.500
Triwulan IV Quarter IV	50	59	50	51	1	25.091.882.375	2.018.815.000	108.212.635.400	1.279.686.001.125



Harga Saham 2022

Stock Prices 2022

Uraian Description	**Harga Saham/Lembar** Stock Price (Share)					**Jumlah Lembar Saham** Total Shares	**Volume Transaksi (Lembar)** Transaction Volume (Share)	**Nilai** Value **(Rp)**	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization **(Rp)**
	Harga Pembukaan Opening Price	**Harga Tetinggi** Highest Price	**Harga Terendah** Lowest Price	**Harga Penutupan** Closing Price	**Perubahan** Change				
Triwulan IV Quarter IV	135	372	130	149	14	25.091.713.397	32.163.636.900	7.574.877.706.500	3.738.665.296.153



Ikhtisar Waran 2023

2023 Warrant Overview

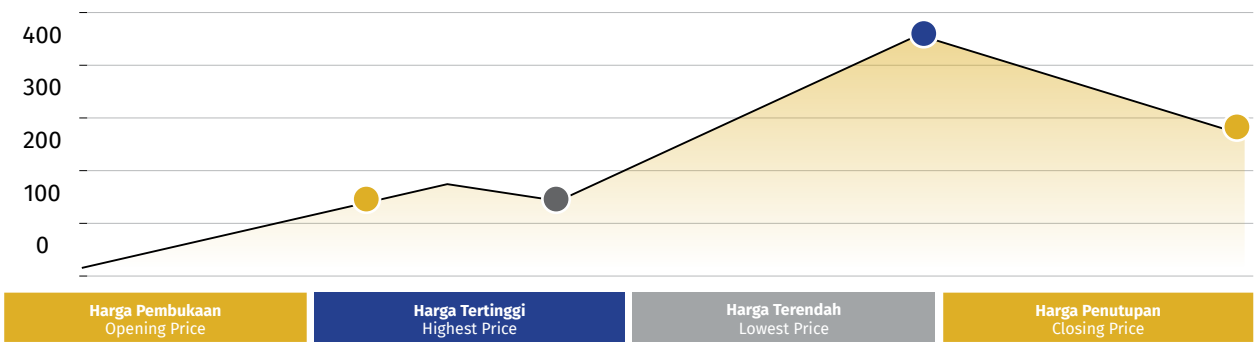
Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tetinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
Triwulan I Quarter I	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Triwulan II Quarter II	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Triwulan III Quarter III	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Triwulan IV Quarter IV	...	...	...	...	...	...	...	...	...



Ikhtisar Waran 2022

2022 Warrant Overview

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tetinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
Triwulan IV Quarter IV	135	372	130	149	14	25.091.713.397	32.163.636.900	7.574.877.706.500	3.738.665.296.153



Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham

Saham Perseroan efektif tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 2022 sebanyak 2.750.000.000 lembar saham, dengan kode saham: BSBK. Jumlah saham yang dicatatkan tersebut merupakan 12,09% dari modal ditempatkan dan disetor penuh, dengan nilai nominal Rp10 per lembar saham yang ditawarkan kepada masyarakat dan harga penawaran Rp100 per lembar saham.

Selain itu, melekat Waran Seri I pada saham yang diterbitkan sebesar 6.975.647.353 Waran Seri I dengan masa pelaksanaan pada tanggal 8 Mei 2023 sampai dengan 7 November 2023 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp125.

Informasi terkait saham dan Waran Seri I Perseroan diungkapkan pada tabel berikut.

Corporate Actions and Stock Trading Activities

The Company's shares were effectively listed on the Indonesia Stock Exchange on November 2 2022, amounting to 2,750,000,000 shares, with the stock code: BSBK. The number of shares listed represents 12.09% of the issued and fully paid-up capital, with a nominal value of IDR 10 per share offered to the public and an offering price of IDR 100 per share.

Apart from that, there are 6,975,647,353 Series I Warrants attached to the issued shares with an exercise period of 8 May 2023 to 7 November 2023 with an exercise price of IDR 125.

Information related to the Company's shares and Series I Warrants is disclosed in the following table.





02

Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report



Francisco Sumasto

Komisaris Utama
President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

Puji dan rasa syukur senantiasa disampaikan kepada Tuhan yang Maha Kuasa atas berkah dan rahmat-Nya, hingga saat ini, Perseroan dapat mempertahankan kinerja positif serta memaksimalkan manfaat kepada pemangku kepentingan terkait. Melalui laporan ini, Dewan Komisaris melaporkan hasil pengawasan terhadap kinerja Perseroan dan Direksi selama tahun berjalan, yang dipaparkan sebagai berikut.

Praise and gratitude are always conveyed to Almighty God for His blessings and mercy, so that to date, the Company has been able to maintain positive performance and maximize benefits to relevant stakeholders. Through this report, the Board of Commissioners reports the results of supervision of the performance of the Company and the Board of Directors during the current year, which are presented as follows.



Pandangan Terhadap Kondisi Ekonomi Global dan Nasional

Views on Global and National Economic Conditions

Di tahun 2023, pertumbuhan ekonomi global tumbuh fluktuatif, dan cenderung menurun yang dipengaruhi oleh eskalasi geopolitik, terutama di Timur Tengah dan Eropa. Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sebesar 3,0% dan terus menurun sebesar 2,8%. Sementara, ekonomi Indonesia tumbuh kuat mencapai 5,05% yang ditopang oleh meningkatnya permintaan domestik, investasi, serta berlanjutnya proyek strategis nasional (PSN).

In 2023, global economic growth fluctuated and tended to decline, influenced by geopolitical escalation, especially in the Middle East and Europe. Bank Indonesia projects global economic growth at 3.0% and will continue to decline by 2.8%. Meanwhile, Indonesia's economy grew strongly, reaching 5.05%, supported by increasing domestic demand, investment and the continuation of national strategic projects (PSN).

Tidak dapat dipungkiri jika kondisi ekonomi global maupun nasional dapat mempengaruhi performa Perseroan, yang mana aliran investasi ke negara berkembang dan pertumbuhan kinerja konstruksi dapat mempengaruhi performa, baik dari sisi operasional dan keuangan. Proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia juga terus berlanjut dengan perkiraan peningkatan investasi khususnya bangunan sejalan dengan berlanjutnya pembangunan PSN, termasuk Ibu Kota Nusantara (IKN) tersebut, kami optimis aktivitas bisnis Perseroan di masa kini maupun di masa depan.

It cannot be denied that global and national economic conditions can influence the Company's performance, where investment flows to developing countries and growth in construction performance can affect performance, both from an operational and financial perspective. Projections for Indonesia's economic growth also continue with estimates of increased investment, especially buildings, in line with the continued development of PSN, including the Indonesian Capital City (IKN). We are optimistic about the Company's business activities both now and in the future.

Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris melaksanakan penilaian kinerja Direksi secara bersama-sama ataupun individu, yang dapat diukur melalui kriteria penilaian yang telah disetujui oleh Direksi. Penilaian tersebut juga berkaitan dengan penerapan strategi, kehadiran rapat, serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab. Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris menilai seluruh anggota Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik dan efektif.

Kami juga melihat semangat dan optimisme yang dimiliki seluruh organ dalam menerapkan kebijakan dan strategi yang berlaku, sehingga mampu mendorong adanya peningkatan performa, baik dari operasional maupun keuangan. Dengan kondisi tersebut, Dewan Komisaris menyakini dan mendorong Direksi untuk membentuk strategi yang efektif demi meningkatkan performa Perseroan yang lebih baik lagi ke depannya.

Directors' Performance Assessment

The Board of Commissioners carries out performance assessments of the Board of Directors jointly or individually, which can be measured using assessment criteria that have been approved by the Board of Directors. This assessment is also related to strategy implementation, meeting attendance, and implementation of duties and responsibilities. Throughout 2023, the Board of Commissioners assessed that all members of the Board of Directors had carried out their duties and responsibilities well and effectively.

We also see the enthusiasm and optimism that all organs have in implementing applicable policies and strategies, so that they are able to encourage increased performance, both operational and financial. Under these conditions, the Board of Commissioners believes and encourages the Board of Directors to form an effective strategy to improve the Company's performance even better in the future.

Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah menilai penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) baik dari segi penerapan aspek-aspek kerja maupun dari fungsi dan pelaksanaan tugas masing-masing organ. Dewan Komisaris memandang bahwa seluruh aspek GCG telah diterapkan dengan baik dan sesuai dengan pedoman kerja yang berlaku, kami juga telah menilai keefektifan pelaksanaan tugas Komite Audit serta menjalankan peran sebagai Fungsi Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Kami juga aktif melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sebagai upaya untuk mengurangi adanya potensi kerugian maupun risiko-risiko yang bersifat signifikan dalam proses bisnis. Atas hasil pengawasan dan evaluasi di tahun 2023, Dewan Komisaris telah mengusulkan kepada Direksi untuk terus-menerus melakukan peningkatan atas penerapan sistem tersebut, sehingga mampu mempertahankan proses bisnis secara berkelanjutan.

Views on the Implementation of Good Corporate Governance

Throughout 2023, the Board of Commissioners has assessed the implementation of good corporate governance (GCG) both in terms of the implementation of work aspects as well as the function and implementation of the duties of each organ. The Board of Commissioners considers that all aspects of GCG have been implemented well and in accordance with applicable work guidelines. We have also assessed the effectiveness of the Audit Committee's implementation of its duties as well as carrying out its role as a Nomination and Remuneration Function in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committees for Issuers or Public Companies.

We also actively monitor and evaluate the implementation of the internal control system and risk management system as an effort to reduce potential losses and significant risks in business processes. Based on the results of monitoring and evaluation in 2023, the Board of Commissioners has proposed to the Board of Directors to continuously improve the implementation of the system, so that it is able to maintain business processes in a sustainable manner.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2023, tidak terjadi perubahan komposisi Dewan Komisaris, yang diungkapkan sebagai berikut.

Komisaris Utama	: Francisco Sumasto
Komisaris	: Clarissa Ady Sumasto Tjia
Komisaris Independen	: Veronica Pudjiati Lias

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Throughout 2023, there will be no changes to the composition of the Board of Commissioners, which is expressed as follows.

President Commissioner	: Francisco Sumasto
Commissioner	: Clarissa Ady Sumasto Tjia
Independent Commissioner	: Veronica Pudjiati Lias

Pandangan Atas Prospek Usaha dan Strategi Perseroan

Menelik dari proyeksi kondisi ekonomi global maupun nasional, Dewan Komisaris bersikap optimis Perseroan dapat meraih kinerja yang lebih maksimal di tahun-tahun berikutnya. Dewan Komisaris juga telah meninjau, menelaah, dan menyesuaikan prospek usaha dan strategi yang diterapkan oleh Direksi. Kami menyetujui prospek usaha tersebut, dan senantiasa bersikap terbuka untuk memberikan masukan, saran, dan pandangan, apabila dibutuhkan oleh Direksi.

Pada tahun 2023, Dewan Komisaris telah memberikan masukan dan saran kepada Direksi, terkait perlu adanya ekspansi proyek di dalam Kawasan Balikpapan Superblock maupun di luar kawasan, serta melakukan percepatan progres pembangunan Apartment The Sapphire dan Apartment Sepinggan Mansion sesuai dengan perencanaan yang telah diungkapkan di dalam prospektus.

Di sisi lain, kami telah menerima laporan berkala Direksi, yaitu di tahun 2023, terdapat okupansi penjualan Perseroan yang telah eksisting mencapai 90% – 95%, yang mana menurut kami diperlukan adanya percepatan pembangunan khususnya pada Apartment The Sapphire dan Apartment Sepinggan Mansion sehingga dapat meningkatkan penjualan di tahun-tahun berikutnya.

Views on the Company's Business Prospects and Strategy

Looking at projections of global and national economic conditions, the Board of Commissioners is optimistic that the Company can achieve maximum performance in the following years. The Board of Commissioners has also reviewed, examined and adjusted the business prospects and strategies implemented by the Board of Directors. We agree with the business prospects, and are always open to providing input, suggestions and views, if needed by the Board of Directors.

In 2023, the Board of Commissioners provided input and suggestions to the Board of Directors regarding the need for project expansion within the Balikpapan Superblock area and outside the area, as well as accelerating the progress of the construction of The Sapphire Apartment and Sepinggan Mansion Apartment in accordance with the plans disclosed in in the prospectus.

On the other hand, we have received periodic reports from the Board of Directors, namely that in 2023, there will be sales occupancy of the existing Company reaching 90% – 95%, which in our opinion requires accelerated development, especially at The Sapphire Apartment and Sepinggan Mansion Apartment so that it can increase sales in subsequent years.

Penutup

Demikian Laporan Pengawasan Dewan Komisaris ini kami sampaikan. Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya dan apresiasi kepada Direksi atas kerja kerasnya dalam meningkatkan kinerja keuangan dan operasional selama tahun berjalan. Kami mengucapkan terima kasih dan apresiasi kepada seluruh karyawan yang telah bekerja sama dan memaksimalkan kemampuan dalam mempertahankan serta meningkatkan kinerja Perseroan. Terima kasih juga disampaikan kepada seluruh pemangku kepentingan terkait. Semoga, keberadaan Perseroan dapat memberikan nilai dan manfaat secara terus-menerus.

Closing

This is the Board of Commissioners' Supervision Report that we submit. Finally, we would like to express our deepest gratitude and appreciation to the Board of Directors for their hard work in improving financial and operational performance during the current year. We express our gratitude and appreciation to all employees who have worked together and maximized their abilities in maintaining and improving the Company's performance. Our gratitude is also expressed to all relevant stakeholders. Hopefully, the existence of the Company can provide continuous value and benefits.

Jakarta, April 2024
Atas Nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners,



Francisco Sumasto

Komisaris Utama / President Commissioner

Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



Francisco Sumasto

Komisaris Utama
President Commisioner

Dasar Pengangkatan :

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Basis of Appointment :

Decision of the General Meeting of Shareholders (GMS) Deed no. 251 dated 28 June 2022.

Warga Negara Indonesia, 48 tahun.
Citizen Indonesia, 48 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Merupakan Sarjana IT dari Kingsborough Community College pada tahun 1998.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Direktur di PT Indra Bakti Mustika (sejak 2005), Komisaris Utama di PT Panca Sutji Jaya (sejak 2006), Komisaris Utama di PT Warung Tinggi Coffee (sejak 2008), Komisaris di PT Agung Jawa Lestari (sejak 2012), Komisaris di PT Soraya Hikmah Sejahtera (sejak 2013), Komisaris di PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2015), Direktur di PT Solindo Makmur Pratama (sejak 2015), Komisaris di PT Bahari Alam Mineral (sejak 2016), Komisaris Utama di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk sejak (2017), Komisaris di PT PAM Digital Teknologi (sejak 2017), Komisaris di PT Batam Mulya Propertindo (sejak 2017), Komisaris di PT Dinamika Lestari Jaya (sejak 2017), dan Direktur di PT Kharismatama Niaga Makmur (sejak 2018).

Graduated from Kingsborough Community College in 1998 with an IT degree.

Currently, he serves as Director at PT Indra Bakti Mustika (since 2005), President Commissioner at PT Panca Sutji Jaya (since 2006), President Commissioner at PT Warung Tinggi Coffee (since 2008), Commissioner at PT Agung Jawa Lestari (since 2012), Commissioner at PT Soraya Hikmah Sejahtera (since 2013), Commissioner at PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2015), Director at PT Solindo Makmur Pratama (since 2015), Commissioner at PT Bahari Alam Mineral (since 2016), President Commissioner at PT Bima Sakti Pertiwi Tbk since (2017), Commissioner at PT PAM Digital Teknologi (since 2017), Commissioner at PT Batam Mulya Propertindo (since 2017), Commissioner at PT Dinamika Lestari Jaya (since 2017), and Director at PT Kharismatama Niaga Makmur (since 2018).



Clarissa Ady Sumasto Tjia

Komisaris
Commisioner

Dasar Pengangkatan :

Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Basis of Appointment :

GMS Decision Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Warga Negara Indonesia, 46 Tahun

Citizen Indonesia, 46 years old.

Berdomisili di Jakarta

Domiciled in Jakarta

Merupakan Sarjana Keuangan dari Curtin University pada tahun 1998.

Saat ini, beliau merangkap jabatan sebagai Direktur di PT Jatra Bali (sejak 2000) dan Komisaris di PT PAM Auto Mobilindo (sejak 2008). Beliau memulai pengalaman kerja sebagai Direktur Operasional Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000-2002), Komisaris di Kudamas Forexindo (2004-2005) dan Komisaris di PT PAM Mineral (2008-2011).

Graduated with a Bachelor of Finance from Curtin University in 1998.

Currently, she holds concurrent positions as Director at PT Jatra Bali (since 2000) and Commissioner at PT PAM Auto Mobilindo (since 2008). She started his work experience as Operational Director of Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000-2002), Commissioner at Kudamas Forexindo (2004-2005) and Commissioner at PT PAM Mineral (2008-2011).



Veronica Pudjiati Lias

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dasar Pengangkatan :

Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Basis of Appointment :

GMS Decision Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Warga Negara Indonesia, 52 tahun.

Citizen Indonesia, 52 years old.

Berdomisili di Jakarta

Domiciled in Jakarta

Merupakan Akademi Akuntansi Sjakyakirti Palembang tahun 1992 dan Sarjana Akuntasi dari Universitas Tridinanti Palembang tahun 1995.

Beliau memulai karier sebagai Finance & Accounting Supervisor di PT Mustikindo Andalas (1997–1998), Finance & Accounting Controller di PT Badar Musi Mulia (1999–2003), Finance Supervisor di PT Industry Kayu Meranti Mustika (2003–2005), dan Finance, Accounting & Legal General Manager di PT Wulandari Bangun Laksana (2005–2017).

She graduated from the Sjakyakirti Accounting Academy in Palembang in 1992 and a Bachelor of Accounting from Tridinanti University in Palembang in 1995.

She started his career as Finance & Accounting Supervisor at PT Mustikindo Andalas (1997–1998), Finance & Accounting Controller at PT Badar Musi Mulia (1999–2003), Finance Supervisor at PT Industry Kayu Meranti Mustika (2003–2005), and Finance, Accounting & Legal General Manager at PT Wulandari Bangun Laksana (2005–2017).

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally.

Laporan Direksi

Board of Director Report



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

Segenap jajaran Direksi mengucapkan puji dan syukur yang tak terhingga atas berkah dan rahmat-Nya, sehingga Perseroan dapat mempertahankan performa yang baik dan positif selama tahun 2023. Untuk itu, izinkan Direksi untuk memaparkan Laporan Pengelolaan dan Pengawasan selama tahun berjalan, sebagai berikut.

The entire Board of Directors expresses infinite praise and gratitude for His blessings and mercy, so that the Company can maintain good and positive performance throughout 2023. For this reason, please allow the Board of Directors to present the Management and Supervision Report for the current year, as follows.





Pandangan Terhadap Kondisi Ekonomi Global dan Nasional

Views on Global and National Economic Conditions

Direksi senantiasa meninjau pertumbuhan ekonomi, baik global maupun nasional. Di tahun 2023, Direksi menilai kondisi bisnis dipengaruhi oleh kondisi ekonomi global yang terus menurun dan kondisi ekonomi nasional yang tumbuh kuat. Namun demikian, kami menyakini performa Perseroan berada dalam kondisi berdaya tahan dan mampu menghadapi beragam tantangan ekonomi yang ada, yang didukung oleh meningkatnya permintaan masyarakat, serta berlanjutnya pembangunan dan proyek-proyek strategis dari pemerintah.

The Board of Directors always reviews economic growth, both global and national. In 2023, the Board of Directors assessed that business conditions were influenced by global economic conditions which continued to decline and national economic conditions which grew strongly. However, we believe that the Company's performance is in a resilient condition and able to face various existing economic challenges, which are supported by increasing public demand, as well as continued development and strategic projects from the government

Pandangan Terhadap Ekonomi Global dan Nasional

Direksi senantiasa meninjau pertumbuhan ekonomi, baik global maupun nasional. Di tahun 2023, Direksi menilai kondisi bisnis dipengaruhi oleh kondisi ekonomi global yang terus menurun dan kondisi ekonomi nasional yang tumbuh kuat. Namun demikian, kami menyakini performa Perseroan berada dalam kondisi berdaya tahan dan mampu menghadapi beragam tantangan ekonomi yang ada, yang didukung oleh meningkatnya permintaan masyarakat, serta berlanjutnya pembangunan dan proyek-proyek strategis dari pemerintah.

Views on the Global and National Economy

The Board of Directors always reviews economic growth, both global and national. In 2023, the Board of Directors assessed that business conditions were influenced by global economic conditions which continued to decline and national economic conditions which grew strongly. However, we believe that the Company's performance is in a resilient condition and able to face various existing economic challenges, which are supported by increasing public demand, as well as continued development and strategic projects from the government.

Tantangan yang Dihadapi dan Strategi yang Ditempuh

Kami tidak memungkiri bahwa kondisi ekonomi global dapat mempengaruhi kinerja, dengan belum pulihnya kondisi keuangan negara-negara maju, adanya inflasi, dan berkurangnya aliran masuk modal asing. Selain itu, secara operasional hambatan yang saat ini dihadapi adalah terkait penambahan alokasi lahan parkir. Kondisi ini menyebabkan sulitnya pengunjung untuk mendapatkan parkir khusus pada saat hari libur, serta adanya pembayaran sewa dan/atau pembayaran air listrik dari beberapa tenant yang tertunda.

Untuk menghadapi tantangan tersebut, Direksi menerapkan kebijakan yang efektif dan efisien. Perseroan juga berupaya untuk mengelola lahan parkir yang terbatas dan menagih setiap pembayaran tenant sesuai dengan prosedur yang berlaku. Selain itu, Direksi terus meningkatkan pengelolaan sumber daya manusia (SDM) yang sistematis, melakukan pengembangan kompetensi secara konsisten, dan melaksanakan proses rekrutmen untuk mencari SDM yang unggul dan berdaya saing.

Di sisi lain, kami terus melakukan inovasi dan pengembangan dalam kawasan yang dikelola dengan mengutamakan konsep one stop living dalam kawasan Balikpapan Superblock, serta menerapkan inisiatif-inisiatif berkelanjutan, terutama dalam menjaga lingkungan yang bersih, nyaman, dan asri.

Challenges Faced and Strategies Taken

We do not deny that global economic conditions can affect performance, with the financial conditions of developed countries not yet recovering, inflation and reduced foreign capital inflows. Apart from that, operationally the obstacles currently being faced are related to increasing parking space allocation. This condition makes it difficult for visitors to get special parking during holidays, as well as delays in rental payments and/or electricity water payments from several tenants.

To face these challenges, the Board of Directors implements effective and efficient policies. The company also strives to manage limited parking spaces and collect each tenant's payments in accordance with applicable procedures. In addition, the Board of Directors continues to improve systematic human resource (HR) management, consistently develop competencies, and carry out a recruitment process to find superior and competitive human resources.

On the other hand, we continue to innovate and develop in managed areas by prioritizing the one stop living concept in the Balikpapan Superblock area, as well as implementing sustainable initiatives, especially in maintaining a clean, comfortable and beautiful environment.

Pencapaian Kinerja

Direksi terus melakukan peningkatan kinerja untuk mengelola kawasan Balikpapan Superblock yang merupakan kawasan komersial terpadu dan hunian (Superblock) dengan luas 14 hektare. Kami juga menggencarkan pemasaran untuk meningkatkan penjualan unit apartemen dan kondotel, serta meningkatkan kunjungan pusat perbelanjaan yang disewakan di Mal E-walk dan Mal Pentacity Shopping Venue, penyewaan gedung perkantoran PAM Tower, serta meningkatkan kinerja gedung yang disewakan sebagai hotel berbintang 5, yaitu Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, Hotel berbintang 2 yaitu J-Icon serta pengelolaan kawasan & gedung.

Performance Achievement

The Board of Directors continues to improve performance to manage the Balikpapan Superblock area, which is an integrated commercial and residential area (Superblock) with an area of 14 hectares. We are also intensifying marketing to increase sales of apartment and condotel units, as well as increase visits to shopping centers for rent at E-walk Mall and Pentacity Shopping Venue Mall, rental of the PAM Tower office building, as well as improving the performance of buildings that are rented as 5-star hotels, namely Grand Jatra Balikpapan Hotel, Condotel, 2 star Hotel namely J-Icon as well as area & building management.

Dari aspek keuangan, di tahun 2023, kami berhasil mencatatkan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp347,10 miliar, meningkat sebesar 31,00% dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp264,97 miliar. Laba bruto yang dihasilkan tercatat sebesar Rp212,95 miliar, meningkat sebesar 29,66% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp164,24 miliar, yang disebabkan oleh meningkatnya penjualan dan beban pokok penjualan/ pendapatan usaha.

From a financial aspect, in 2023, we managed to record sales and operating income of IDR 347.10 billion, an increase of 31.00% compared to 2022 which was recorded at IDR 264.97 billion. The resulting gross profit was recorded at IDR 212.95 billion, an increase of 29.66% compared to the previous year which was recorded at IDR 164.24 billion, which was caused by increased sales and cost of goods sold/operating income.

Laba neto tahun berjalan tercatat sebesar Rp39,89, meningkat sebesar Rp35,67 miliar atau setara 844,39% dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp3,96 miliar. Sementara, total aset dan ekuitas yang dimiliki masing-masing tercatat sebesar Rp2,49 triliun dan Rp1,69 miliar.

Net profit for the current year was recorded at IDR 39.89, an increase of IDR 35.67 billion or the equivalent of 844.39% compared to 2022 which was recorded at IDR 3.96 billion. Meanwhile, total assets and equity owned were recorded at IDR 2.49 trillion and IDR 1.69 billion respectively.

Perbandingan Antara Target dan Realisasi Target 2023

Comparison Between Target and Realization of Target 2023

Uraian Description	2023		2022	
	Target	Realisasi Realization	Target	Realisasi Realization
Okupansi hotel Hotel Occupancy	85,00%	...	85,00%	76,46%
Okupansi penyewaan ruangan Roar Rental Occupancy	92,50%	...	92,50%	86,02%
Penjualan (unit) Sales (units)	68	...	68	40
Penjualan Revenue	387.929.208.305	347.099.264.125	387.929.208.305	264.970.806.841
Laba neto tahun berjalan Net Profit for the Current Year	65.257.038.226	39.598.551.760	65.257.038.226	3.976.498.607
Jumlah Aset **Total Assets**	**2.578.614.948.555**	**2.494.630.511.563**	**2.578.614.948.555**	**2.521.415.902.502**
Jumlah Liabiltas **Total Liabilities**	**778.478.009.512**	**808.697.580.121**	**778.478.009.512**	**875.086.698.343**
Ekuitas Equity	1.800.136.939.043	1.685.932.931.442	1.800.136.939.043	1.646.329.204.159

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2023, tidak terjadi perubahan komposisi Direksi, yang diungkapkan sebagai berikut.

Direktur Utama : Christopher Sumasto Tjia
Direktur : Leonardus Sutarman
Direktur : Tjia Daniel Wirawan
Direktur : Nicholas Sumasto

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Throughout 2023, there was no change in the composition of the Board of Directors, which is expressed as follows.

President Director : Christopher Sumasto Tjia
Director : Leonardus Sutarman
Director : Tjia Daniel Wirawan
Director : Nicholas Sumasto

Peranan Direksi Dalam Perumusan Kebijakan dan Strategi Perseroan

Direksi senantiasa menjalankan perannya dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Perseroan, yang terus-menerus disesuaikan dengan kondisi ekonomi dan kemampuan internal Perseroan. Sepanjang tahun 2023, Direksi telah menyusun dan menetapkan kebijakan dan strategi, serta Rencana Kerja Jangka Pendek dan Rencana Kerja Jangka Panjang, dan telah diterapkan dengan efektif, serta senantiasa berpedoman pada kebijakan yang berlaku. Kami juga aktif melakukan evaluasi dan koordinasi dengan Dewan Komisaris dan organ pendukung lainnya.

The Role of the Board of Directors in Formulating Company Policy and Strategy

The Board of Directors always carries out its role in formulating the Company's strategy and strategic policies, which are continuously adjusted to economic conditions and the Company's internal capabilities. Throughout 2023, the Board of Directors has prepared and established policies and strategies, as well as Short-Term Work Plans and Long-Term Work Plans, and have been implemented effectively, and always guided by applicable policies. We also actively carry out evaluations and coordination with the Board of Commissioners and other supporting organs.

Prospek Usaha

Berpedoman pada proyeksi dari Bank Indonesia, bahwa di tahun 2024 pertumbuhan ekonomi diperkirakan meningkat dalam kisaran 4,7%-5,5% yang ditopang oleh adanya peningkatan investasi khususnya bangunan sejalan dengan berlanjutnya pembangunan PSN termasuk Ibu Kota Nusantara (IKN), serta tumbuhnya sektor usaha konstruksi sebesar 7,68% di tahun 2023. Atas kondisi ini, Direksi bersikap optimis dan berupaya untuk memaksimalkan kemampuan yang ada dalam rangka menggapai peluang pertumbuhan yang tersedia, baik dari segi pengelolaan Mal maupun mencapai target penyelesaian pembangunan Apartment The Sapphire dan Apartment Sepinggan Mansion.

Business prospect

Based on projections from Bank Indonesia, in 2024 economic growth is estimated to increase in the range of 4.7%-5.5%, supported by an increase in investment, especially buildings, in line with the continued development of PSN, including the Indonesian Capital City (IKN), as well as the growth of the Indonesian capital sector. construction business of 7.68% in 2023. Due to this condition, the Board of Directors is optimistic and strives to maximize existing capabilities in order to achieve available growth opportunities, both in terms of mall management and achieving the target for completion of the construction of The Sapphire Apartment and Sepinggan Mansion Apartment.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Direksi berkomitmen untuk senantiasa menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/ GCG) dalam seluruh proses kerja. Penerapan tersebut sebagai bukti nyata dari Perseroan dalam melaksanakan proses bisnis yang beretika, bertanggung jawab, dan mengutamakan sikap profesionalitas. Dewan Komisaris dan Direksi juga secara berkala melakukan evaluasi dan pengawasan, termasuk peningkatan dan pengembangan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko, guna menghindari adanya kerugian dan risiko-risiko yang berdampak signifikan terhadap aktivitas bisnis.

Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Directors is committed to always implementing good corporate governance (GCG) in all work processes. This implementation is concrete evidence of the Company implementing ethical, responsible business processes and prioritizing professionalism. The Board of Commissioners and Directors also periodically carry out evaluations and supervision, including improving and developing the internal control system and risk management system, in order to avoid losses and risks that have a significant impact on business activities.

Penutup

Demikian Laporan Pengurusan dan Pengelolaan Direksi ini kami sampaikan. Direksi mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas kerja saran, nasihat, dan pandangan yang telah diberikan. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras dan bekerja sama dalam meningkatkan kinerja Perseroan selama tahun 2023. Terima kasih juga disampaikan kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya. Kami berharap dapat terus memaksimalkan nilai dan manfaat ke depannya kepada seluruh pemangku kepentingan, baik dari internal maupun eksternal.

Closing

Thus, we submit this Report on the Management and Management of the Board of Directors. The Board of Directors would like to express their deepest gratitude to the Board of Commissioners for the suggestions, advice and views they have provided. The Board of Directors would also like to thank all employees who have worked hard and collaborated in improving the Company's performance during 2023. Our gratitude is also expressed to Shareholders and other stakeholders. We hope to continue to maximize value and benefits in the future for all stakeholders, both internal and external.

Jakarta, April 2024
Atas Nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners,



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama / President Director

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama
President Director

Dasar Pengangkatan :

Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Basis of Appointment :

GMS Decision Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Warga Negara Indonesia, 49 tahun

Citizen Indonesia, 49 years old.

Berdomisili di Jakarta

Domiciled in Jakarta

Merupakan Sarjana dari Kings Borough College, New York pada tahun 1997.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Direktur Utama di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2001), Direktur di PT Pintu Air Mas (sejak 2005), Komisaris Utama di PT Bukit Raya Asri (sejak 2006), Komisaris di PT Adi Sutji Jaya (sejak 2008), Direktur Utama di PT Panca Sutji Gemilang (sejak 2010), Komisaris Utama di PT Pintu Air Mujur (sejak 2011), Komisaris Utama di PT Agung Jaya Lestari (sejak 2012), Direktur Utama di PT Kharistama Niaga Makmur (sejak 2012), Direktur Utama di PT PAM Propertindo (sejak 2012), Komisaris Utama di PT Visi Indonesia Propertindo (sejak 2013), Direktur di PT Arthapurwa Budijaya (sejak 2013), Direktur di PT Singasari Purabuana (sejak 2013), Direktur di PT Soraya Hikmah Sejahtera (sejak 2013), Komisaris di PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2014), Direktur Utama di PT Dinamika Lestari Jaya (sejak 2014), Direktur Utama di PT Panca Sutji Jaya (sejak 2014), Direktur Utama di PT Visi Kota Indonesia (sejak 2015), Direktur Utama di PT Gatra Nusantara Prima (sejak 2015), dan Direktur Utama di PT Batam Mulya Propertindo (sejak 2017).

Graduated from Kings Borough College, New York in 1997.

Currently, he serves as President Director at PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2001), Director at PT Pintu Air Mas (since 2005), President Commissioner at PT Bukit Raya Asri (since 2006), Commissioner at PT Adi Sutji Jaya (since 2008), President Director at PT Panca Sutji Gemilang (since 2010), President Commissioner at PT Pintu Air Mujur (since 2011), President Commissioner at PT Agung Jaya Lestari (since 2012), President Director at PT Kharistama Niaga Makmur (since 2012) , President Director at PT PAM Propertindo (since 2012), President Commissioner at PT Visi Indonesia Propertindo (since 2013), Director at PT Arthapurwa Budijaya (since 2013), Director at PT Singasari Purabuana (since 2013), Director at PT Soraya Hikmah Sejahtera (since 2013), Commissioner at PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2014), President Director at PT Dinamika Lestari Jaya (since 2014), President Director at PT Panca Sutji Jaya (since 2014), President Director at PT Visi Kota Indonesia (since 2015), President Director at PT Gatra Nusantara Prima (since 2015), and President Director at PT Batam Mulya Propertindo (since 2017).

Leonardus Sutarman

Direktur
Director



Dasar Pengangkatan :

Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Basis of Appointment :

GMS Decision Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Citizen Indonesia,54 years old.

Berdomisili di Jakarta

Domiciled in Jakarta

Merupakan Sarjana Keuangan dari Curtin University pada tahun 1998.

Saat ini, beliau merangkap jabatan sebagai Direktur di PT Jatra Bali (sejak 2000) dan Komisaris di PT PAM Auto Mobilindo (sejak 2008). Beliau memulai pengalaman kerja sebagai Direktur Operasional Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000-2002), Komisaris di Kudamas Forexindo (2004-2005) dan Komisaris di PT PAM Mineral (2008-2011).

Graduated with a Bachelor of Finance from Curtin University in 1998.

Currently, he holds concurrent positions as Director at PT Jatra Bali (since 2000) and Commissioner at PT PAM Auto Mobilindo (since 2008). He started his work experience as Operational Director of Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000-2002), Commissioner at Kudamas Forexindo (2004-2005) and Commissioner at PT PAM Mineral (2008-2011).



Tjia Daniel Wirawan

Direktur
Director

Dasar Pengangkatan :

Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Basis of Appointment :

GMS Decision Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Warga Negara Indonesia, 45 tahun.

Citizen Indonesia, 45 years old.

Berdomisili di Jakarta

Domiciled in Jakarta

Merupakan Sarjana Teknik dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2000.

Merangkap jabatan sebagai Direktur di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2001), Direktur di PT PAM Aneka Resources (sejak 2008), Direktur di PT PAM Propertindo (sejak 2011), Komisaris di PT Visi Kota Indonesia (sejak 2014), Direktur di PT Wulandari Bangun Lestari (sejak 2015), dan Komisaris di PT Karya Bersama Anugerah Tbk (sejak 2019). Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Asisten Direktur di PAM Group (2000 – 2001).

He holds a Bachelor of Engineering from Tarumanagara University in 2000.

Holds concurrent positions as Director at PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2001), Director at PT PAM Aneka Resources (since 2008), Director at PT PAM Propertindo (since 2011), Commissioner at PT Visi Kota Indonesia (since 2014), Director at PT Wulandari Bangun Lestari (since 2015), and Commissioner at PT Karya Bersama Anugerah Tbk (since 2019). Previously, he served as Assistant Director at PAM Group (2000 – 2001).

Nicholas Sumasto

Direktur
Director



Dasar Pengangkatan :

Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Basis of Appointment :

GMS Decision Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Warga Negara Indonesia, 44 tahun.

Citizen Indonesia,44 years old.

Berdomisili di Jakarta

Domiciled in Jakarta

Merupakan Bachelor Liberal of Art dari Kings Borough College New York pada tahun 2001.

Merangkap jabatan sebagai Direktur di PT Dinamika Lestari Jaya (sejak 2011), Direktur Utama di PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2015), Komisaris di PT Gatra Nusantara Prima (sejak 2016), Direktur di PT PAM Digital Teknologi (sejak 2017), Direktur Utama di PT Batam Astha Mandiri (sejak 2018), Direktur Utama di PT Barito Mas Jaya (sejak 2019), Komisaris di PT Pintu Air Mutiara (sejak 2019), Direktur Utama di PT Karya Bersama Anugerah (sejak 2019), Komisaris di PT Sinar Kalbar Biomass (sejak 2020), Wakil Direktur 1 di CV Score Sportindo Sejahtera (sejak 2021), Wakil Direktur 1 di CV Pantai BSB Jaya (sejak 2021), Wakil Direktur 1 di CV Pantai BSB Jaya (sejak 2021), Wakil Direktur 1 di CV BSB Seafood Jaya (sejak 2021), Wakil Direktur 1 di CV BSB Korea Jaya (sejak 2021), Komisaris Utama di PT Sinar Kalbar Raya (sejak 2021), Komisaris Utama di PT Pantja Global Sejahtera (sejak 2021), dan Komisaris di PT Kalbar Jaya Bioenergi (sejak 2021).

Beliau memulai karier sebagai Direktur di PT Arthapurwa Budijaya (2019-2022), Direktur Utama di PT Barito Mas Sukses (2019-2022), Direktur Utama di PT Bintang Sukses Barito (2019-2022), Direktur di PT Fajar Sinar Teguh (2021-sekarang), Direktur di PT Karya Beton Bersama (2021-sekarang), dan Direktur di PT Singasari Purabuana (2021-sekarang).

He received a Bachelor of Liberal Arts from Kings Borough College New York in 2001.

Concurrently serves as Director at PT Dinamika Lestari Jaya (since 2011), President Director at PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2015), Commissioner at PT Gatra Nusantara Prima (since 2016), Director at PT PAM Digital Teknologi (since 2017), President Director at PT Batam Astha Mandiri (since 2018), President Director at PT Barito Mas Jaya (since 2019), Commissioner at PT Pintu Air Mutiara (since 2019), President Director at PT Karya Bersama Anugerah (since 2019), Commissioner at PT Sinar Kalbar Biomass (since 2020), Deputy Director 1 at CV Score Sportindo Sejahtera (since 2021), Deputy Director 1 at CV Pantai BSB Jaya (since 2021), Deputy Director 1 at CV Pantai BSB Jaya (since 2021), Deputy Director 1 at CV BSB Seafood Jaya (since 2021), Deputy Director 1 at CV BSB Korea Jaya (since 2021), President Commissioner at PT Sinar Kalbar Raya (since 2021), President Commissioner at PT Pantja Global Sejahtera (since 2021), and Commissioner at PT Kalbar Jaya Bioenergy (since 2021).

He started his career as Director at PT Arthapurwa Budijaya (2019-2022), Main Director at PT Barito Mas Sukses (2019-2022), Main Director at PT Bintang Sukses Barito (2019-2022), Director at PT Fajar Sinar Teguh (2021- now), Director at PT Karya Beton Bersama (2021-present), and Director at PT Singasari Purabuana (2021-present).

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally.

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Statement Letter of Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors regarding Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, signed below, declare that all information in the Annual Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk 2023 has been fully contained and is fully responsible for the correctness of the contents of the Company's Annual Report.

Thus this statement is made in truth.

Jakarta, April 2024.

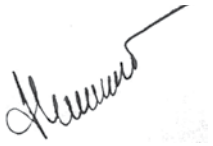
Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Francisco Sumasto
Komisaris Utama / President Commissioner



Clarissa Ady Sumasto Tjia
Komisaris / Commissioner

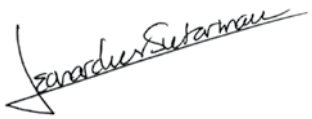


Veronica Pudjiati Lias
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Direksi
Board of Directors



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama / President Director



Leonardus Sutarman
Direktur / Director



Tjia Daniel Wirawan
Direktur / Director



Nicholas Sumasto
Direktur / Director





03

Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan

Corporate Identity



Nama Perusahaan
Company Name

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Kode Saham Stock Kode	**BSBK**

Pencatatan Saham Listing of Shares	**8 November 2022**

Kegiatan Usaha
Business activities

Bergerak dalam bidang properti dan *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa.
Engaged in property and real estate owned or leased.

Jumlah Karyawan
Total Employee

262 orang (31 Desember 2023).
262 people (December 31, 2023).

Pemegang Saham
Shareholders

39,85%	39,85%	5,23%	4,10%	10,97%
Christopher Sumasto Tjia	Clarissa Ady Sumasto Tjia	Glory Venture Capital Ltd	Haddonston Viz Venture Pte Ltd	Masyarakat

Dasar Hukum
Legal basis

Akta Perseroan Terbatas Perseroan, dahulu PT Dwipagriya Lestari No. 21 tanggal 07 September 1994 yang di buat di hadapan Linda Ibrahim SH., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam suratnya No. C2-2.490HT.01.01TH.05 tanggal 16 Februari 1995 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 12890 Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 2005.

Company Deed of Limited Liability Company, formerly PT Dwipagriya Lestari No. 21 dated September 7, 1994 made before Linda Ibrahim SH., Notary in Jakarta who has get the approval of the Minister of Justice Republic of Indonesia as contained in his letter No. C2-2.490 HT.01.01 TH.05 dated February 16, 1995 and has announced in Supplement No. 12890 State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated December 16, 2005.

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Fully Paid in Capital

Rp62.500.000.000

Modal Dasar
Authorized capital

Rp200.000.000.000

Alamat Kantor POJK51.C2
Office address

Jl. Jend. Sudirman No. 47 Tower G
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda
Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan
Kota Balikpapan
Provinsi Kalimantan Timur 76114
Telp : (0542) 765 888
Fax : (0542) 765 999

Kantor Korespondensi
Correspondence Office
Jl. Batu Jajar No. 37
Jakarta 10120 Indonesia
Telp : (021) 345 3888
Fax : (021) 345 3888

Status Perusahaan
Company Status

Perusahaan Terbuka[1)]
Publicly Listed Company[1)]

Situs Resmi
Official Site

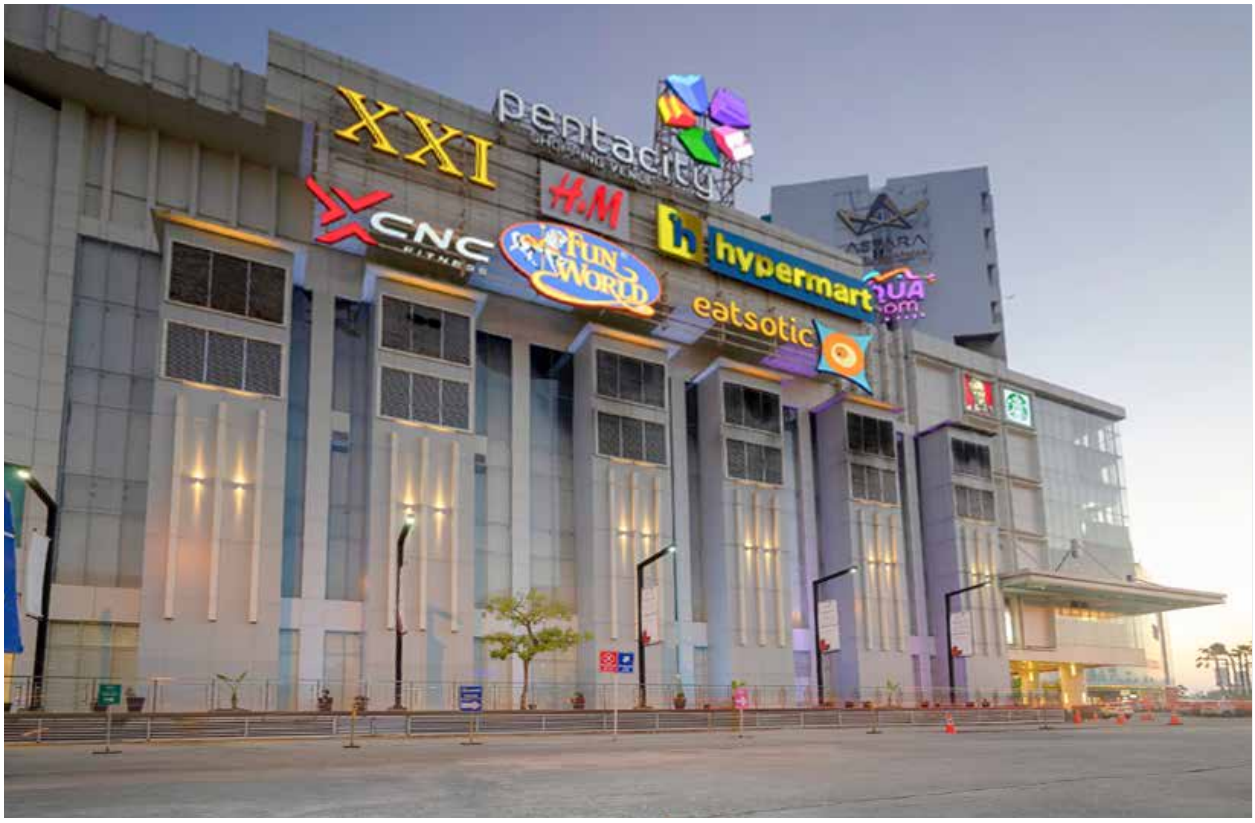
www.balikpapansuperblock.com

Dasar Hukum Kepemilikan
Legal Basis of Ownership

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
Constitution Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

Riwayat Singkat Perusahaan

Brief Company History



Perjalanan bisnis PT Wulandari Bangun Laksana Tbk atau selanjutnya disebut Perseroan dimulai tanggal 7 September 1994 dengan kegiatan usaha bidang properti dan *real estate*. Perseroan memegang teguh komitmen untuk menciptakan mahakarya di masa depan yang lebih baik dengan mengedepankan konsep "One Stop Living Concept", yaitu kawasan yang memiliki fasilitas lengkap berupa apartemen, kondotel, perkantoran, mal, sekolah, hotel, & fasilitas kesehatan bertaraf international.

The business journey of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk or hereinafter referred to as the Company began on September 7 1994 with business activities in the property and real estate sector. The Company adheres to its commitment to creating masterpieces for a better future by prioritizing the "One Stop Living Concept", namely an area that has complete facilities in the form of apartments, condotels, offices, malls, schools, hotels and international standard health facilities.

Dalam upaya mengembangkan proyek secara berkelanjutan, Perseroan memperkuat permodalan dengan melakukan penawaran umum perdana pada tanggal 8 November 2022. Pencatatan saham tersebut juga diharapkan meningkatkan eksistensi Perseroan di industri sejenis, serta mampu menangkap peluang yang lebih besar dan strategis.

In an effort to develop projects in a sustainable manner, the Company strengthened its capital by conducting an initial public offering on November 8, 2022. The share listing is also expected to increase the Company's existence in similar industries, as well as being able to capture bigger and more strategic opportunities.

Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan POJK51.C6

Sepanjang tahun 2023, tidak terjadi perubahan yang signifikan terhadap aktivitas bisnis Perseroan.

Organizational Changes Are Significant POJK51.C6

Throughout 2023, there will be no significant changes to the Company's business activities.

Visi dan Misi, Budaya Perusahaan (corporate culture) atau Nilai-nilai perusahaan.

Vision and Mission, Corporate Culture or Company Values.

Visi

Vision

Menjadi Perusahaan Benchmark Property di Balikpapan yang berskala nasional dan berkualitas Internasional

Become a Benchmark Property Company in Balikpapan with a national scale and international quality.

Misi

Mission

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen (pembeli, penyewa, penghuni, pengunjung)

- Membangun dan melatih SDM yang berkualitas.
- Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi kota Balikpapan: Kubangun, Kujaga, dan Kubela.
- Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder: Pemegang saham, pelanggan, penyedia/ penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.
- Menambah nilai perusahaan.

Having a commitment to build quality products and services with added value for customer satisfaction (buyers, tenants, residents, visitors)

- Building and training qualified human resources.
- Have a positive impact on city development and the environment and support the vision of the city of Balikpapan: Kubangun, Kujaga, and Kubela.
- Building good cooperation with stakeholders: Shareholders, customers, providers/distributors, employees, government and the environment.
- Adding company value.

Peninjauan Visi dan Misi

Secara berkala, Dewan Komisaris dan Direksi meninjau Visi dan Misi Perseroan. Pada tahun 2023, Perseroan memandang bahwa Visi dan Misi tersebut masih sesuai dengan perubahan atau dinamika bisnis saat ini.

Vision and Mission Review

Periodically, the Board of Commissioners and Directors review the Company's Vision and Mission. In 2023, the Company considers that the Vision and Mission are still in line with current changes or business dynamics.

Kegiatan Usaha POJK51.C4

Business Activities





Kegiatan usaha yang dijalankan merujuk pada Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, yaitu mengelola kawasan yang dikenal dengan nama Balikpapan Superblock yang merupakan kawasan komersial terpadu dan hunian (Superblock) dengan luas 14 hektare. Selain itu, Perseroan melakukan penjualan unit apartemen dan kondotel, serta memiliki pusat perbelanjaan yang disewakan yang bernama Mal E-walk dan Mal Pentacity Shopping Venue, penyewaan gedung perkantoran yang bernama PAM Tower, memiliki gedung yang disewakan sebagai hotel berbintang 5, yaitu Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, Hotel berbintang 2 yaitu J-Icon serta pengelolaan kawasan & gedung.

The business activities carried out refer to Article 3 of the Company's Articles of Association, namely managing the area known as the Balikpapan Superblock which is an integrated commercial and residential area (Superblock) with an area of 14 hectares. Apart from that, the Company sells apartment and condotel units, and has a shopping center for rent called E-walk Mall and Pentacity Shopping Venue Mall, rents an office building called PAM Tower, has a building that is rented as a 5-star hotel, namely Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, 2 star Hotel namely J-Icon as well as area & building management.

Sementara, kegiatan usaha berdasarkan Akta Pendirian diuraikan sebagai berikut.

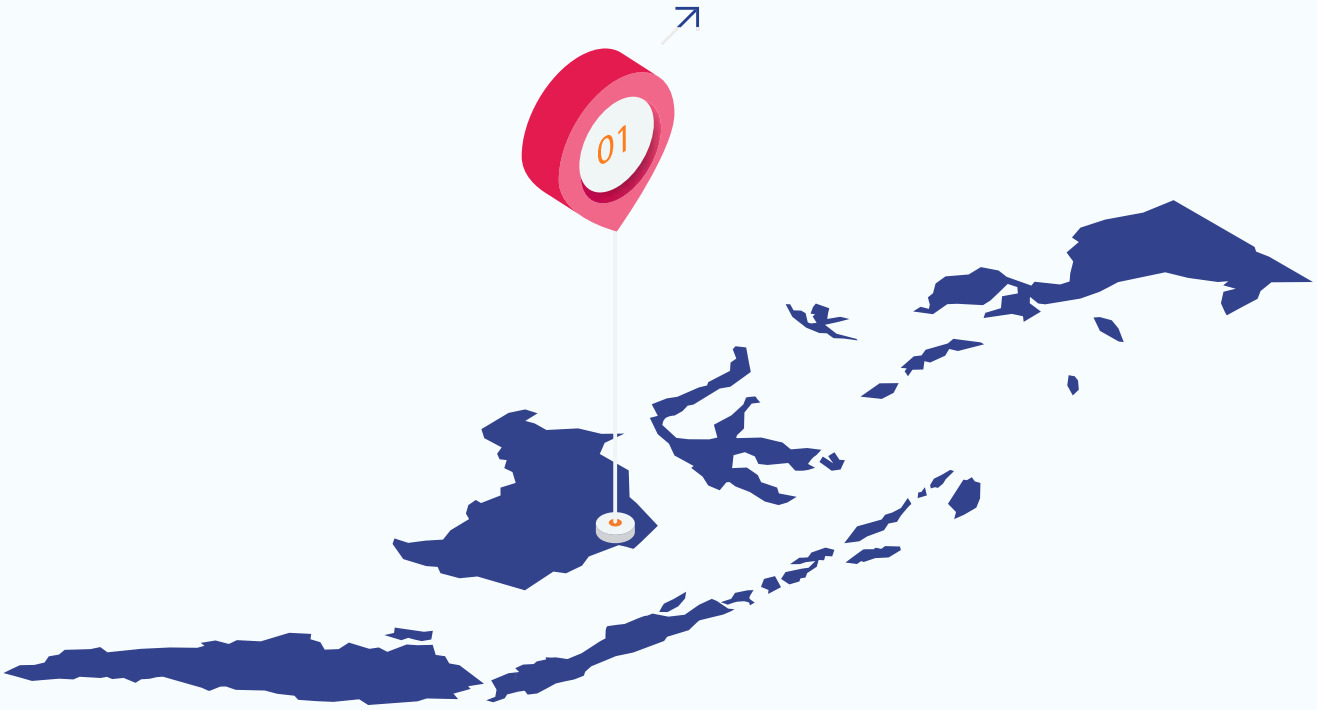
Meanwhile, business activities based on the Deed of Establishment are described as follows.

Wilayah Operasional
Operational Area

Balikpapan

Kalimantan Timur , East Kalimantan

Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan,



2023 | 2022 | 2021 | 2020

Perseroan mengoperasikan beberapa usahanya seperti apartemen, condotel, penyewaan ruang usaha di dalam kawasan Balikpapan Superblok yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan

The Company operates several businesses such as apartments, condotels, business space rentals in the Balikpapan Superblock area which is located on Jl. Jend. Sudirman No. 47, Damai Bahagia Village, South Balikpapan District, Balikpapan City.

Sertifikasi dan Penghargaan

Certification and Award

Sepanjang tahun 2023 Perseroan belum mendapatkan Sertifikasi dan Penghargaan dari pihak manapun.

Throughout 2023, the Company has not received certification or awards from any party.

Hak Kekayaan Intelektual (HAKI)

Intellectual Property Rights (IPR)

Nama Milik Pemerek / Brand Owner Name :

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Nomor /Tanggal Pendaftaran Number/Registration Date	IDM000237732
Jangka Waktu Perlindungan Term of Protection	19 Juni 2026
Nama Milik Pemerek Brand Owner Name	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Nama Milik Pemerek / Brand Owner Name :

Christopher Sumasto Tjia

Nomor /Tanggal Pendaftaran Number/Registration Date	IDM00320586
Jangka Waktu Perlindungan Term of Protection	29 Oktober 2031
Nama Milik Pemerek Brand Owner Name	Christopher Sumasto Tjia

Catatan:

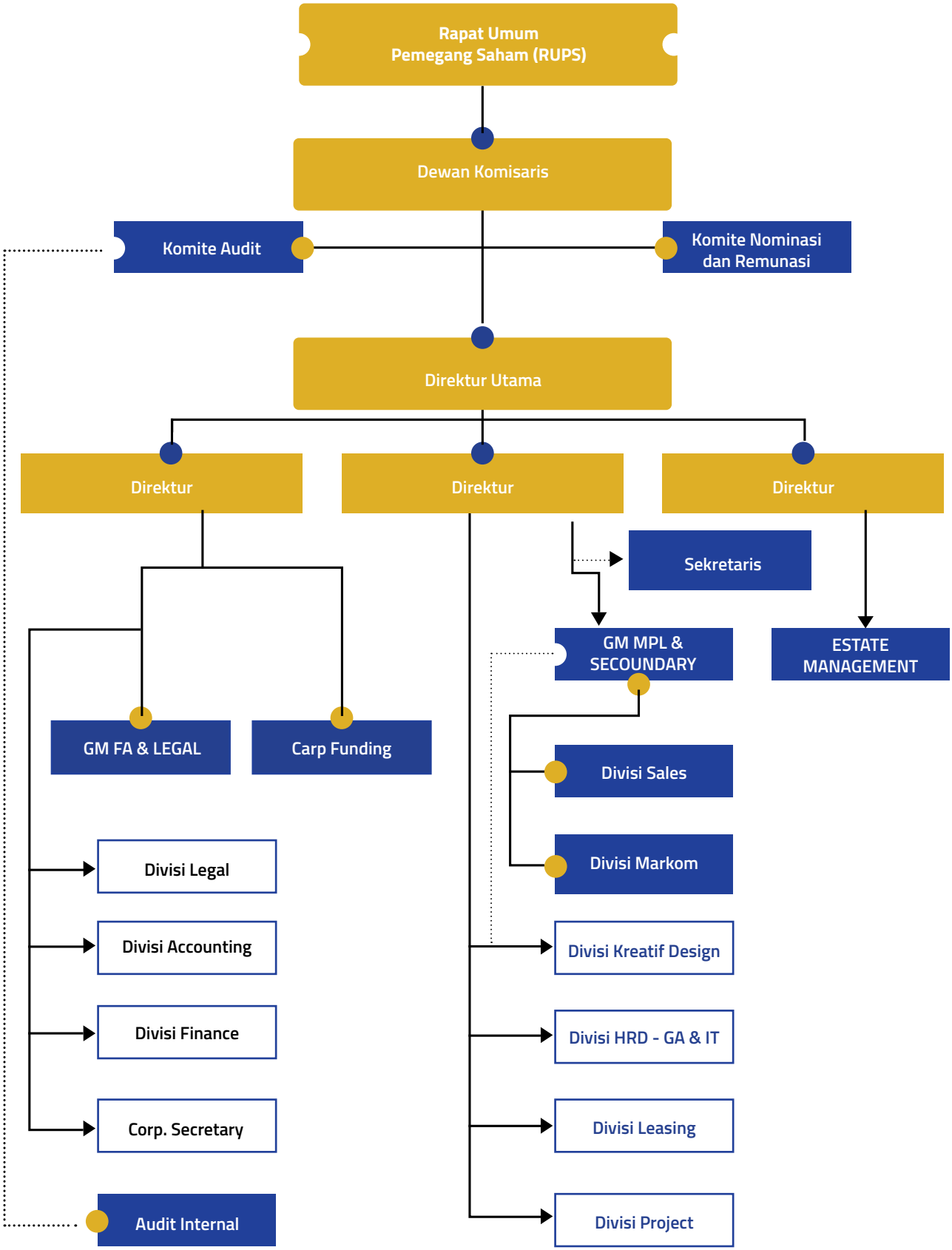
Christopher Sumasto Tjia sebagai Pemilik merek telah membuat pernyataan bahwa Perseroan dapat menggunakan hak merek tersebut dan Perseroan tidak memiliki kewajiban berupa imbalan atau biaya dari penggunaan hak merek tersebut. Perseroan dapat menggunakan merek tersebut selama Perseroan masih menjalankan kegiatan usahanya.

Note:

Christopher sumasto Tjia as the owner of the brand has made a statement that the company can use the trademark rights and the company has no obligations in the form of compensation or fees from using the trademark rights. The company can use the brand as long as the company is still running its business activities.

Struktur Organisasi

Organizational Structure



Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi

Affiliate Relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors

Nama Name	Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship						Hubungan Keuangan Financial Relationship					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Dewan Komisaris Board of Commissioners												
Francisco Sumasto Komisaris Utama President Commissioner	√		√		√							√
Clarissa Ady Sumasto Tjia Komisaris Commissioner	√		√		√							√
Veronica Pudjiati Lias Komisaris Independen Independent Commissioner		√		√		√						
Direksi Board of Directors												
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama President Director	√		√		√							√
Leonardus Sutarman Direktur Director		√		√		√						
Tjia Daniel Wirawan Direktur Director	√		√		√							√
Nicholas Sumasto Direktur Utama President Director	√		√		√							√

Catatan :

Christopher Sumasto Tjia selaku Pemegang Saham sebesar 39,85% dan Direktur Utama Perseroan merupakan kakak dari Francisco Sumasto selaku Komisaris Utama Perseroan, dan kakak dari Clarissa Ady Sumasto Tjia selaku Pemegang Saham dan Komisaris Perseroan, serta sepupu dari Tjia Daniel Wirawan selaku Direktur Perseroan.

Clarissa Ady Sumasto Tjia selaku Pemegang Saham Perseroan sebesar 39,85% merupakan adik dari Christopher Sumasto Tjia selaku Pemegang Saham dan Direktur Utama Perseroan, adik dari Francisco Sumasto selaku Komisaris Utama Perseroan, dan sepupu dari Tjia Daniel Wirawan selaku Direktur Perseroan.

Christopher Sumasto Tjia as Shareholder of 39.85% and President Director of the Company is the older brother of Francisco Sumasto as President Commissioner of the Company, and older brother of Clarissa Ady Sumasto Tjia as Shareholder and Commissioner of the Company, and cousin of Tjia Daniel Wirawan as Director of the Company.

Clarissa Ady Sumasto Tjia as the Company's Shareholder of 39.85% is the younger sister of Christopher Sumasto Tjia as Shareholder and President Director of the Company, younger sister of Francisco Sumasto as President Commissioner of the Company, and cousin of Tjia Daniel Wirawan as Director of the Company.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi merujuk pada hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan Luar Biasa pada tanggal 25 Mei 2023.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Directors

There are no changes to the composition of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors referring to the results of the decisions of the Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders (GMS) on 25 May 2023.

Sumber Daya Manusia

Perseroan berkomitmen untuk memaksimalkan pengelolaan sumber daya manusia (SDM) secara konsisten dan berkelanjutan, guna menghasilkan SDM yang unggul, berdaya saing, serta mempunyai kemampuan yang adaptif. Pada tahun 2023, jumlah karyawan Perseroan meningkat/menurun, dari 283 menjadi 363 karyawan. Informasi terkait komposisi karyawan dalam 3 tahun terakhir, diungkapkan sebagai berikut.

Human Resources

The Company is committed to maximizing human resource (HR) management consistently and sustainably, in order to produce human resources that are superior, competitive and have adaptive capabilities. In 2023, the number of Company employees will increase/decrease, from 283 to 363 employees. Information related to employee composition in the last 3 years is disclosed as follows.

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Composition of Employee According to Level of Education

Uraian Description	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
S2 | Master Degree	10	2.75	4	1,41	4	1,53
S1| Bachelor	137	37,74	103	36,40	89	33,97
Diploma | Diploma	47	12,95	42	14,84	38	14,50
SMA| Senior High School	165	45,46	130	45,94	127	48,47
SMP | Junior High School	4	1,10	4	1,41	4	1,53
Jumlah | Total	**363**	**100,00**	**283**	**100,00**	**262**	**100,00**

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Composition of Employee According to Position

Uraian Description	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Managerial | Managerial	36	9,92	21	7,42	19	7,25
Staf | Staff	197	54.27	149	52,65	132	50,38
Non Staf | Non-Staff	130	35,81	113	39,93	111	42,37
Jumlah | Total	**363**	**100,00**	**283**	100,00	**262**	100,00

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Composition of Employee According to Level of Age

Uraian Description	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
<21 Tahun | Years	9	2.48	2	0,71	2	0,76
21-30 Tahun | Years	170	46.83	135	47,70	106	39,31
31-40 Tahun | Years	109	30.03	82	28,98	84	32,82
41-50 Tahun | Years	63	17.36	52	18,37	52	21,37
50 Tahun | Years	12	3.30	12	4,24	12	5,73
Jumlah | Total	**363**	**100,00**	**283**	**100,00**	**262**	**100,00**

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja

Composition of Employees According to Employment Status

Uraian Description	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Tetap | Permanent	223	61.43	203	71,73	201	76,72
Kontrak | Contract	140	38.57	80	28,27	61	23,28
Jumlah | Total	**363**	**100,00**	**283**	**100,00**	**262**	**100,00**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Composition of Employee According to Gender

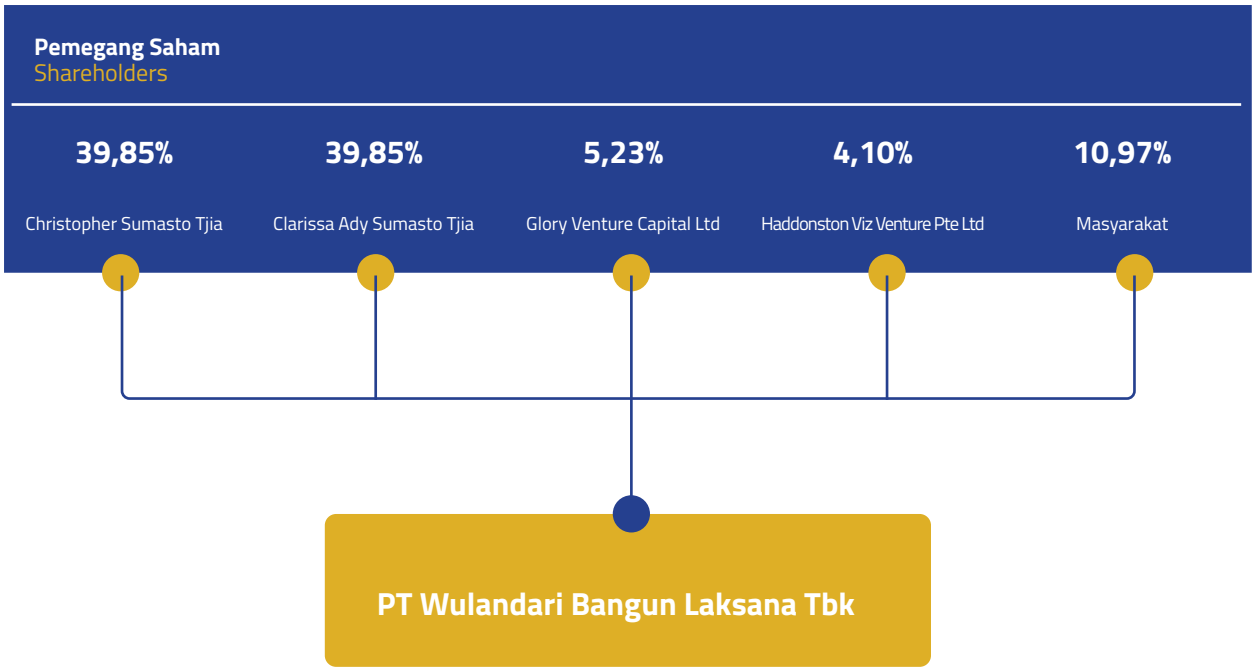
Uraian Description	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Wanita | Female	128	35.26	85	30,03	75	28,63
Pria | Male	235	64,74	198	69,97	187	71,37
Jumlah | Total	**363**	**100,00**	**283**	**100,00**	**262**	**100,00**

Struktur Pemegang Saham POJK51.C3

Shareholder Structure POJK51.C3

Struktur Kepemilikan Saham

Share Ownership Structure



Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten Baik Langsung Maupun Tidak Langsung

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan, yaitu Christopher Sumasto Tjia, yang telah memenuhi ketentuan Pasal 85 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal dan Pasal 1 angka 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme (Perpres No. 13/2018).

Main Shareholders and Controlling Issuers, Both Directly and Indirectly

The Main Shareholder and Controller of the Company, namely Christopher Sumasto Tjia, who has complied with the provisions of Article 85 of Financial Services Authority Regulation No. 3/POJK.04/2021 concerning the Implementation of Activities in the Capital Market Sector and Article 1 number 4 of Financial Services Authority Regulation No. 9/POJK.04/2018 concerning Takeover of Public Companies. Furthermore, based on the provisions of Article 1 number 2 jo. Article 4 paragraph (1) Presidential Regulation of the Republic of Indonesia No. 13 of 2018 concerning Application of the Principle of Recognizing the Beneficial Owners of Corporations in the Context of Preventing and Eradicating Money Laundering and Terrorism Financing Crimes (Presidential Decree No. 13/2018).

Uraian Description	**Kepemilikan 1 Januari 2023** Ownership January 1, 2023			**Kepemilikan 31 Desember 2023** Ownership December 31, 2023		
	Jumlah Saham Number of Shares	**Jumlah Nilai Nominal** Total of Nominal Value **(Rp)**	**%**	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Jumlah Nilai Nominal** Total of Nominal Value **(Rp)**	**%**
Investor Lokal | Domestic Investors						
Kepemilikan Individu Individual Ownership	7.646	22.437.883.500	89,42	...	...	...
Kepemilikan Institusi Institutions Ownership	3	2.341.753.397	9,33	...	...	...
Investor Asing | Foreign Investors						
Kepemilikan Individu Individual Ownership	18	746.500	0,00	...	...	...
Kepemilikan Institusi Institutions Ownership	3	311.330.000	1,24	...	...	...
Jumlah Total	**7.670**	**25.091.713.397**	**100,00**	**...**	**...**	**...**

Pengungkapan Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Pengungkapan kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi diungkapkan secara transparan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.04/2017, yang mana setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya transaksi. Perseroan juga diwajibkan menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas transaksi tersebut selambat-lambatnya 10 hari sejak terjadinya transaksi.

Disclosure of Share Ownership for Members of the Board of Commissioners and Directors

Disclosure of share ownership of members of the Board of Commissioners and Directors is disclosed transparently in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 11/POJK.04/2017, where every member of the Board of Commissioners and Directors is required to submit information to the Company regarding ownership and any changes in ownership of the Company's shares no later than 3 working days after the transaction occurs. The company is also required to submit a report to the Financial Services Authority regarding the transaction no later than 10 days after the transaction occurs.

Informasi terkait kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi diungkapkan pada tabel berikut.

Information related to share ownership of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors is disclosed in the following table.

Uraian Description	**Kepemilikan 1 Januari 2023** Ownership January 1, 2023			**Kepemilikan 31 Desember 2023** Ownership December 31, 2023		
	Jumlah Saham Number of Shares	**Jumlah Nilai Nominal** Total of Nominal Value **(Rp)**	**%**	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Jumlah Nilai Nominal** Total of Nominal Value **(Rp)**	**%**
Dewan Komisaris | Board of Commissioners						
Francisco Sumasto Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-	-	-
Clarissa Ady Sumasto Tjia Komisaris Commissioner	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85
Direktur | Board of Directors						
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama President Director	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85
Tjia Daniel Wirawan Direktur Director	-	-	-	-	-	-
Nicholas Sumasto Direktur Utama President Director	-	-	-	-	-	-

Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura

Per Desember 2023, Perseroan tidak mempunyai Entitas Anak, perusahaan asosiasi, maupun perusahaan ventura.

Information About Subsidiaries, and Associated Companies, VentureCompanies

Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum

Information On Legal Entity Shareholders

Glory Venture Capital Ltd

Glory Venture Capital Ltd berdiri pada 27 November 2019 dan berkedudukan di Labuan Malaysia dengan No. perusahaan LL16344 berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Labuan 1990.

Glory Venture Capital Ltd was established on November 27 2019 and is domiciled in Labuan Malaysia with company No. LL16344 based on the Labuan Companies Act 1990.

Glory Venture Capital Ltd

Perseroan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut.

1. Untuk menjalankan bisnis perusahaan induk investasi dan untuk tujuan itu untuk memperoleh dan memegang baik atas nama perusahaan atau atas nama saham *nominee*, saham, surat utang, saham surat utang, obligasi, catatan, kewajiban dan surat berharga yang diterbitkan atau dijamin oleh perusahaan atau badan hukum lainnya.
2. Untuk menginvestasikan uang perusahaan pada investasi, usaha, kemitraan, sindikat, usaha patungan dan tunggal, perusahaan dan perusahaan publik dan swasta dan dengan cara yang dapat ditentukan dari waktu ke waktu.
3. Untuk memperoleh, memegang, memberikan, atau menangani informasi atau hak atau properti apa pun dalam bentuk apa pun.
4. Untuk memperoleh, memegang, memberikan atau menangani seluruh atau sebagian dari usaha perusahaan, asosiasi atau bisnis lain.
5. Untuk meminjamkan dan meminjam dalam mata uang atau mata uang apa pun kecuali mata uang Malaysia kecuali diizinkan berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Labuan 1990, peraturan yang dibuat di bawahnya dan/atau oleh Otoritas Jasa Keuangan Labuan ("Otoritas") dan/atau otoritas pemerintah atau non pemerintah yang relevan.
6. Untuk mendapatkan registrasi atau pengakuan di tempat yang luas di luar Labuan.
7. Untuk menciptakan dan memadamkan kewajiban dan hak dan kepentingan.
8. Untuk menerbitkan saham, surat utang dan opsi, dan untuk berlangganan surat utang dan opsi dan untuk menebus dan penebusan yang sama.
9. Untuk mempekerjakan atau menggaji orang dan tentang bisnisnya dari bisnis lain, perusahaan lain, atau orang.
10. Untuk memberikan ganti rugi dan jaminan dan mendapatkan ganti rugi dan jaminan dan untuk mengambil asuransi jenis apapun baik di atas properti atau hak perusahaan atau tidak.
11. Untuk mempromosikan perusahaan lain atau bisnis lain.
12. Untuk memberikan hadiah, sumbangan dan taruhan, yang mungkin secara sah dibuat, apakah hal yang mungkin sama, atau mungkin tidak untuk tujuan memajukan bisnisnya.
13. Untuk melakukan semua hal yang bersifat insidental atau kondusif untuk pelaksanaan kekuasaan perusahaan.
14. Dengan cara penyelesaian atau transaksi disposisi lainnya, untuk memberikan hak kepada seseorang yang bukan anggota perusahaan untuk berbagi seluruh atau sebagian dari keuntungan atau keuntungannya dengan mengesampingkan anggotanya, dengan ketentuan bahwa dalam melaksanakan kekuasaan tersebut tidak ada distribusi keuntungan atau keuntungan yang harus dilakukan sesuai dengan penyelesaian, disposisi atau transaksi lain yang akan melebihi jumlah yang didistribusikan dengan benar sebagai dividen atau mampu dikembalikan sebagai surplus modal di mana distribusi tersebut merupakan distribusi kepada sebagian atau kepada semua anggota perusahaan.
15. Untuk mendirikan kantor atau mengakuisisi Entitas Anak perusahaan dengan persetujuan terlebih dahulu dari Otoritas jika perlu atau diperlukan.
16. Untuk melakukan semua hal lain yang tidak dilarang oleh hukum tertulis Malaysia.

The company carries out the following business activities.

1. To carry on the business of an investment holding company and for that purpose to acquire and hold either on behalf of the Company or on behalf of nominee shares, shares, debentures, debentures, bonds, notes, obligations and securities issued or guaranteed by the company or other legal entities.
2. To invest the money of the Company upon such investments, undertaking, partnerships, syndicates, joint and single ventures, public and private corporations and enterprises and in such manner as may from time to time be determined.
3. To acquire, hold, dispose of or deal with any information or rights or property of any kind.
4. To acquire, hold, dispose of or deal with the whole or any part of the undertaking of any other company, association or business.
5. To lend and borrow in any currency or currencies except the Malaysian currency unless permitted under the Labuan Companies Act 1990, the regulations made thereunder and/or by the Labuan Financial Services Authority ("Authority") and/or any relevant governmental or non governemntal authority.
6. To procure its registration or recognition in afry place outside Labuan.
7. To create and extinguish liabilities and rights and interests.
8. To issue shares, debentures and options, and to subscribe debentures and options and to redeem and forfeit the same.
9. To employ or retain persons in and about its business of any other business other company or person.
10. To give indemnities and guarentees and obtain indemnities and guarantees and to take out insurance of alt kinds whether over the property or rights of the Company or not.
11. To promote any other company or any other business.
12. To make gifts, donations and wagers, which may lawfully be made, whether the same may, or may not be for the purpose of advancing its business.
13. To do all such things as are incidental or conducive to the exercise of the powers of the Company.
14. By way of settlement or settlement or other dealing or disposition, to give the right to a person not a member of the company to share in the whole or any part of its gains or profits to the exclusion of its members, provided that in exercising such power no distribution of gains or profits shall be made pursuant to such settlement, disposition or other dealing which would exceed the amount properly distributed as a dividen or properly capable of being returned as capital surplus where such distributin is a distribution to some or to all of the members of the Company.
15. To establish any office or acquire any subsidiary with prior approval from the Authority if necessary or so required.
16. To do all other things which are not prohibited by any written law of Malaysia.

Berkedudukan di Labuan, Malaysia tepatnya di Lot 35, Taman Ruby, Jl. Mohd Salleh, 87007 FT Labuan, Malaysia.

Domiciled in Labuan, Malaysia to be precise at Lot 35, Taman Ruby, Jl. Mohd Salleh, 87007 FT Labuan, Maysia.

Modal saham Perseroan sebesar USD1,000 yang terdiri dari 1.000 saham biasa. Selain itu, modal saham Perseroan dapat dibagi menjadi beberapa kelas dan mungkin ada yang melekat padanya masing-masing, preferensial, ditangguhkan atau lainnya hak, hak istimewa, pembatasan atau ketentuan khusus sehubungan dengan dividen, pengembalian modal, pemungutan suara, atau lainnya.

The Company's share capital is USD1,000 consisting of 1,000 ordinary shares. In addition, the Company's share capital may be divided into several classes and there may be attached to each, preferential, deferred or other rights, privileges, restrictions or special provisions with respect to dividends, return of capital, voting or otherwise.

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Uraian Description	Tanggal Efektif Pencatatan Effective date Recording	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga Penawaran Bid Price (Rp)	Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Number of shares outstanding (Shares)
Penawaran umum saham perdana Initial public offering of shares	2 November 2022	10	100	275.000.000.000
Konversi Waran Seri I Conversion of Series I Warrants	08 Mei / May 202	10	100	25.091.882.375

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Tidak terdapat informasi pencatatan efek lainnya yang dilakukan oleh Perseroan, baik dalam bentuk obligasi, obligasi konversi, maupun sukuk selama tahun 2023.

Other Securities Listing Information

There is no information on other securities listings carried out by the Company, either in the form of bonds, convertible bonds or sukuk during 2023.

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professions

Nama Lembaga Profesi Name Of Professional Institution	Masa tugas dan Tugas yang Dikerjakan The Period Of Work and Tasks Done	Jumlah Fee Amount Of Fee
Akuntan Publik **Public Accountant**	**Kantor Akuntan Publik** Public Accounting Firm Tjahjadi & Tamara A member of Morison Global Centennial Tower 15th floor, Suite 15B Jl. Gatot Subroto Kav. 25 Jakarta 12930 Indonesia Telp : (021) 2295 8350 Website : www.morison.co.id **Tugas Akuntan Publik** Public Accountant Duties Jasa akuntan publik untuk mengawasi dan memastikan keakuratan data keuangan sebuah bisnis. Jenis layanan yang satu ini melibatkan pencatatan keuangan akun, dengan mendokumentasikan berbagai data-data transaksi seperti laba, rugi, arus kas, dan lain sebagainya untuk keperluan internal. /Public accounting services to monitor and ensure the accuracy of a business's financial data. This type of service involves recording financial accounts, documenting various transaction data such as profit, loss, cash flow, and so on for internal purposes.	Rp....
Notaris **Notary**	**Kantor Notaris** Notary Office Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN Jl. KH Zaunil Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3 Jakarta 11140 Telp : (021) 8604 595 Fax : (021) 8661 3138	Rp....
Biro Administrasi Efek **Securities Administration Bureau**	**PT Bima Registra** Satrio Tower, 9th Floor A2 Jl. Prof. DR Satrio Blok C4 Kuningan, Setiabudi Jakarta Selatan 12950 Telp : (021) 2598 4818	Rp....





04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi
Economic Review



Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 tumbuh sebesar 5,31%, lebih tinggi dibandingkan pencapaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,7 %. Hal ini merupakan dampak teratasinya pandemic covid 19 yang melanda Indonesia sejak kuartal 1 tahun 2022. Berkat terciptanya imunitas masyarakat setelah keberhasilan vaksinasi pembatasan social pun dihapuskan dan mobilitas masyarakat Kembali normal meskipun kondisi masih belum sama seperti pra pandemic.

Indonesia's economic growth in 2022 grew by 5.31%, higher than the achievement in 2021 which experienced growth of 3.7%. This is the impact of the resolution of the Covid-19 pandemic that has hit Indonesia since the first quarter of 2022. Thanks to the creation of community immunity after successful vaccination, social restrictions have been removed and community mobility has returned to normal, although conditions are still not the same as pre-pandemic.

Diperkirakan pencapaian positif ini akan berlanjut ke tahun 2023. Pertumbuhan ekonomi Indonesia diproyeksikan pada tahun 2023 sebesar 4,9-5,2%. Meskipun isu resesi sejak kuartal akhir 2022 telah berhembus kencang, namun diprediksikan Indonesia tidak akan terlalu terpengaruh karena tingkat inflasi Indonesia lebih rendah dan menunjukkan tren penguatan ekonomi 2 tahun terakhir ini. Perseroan optimis dengan membaiknya kondisi perekonomian dan berakhirnya pandemic maka daya beli property dan tingkat penyewaan ruangan pun akan meningkat.

This positive trend is expected to continue through 2023. Indonesia's economic growth is expected to be 4.9-5.2% in 2023. Even though the threat of a recession has been looming since the fourth quarter of 2022, it is expected that Indonesia will be spared because the country's inflation rate is lower and the economy has been strengthening over the last two years. The company believes that as economic conditions improve and the pandemic ends, the purchasing power of property and the level of room rent will rise.

Tinjauan Operasi
OPERATIONAL REVIEW

Perseroan saat ini menjalankan kegiatan usaha utamanya sebagai *Real Estate* yang memiliki dan mengelola Kawasan yang dikenal dengan nama Balikpapan Superblock yang merupakan Kawasan komersial terpadu dan hunian (superblock) dengan luas 14 hektare.

The Company is currently carrying out its main business activities as a Real Estate which owns and manages an area known as the Balikpapan Superblock which is an integrated commercial and residential area (superblock) with an area of 14 hectares.

Balikpapan Superblock merupakan kawasan komersial terbesar di Kota Balikpapan dengan akses termudah dari berbagai penjuru kota, karena terletak di lokasi yang strategis di tengah Kota Balikpapan, sekitar 15 menit dari Bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan International Airport. Balikpapan Superblock dikembangkan dengan konsep "Superblock" dan "One Stop Living" yang memberikan fasilitas terlengkap meliputi Apartemen, Condotel, Mall, Hotel, Sekolah, Klinik, Entertainment, serta Wisata Pantai.

Balikpapan Superblock is the largest commercial area in Balikpapan City with the easiest access from various parts of the city, because it is located in a strategic location in the center of Balikpapan City, about 15 minutes from Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan International Airport. Balikpapan Superblock was developed with the concepts of "Superblock" and "One Stop Living" which provide the most complete facilities including Apartments, Condotels, Malls, Hotels, Schools, Clinics, Entertainment, and Beach Tourism.

Kawasan ini terletak di Jl. Jend. Sudirman no. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota. Balikpapan, 76114. Lokasi yang strategis, berada di jantung Kota Balikpapan, sekitar 8 km dari Bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang, sekitar 15 km dari Pintu Toll Manggar, sekitar 3,9 km dari RS Siloam, sekitar 2 Km dari Universitas Balikpapan.

This area is located on Jl. Jend. Sudirman No. 47, Ex. Peace of Part, Kec. South Balikpapan, City. Balikpapan, 76114. Strategic location, in the heart of Balikpapan City, about 8 km from Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang Airport, about 15 km from the Manggar Toll Gate, 3.9 km from Siloam Hospital, 2 Km from the University of Balikpapan.

Perseroan juga melakukan penjualan unit apartemen dan condotel serta memiliki pusat perbelanjaan yang disewakan yang bernama mall E-walk dan mall Pentacity Shopping Venue, penyewaan gedung perkantoran yang bernama PAM Tower, memiliki gedung yang disewakan sebagai hotel berbintang 5 yaitu Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, Hotel berbintang 2 yaitu J-Icon dan Pengelolaan Kawasan & gedung.

The Company also sells apartment and condotel units and owns a shopping center for rent called the E-walk mall and Pentacity Shopping Venue mall, for rents an office building called PAM Tower, has a building for rent as a 5-star hotel, namely Grand Jatra Hotel Balikpapan, Condotel, 2 star hotels namely J-Icon and Area & Building Management.

Developer

Dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagai developer, Perseroan melakukan aktivitas penjualan unit apartemen, penyewaan gedung, penyewaan ruang usaha (Mall) dan penyewaan ruang usaha lainnya. Berikut ini merupakan rincian kegiatan usaha Perseroan sebagai developer:

Developers

In carrying out its business activities as a developer, the Company conducts unit sales activities apartments, building rentals, business space rentals (malls) and other business space rentals. The following is a breakdown of the Company's business activities as a developer:

Penjualan Unit Apartemen dan Condotel

Perseroan sejak tahun 2015 melakukan kegiatan usaha sebagai developer yang mengembangkan dan menjual unit apartemen dan condotel di dalam Kawasan Balikpapan Superblock. Proyek yang telah dikembangkan oleh Perseroan saat ini adalah 1 tower apartemen dan 3 tower condotel yaitu sebagai berikut :

Sales Of Apartment and Condotel Units

Since 2015, the Company has been conducting business activities as a developer developing and selling apartment and condotel units in the Balikpapan Superblock Area. The projects currently being developed by the Company are 1 apartment tower and 3 condotel towers, which are as follows:

a. Produk Apartemen Aeropolis Apartment (Tower E)

Aeropolis Apartment terletak di Jl. Jend Sudirman No. 47, dibangun dengan luas bangunan sebesar 6.974,64 m2, terdiri dari 7 lantai yang berisi 154 unit dan sisa unit yang masih dapat dijual sebanyak 51 unit apartemen.

Produk dibangun dengan konsep One Stop Living dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, commercial area, CCTV, unit owner card (fasilitas discount belanja di mall Pentacity dan E Walk) yang tentunya akan memberikan kenyamanan bagi para penghuninya.

b. Produk Condotel

Saat ini Perseroan telah mengembangkan 3 tower condotel di area Balikpapan *Superblock* yaitu :

- Nicopolis dengan luas bangunan sebesar 4.471,193 m2
- Neopolis dengan luas bangunan sebesar 3.717,266 m2
- Acropolis dengan luas bangunan sebesar 3.717,266 m2.

Selain dari 3 tower tersebut, Perseroan juga sedang mengembangkan 1 tower condotel yang di beri nama Metropolis, penjelasan mengenai tower Metropolis diungkapkan pada bagian project dalam pengembangan.

3 Condotel tersebut terletak di atas Mall Pentacity shopping venue, Kawasan BSB Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Nicopolis menjadi condotel pertama yang mulai dioperasikan sejak tahun 2017 terdiri dari 7 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 123 kamar, kemudian Neopolis baru mulai dioperasikan pada tahun 2019 yang terdiri dari 6 lantai dengan jumlah kamar 105 dan yang terakhir Acropolis mulai dioperasikan pada tahun 2021 yang terdiri dari 6 lantai dengan jumlah kamar 118 unit.

Pada periode 31 Desember 2022 sisa unit yang masih dapat dijual Nicopolis sebanyak 19 unit, Neopolis sebanyak 20 unit, dan Acropolis sebanyak 23 unit. Fasilitas yang dimiliki condotel tersebut setara dengan hotel bintang 4. Selain itu, Condotel juga memiliki berbagai fasilitas untuk dinikmati oleh pengunjung seperti kolam renang oasis sebanyak 1, lounge area sebanyak 1, ruang meeting sebanyak 5 dan restoran 1.

Berikut ini adalah jumlah unit terjual untuk ketiga tower tahun 2022 dan 2021 :

a. Aeropolis Apartment Products (Tower E)

Aeropolis Apartment is located on Jl. General Sudirman No. 47, built with a building area of 6,974.64 m2, consisting of 7 floors containing 154 units and the remaining units that can still be sold are 51 apartment units.

Products built with the One Stop Living concept are equipped with swimming pool facilities, commercial areas, CCTV, unit owner cards (discount shopping facilities at Pentacity and E Walk malls) which will certainly provide comfort for the residents.

b. Condotel Products

Currently the Company has developed 3 condotel towers in the Balikpapan Superblock area, namely:

- Nicopolis with a building area of 4,471.193 m2
- Neopolis with a building area of 3,717.266 m2
- Acropolis with a building area of 3,717.266 m2.

Apart from these 3 towers, the Company is also developing 1 condotel tower which is named Metropolis, an explanation regarding the Metropolis tower is disclosed in the project under development section.

The 3 Condotels are located above the Pentacity shopping venue Mall, BSB Area Jl. Gen. Sudirman No. 47, Damai Bahagia, South Balikpapan District, Balikpapan City, Nicopolis became the first condotel to start operating since 2017 consisting of 7 floors with a total of 123 rooms, then Neopolis just started operating in 2019 consisting of 6 floors with a total of 105 rooms and finally Acropolis started operating in 2021 consisting of 6 floors with a total of 118 rooms.

In the period 31 December 2022, the remaining units that can still be sold are 19 units in Nicopolis, 20 units in Neopolis, and 23 units in Acropolis. The facilities at the condotel are equivalent to a 4 star hotel. Apart from that, the condotel also has various facilities for visitors to enjoy, such as 1 oasis swimming pool, 1 lounge area, 5 meeting rooms and 1 restaurant.

The following is the number of units sold for the three towers in 2022 and 2021:

Tower	**Total Unit Terjual /** Total Units Sold	
	2022	2021
Nicopolis	8	6
Neopolis	13	4
Acropolis	19	85
Total	**40**	**95**

Berikut ini adalah tingkat okupansi dari condotel selama periode 2021 dan 2022 :

The following is the occupancy rate of the condotel during the 2021 and 2022 periods:

Tower	Total Unit Terjual / Total Units Sold	
	2022	2021
Condotel	61,46%	42,75%

Penyewaan Ruang Usaha

Kegiatan usaha Perseroan yang kedua yaitu melakukan penyewaan ruang usaha. Dimana Perseroan saat ini telah membangun dan mengoperasikan 2 unit mall di dalam area Balikpapan Superblock masing-masing *brand name* Mall E-Walk dan Mall Pentacity Shopping Venue. Kedua mall tersebut masing-masing dibangun di area lahan sebesar 12.223 m2 dan 25.015 m2. Selain itu, Perseroan juga menyewakan ruang usaha lainnya berupa, Ruangan yang terletak di luar Mall yang difungsikan oleh pihak penyewa sebagai restoran, fasilitas/ tempat olahraga, car wash, area wisata pantai.

Business Space Rental

The second business activity of the Company is leasing business space. Where the Company has currently built and operated 2 mall units in the Balikpapan Superblock area, each brand name E-Walk Mall and Pentacity Shopping Venue Mall. The two malls were respectively built on a land area of 12,223 m2 and 25,015 m2. In addition, the Company also rents out other business spaces in the form of rooms located outside the Mall that are used by the tenants as restaurants, sports facilities/venues, car wash, beach tourism areas.

Mall E-Walk

Mall E-Walk mulai beroperasi sejak tahun 2009, dibangun di atas lahan sebesar 12.223 m2 dan luas bangunan sebesar 34.718,26 m2 yang terdiri dari 5 lantai. Dari luas bangunan tersebut jumlah leasable area sebesar 27.790,95 m2. Dengan luas area tersebut, Perseroan membangun unit – unit di dalam Mall E-Walk dengan jumlah keseluruhan sebanyak 133 Unit yang dapat disewakan. Jumlah anchor tenants per 31 Desember 2022 sebanyak 8 pihak. Jumlah pengunjung di Mall E-Walk pada saat weekdays rata-rata 45 ribu orang per hari dan weekend rata-rata sebesar 65 ribu pengunjung per hari.

Mall E- Walk

The E-Walk Mall began operating in 2009, built on a land area of 12,223 m2 and a building area of 34,718.26 m2 consisting of 5 floors. Of the building area, the total leasable area is 27,790.95 m2. With this area, the Company built units in the E-Walk Mall with a total of 133 units that can be rented out. Number of anchor tenants as of December 31, 2022 as much 8 parties. The number of visitors at the E-Walk Mall on weekdays is an average of 45 thousand people per day and an average of 65 thousand visitors per day on weekends.

Dalam pengelolaan Mall E-Walk Perseroan fokus dalam menjalin hubungan dengan mitra-mitra ternama, yang memiliki kredibilitas yang tinggi untuk menyediakan layanan yang optimal bagi pengunjung Mall E-Walk.

In managing the E-Walk Mall, the Company focuses on establishing relationships with well-known partners, who have high credibility to provide optimal service for E-Walk Mall visitors..

Berikut di bawah ini merupakan daftar mitra terbesar (Anchor Tenant) yang merupakan penyewa Perseroan hingga saat ini dimana pengklasifikasian anchor tenant yang menyewa dengan luasan di atas atau lebih dari 1.400 m2:

The following below is a list of the largest partners (Anchor Tenants) who are the Company's tenants to date where the classification of anchor tenants is renting with an area of over or more than 1,400 m2:

Masa Sewa Lease Period	Nama Mitra Partner Name	Jenis Usaha Type of business	Luas Area Area
Mei 2010 – Mei 2026 / May 2010 – May 2026	Matahari	Department Store	6.687,46 m2
September 2009 – September 2024	Foodmart	Retail	2.218,26 m2
April 2020 – Maret 2040 / April 2020 – March 2040	Cinema XXI	Entertainment	3.130,13 m2
September 2019 – September 2024	Funstation	Entertainment	1.566,00 m2
Agustus 2015 – Agustus 2025 / August 2015 – August 2025	BSB Karoke & Embassy	Entertainment	3.710,40 m2

Pentacity Mall

Mall Pentacity mulai beroperasi sejak tahun 2015, di bangun di atas lahan sebesar 25.015m2, Luas bangunan sebesar 91.087 m2, dari luas bangunan tersebut Mall Pentacity terdiri dari leasable area 40.943,44 m2, di dalam Mall Pentacity terdiri dari 229 unit yang dapat disewakan.

Rata-rata Jumlah pengunjung harian mall pentacity saat weekdays rata-rata sebesar 45 ribu orang dan saat weekend rata-rata sebanyak 65. Jumlah Anchor tenants di pentacity sebanyak 6 tenants. Berikut di bawah ini merupakan daftar mitra terbesar (Anchor Tenant) yang merupakan penyewa Perseroan hingga saat ini dimana pengklasifikasian anchor tenant yang menyewa dengan luasan di atas atau lebih dari 1.400 m2:

Pentacity Mall

Pentacity Mall began operating in 2015, built on a land area of 25,015m2, building area of 91,087 m2, of the building area Pentacity Mall consists of a leasable area of 40,943.44 m2, inside the Pentacity mall consists of 229 units that can be rented out.

The average number of daily visitors to the pentacity mall on weekdays is an average of 45 thousand people and on weekends an average of 65. The number of Anchor tenants in pentacity is 6 tenants. The following below is a list of the largest partners (Anchor Tenants) who are the Company's tenants to date where the classification of anchor tenants is renting with an area of over or more than 1,400 m2:

Masa Sewa Lease Period	**Nama Mitra** Partner Name	**Jenis Usaha** Type of business	**Luas Area** Area
Juni 2016 – Desember 2026 / June 2016 – December 2026	Sogo Store	Department Store	5.327,20 m2
Oktober 2015 – Oktober 2026 / October 2015 – October 2026	Hypermart	Retail	4.812,00 m2
Januari 2021 – Januari 2023 / January 2021 – January 2023	Informa	Retail	3.026,89 m2
April 2016 – April 2036 / April 2016 – April 2036	H&M	Retail	1.929,07 m2
Maret 2014 – Maret 2024 / March 2014 – March 2024	Funworld	Entertainment	1.582,92 m2
Juni 2018 – Maret 2040 / June 2018 – March 2040	Cinema XXI	Entertainment	1.419,36 m2

Penyewaan Ruang Usaha Lainnya

Selain penyewaan ruang usaha di dalam mall, Perseroan juga saat ini menyewakan ruang usaha lainnya yang berada di area sekitar pantai dari Kawasan Balikpapan Superblock. Ruang usaha lainnya tersebut merupakan fasilitas yang dibangun oleh Perseroan sebagai fasilitas penunjang di area kawasan Balikpapan Superblock.

Berikut merupakan informasi penyewaan ruang usaha lainnya:

Other Business Space Rentals

Apart from renting business space in the mall, the Company is also currently renting out other business space located in the area around the coast of the Balikpapan Superblock Area. The other business space is a facility built by the Company as a supporting facility in the Balikpapan Superblock area.

The following is information on other business space rentals:

No	**Nama** Name	**Jenis Usaha** Type of business	**Luas** Area **(m2)**	**Jangka Sewa** Lease Term	**Harga Sewa** Rental price
1	Sunset Hotpot & Korean Grill	Restaurant	104,12	5 Tahun / Year	Bagi Hasil 10% dari omzet masing – masing penyewa / Profit Sharing 10% of the turnover of each tenant
2	Balikpapan Super Bowling	Sports	818.455,00	5 Tahun / Year	
3	Pantai BSB	Restaurant & Entertainment	9.738,00	5 Tahun / Year	
4	Score Sports Lounge	Sports	582.914,00	5 Tahun / Year	
5	BSB Carwash	Service	748,86	5 Tahun / Year	

Penyewaan Gedung

Saat ini Perseroan telah mengembangkan 4 gedung yang dibangun di dalam area kawasan Balikpapan *Superblock* yaitu sebagai berikut :

A. Gedung Grand Jatra Hotel

Gedung Grand Jatra Hotel Balikpapan terletak di atas Mall e-Walk di dalam kawasan Balikpapan Superblock. Gedung tersebut mulai dibangun pada tahun 2007. Gedung tersebut dibangun di atas lahan 12.223 m2 dengan luas bangunan sebesar 22.212,44 m2 terdiri dari 10 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 215 kamar.

Gedung tersebut mulai disewakan sejak tahun 2011. Gedung tersebut saat ini disewakan Perseroan kepada PT Panca Sutji Gemilang (pihak afiliasi) sampai dengan tahun 2030.

Saat ini gedung tersebut dioperasikan sebagai hotel bintang 5 yang bernama Hotel Grand Jatra Hotel Balikpapan. Atas 215 kamar yang terdapat pada hotel tersebut, Hotel Grand Jatra membagi kategori ruangan menjadi kamar superior yang terdiri atas 102 kamar, kamar deluxe yang terdiri atas 81 kamar, kamar Junior suite yang terdiri atas 14 kamar dan kamar Executive yang terdiri 3 kamar.

Selain itu, gedung ini juga memiliki berbagai fasilitas untuk dinikmati oleh pengunjung seperti Swimm Gym, Mezanine, Sauna, Spa & Wellness, Restoran, Lounge, Laundry, Ballroom dan Meeting Room.

B. J-Icon Hip-Hotel

Perseroan juga memiliki gedung lain yang disewakan dan dioperasikan sebagai hotel J-Icon oleh PT Mitra Tirta Jaya. Gedung tersebut terletak di depan Gedung Mall e-Walk & Grand Jatra Hotel Balikpapan. Gedung tersebut bertingkat 7 lantai yang secara keseluruhan terdiri dari 45 kamar. Gedung ini mulai beroperasi sejak tahun 2016, dengan total luas sebesar 1.638,36 m2.

Gedung tersebut saat ini disewakan Perseroan kepada PT Mitra Tirta Jaya sampai dengan tahun 2026, yang kemudian dioperasikan sebagai hotel bintang 2 dengan nama J Icon Hip Hotel Balikpapan.

Building Rental

Currently the Company has developed 4 buildings built in the Balikpapan Superblock area, namely as follows:

A. Grand Jatra Hotel Building

The Grand Jatra Hotel Balikpapan building is located above the e-Walk Mall in the Balikpapan Superblock area. The building began construction in 2007. The building was built on 12,223 m2 of land with a building area of 22,212.44 m2 consisting of 10 floors with a total of 215 rooms.

The building began to be rented out in 2011. The building is currently leased by the Company to PT Panca Sutji Gemilang (affiliated party) until 2030.

Currently the building is operated as a 5-star hotel called the Grand Jatra Hotel Balikpapan. Of the 215 rooms in the hotel, the Grand Jatra Hotel divides the room categories into superior rooms consisting of 102 rooms, deluxe rooms consisting of 81 rooms, junior suite rooms consisting of 14 rooms and executive rooms consisting of 3 rooms.

Apart from that, this building also has various facilities for visitors to enjoy, such as Swimm Gym, Mezzanine, Sauna, Spa & Wellness, Restaurant, Lounge, Laundry, Ballroom and Meeting Room.

B. J-Icon Hip-Hotel

The company also owns another building which is rented and operated as the J-Icon hotel by PT Mitra Tirta Jaya. The building is located in front of the e-Walk Mall Building & Grand Jatra Hotel Balikpapan. The building has 7 floors and a total of 45 rooms. This building began operating in 2016, with a total area of 1,638.36 m2.

The company is currently renting this building to PT Mitra Tirta Jaya until 2026, which will then be operated as a 2-star hotel under the name J Icon Hip Hotel Balikpapan.

Atas 45 kamar yang terdapat pada hotel tersebut, J Icon Hip Hotel membagi kategori tipe kamar menjadi kamar Square Room sebanyak 36 kamar dan Square Plus sebanyak 9 kamar.

Of the 45 rooms in the hotel, J Icon Hip Hotel divides the room type categories into Square Rooms with 36 rooms and Square Plus rooms with 9 rooms.

Nama Hotel Hotel Name	**Tingkat Okupansi /** Occupancy Rate	
	2022	2021
Nicopolis	46.46%	29,73%
Neopolis	76.46%	56,74%

C. PAM Tower

Gedung lain yang dimiliki Perseroan bernama PAM Tower. Gedung tersebut terletak di samping Mall e-Walk. PAM Tower di dirikan pada tahun 2014 dengan luas bangunan sebesar 5.177,00 m2 yang terdiri dari 9 lantai. Sebanyak 2 lantai digunakan oleh Perseroan untuk kantor kegiatan operasional Perseroan. Sedangkan sisanya disewakan kepada pihak ketiga dan pihak afiliasi. PAM Tower saat ini disewakan kepada PT Karya Bersama Anugerah Tbk (afiliasi), PT PAM Medika Utama (afiliasi) dan PT Garuda Indonesia Tbk.

C. PAM Tower

Another building owned by the Company is called PAM Tower. The building is located beside the e-Walk Mall. PAM Tower was established in 2014 with a building area of 5,177.00 m2 consisting of 9 floors. A total of 2 floors are used by the Company for the office of the Company's operational activities. While the rest is leased to third parties and affiliated parties. PAM Tower is currently leased to PT Karya Bersama Anugerah Tbk (affiliate), PT PAM Medika Utama (affiliate) and PT Garuda Indonesia Tbk.

D. Gedung Lainnya

Perseroan juga memiliki gedung lainnya yang terletak di samping PAM Tower yang di dirikan pada tahun 2016 dengan luas bangunan sebesar 6.830 m2 yang terdiri dari 7 lantai. Saat ini, 2 lantai dari gedung tersebut disewakan kepada PT PAM Cendikia Balpan (pihak afiliasi) dimana 2 lantai tersebut dioperasikan sebagai sekolah dengan brand name “Bina Bangsa School”.

D. Other Building

The company also has another building which is located beside the PAM Tower which was established in 2016 with a building area of 6,830 m2 consisting of 7 floors. Currently, 2 floors of the building are leased to PT PAM Cendikia Balpan (affiliated party) where the 2 floors are operated as a school with the brand name "Bina Bangsa School".

PENGELOLAAN GEDUNG DAN KAWASAN

Perseroan juga mengelola gedung dan kawasan di area Balikpapan Superblock. Dalam mengelola gedung dan Kawasan Perseroan menyiapkan semua fasilitas untuk operasional gedung baik untuk tenant maupun untuk area umum. Kegiatan pengelolaan Gedung dan Kawasan yang dilaksanakan Perseroan adalah sebagai berikut :

1) Menyalurkan air ke toko-toko tenant mall E-walk, mall Pentacity dan kawasan di antaranya Ruko-ruko, Ruby Apartment, Aeropolis Apartment, dan PAM Tower serta bangunan lainnya yang berada di dalam Kawasan Balikpapan Superblock

BUILDING AND AREA MANAGEMENT

In addition, the company manages buildings and areas in the Balikpapan Superblock area. The Company prepares all facilities for building operations, both for tenants and for public areas, when managing buildings and areas. The following are the Company's building and area management activities:

1) Distributing water to E-walk mall tenant shops, Pentacity mall and areas including Shophouses, Ruby Apartment, Aeropolis Apartment, and PAM Tower as well as other buildings within the Balikpapan Superblock Area

2) Menyediakan pendingin udara central untuk toko-toko tenant maupun public area

3) Mengadakan event dan kegiatan untuk menarik pengunjung

4) Melakukan maintenance utk mesin mesin serta perawatan Gedung

5) Bertanggung jawab atas kebersihan dan keamanan gedung baik area dalam maupun luar Gedung

6) Menyediakan area parkir bagi pengunjung dan tenant Dalam melakukan kegiatan usaha sebagai pengelola gedung, Perseroan berkerjasama dengan pihak ketiga sesuai dengan bidangnya untuk membantu Perseroan dalam memberikan pelayanan yang optimal kepada pengunjung dan tenant.

   Dalam melakukan pengelolaan gedung dan kawasan yang dilakukan Perseroan tersebut di atas, Perseroan memperoleh pendapatan atas jasa service charge, penyaluran listrik, penyaluran air, penyaluran AC, kebersihan, keamanan, dan maintenance.

7) Menyediakan penyaluran listrik dan genset jika ada pemadaman listrik.

2) Providing central air conditioning for tenant shops and public areas

3) Organizing events and activities to attract visitors

4) Performing maintenance for machines and building maintenance

5) Responsible for the cleanliness and security of the building both inside and outside the building

6) Providing a parking area for visitors and tenants in carrying out business activities as a building manager, the Company cooperates with third parties in accordance with their fields to assist the Company in providing optimal service to visitors and tenants.

   The Company earns revenue from service charge services, electricity distribution, water distribution, air conditioning distribution, cleaning, security, and maintenance in managing the buildings and areas mentioned above.

7) Providing electricity and generators if there is a power outage.

Profitabilitas:

Profitability:

Profitabilitas	2023	2022	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	347.099.264.125	264.970.806.841	82.128.457.284	31,00	Sales and Business Income
Beban Pokok Penjualan	(134.147.237.072)	(100.728.208.084)	(33.419.028.988)	33,18	Cost of Sales
Laba Bruto	212.952.027.053	164.242.598.757	48.709.428.296	29,66	Gross Profit

Proyek dalam pengembangan
Project in development

Berikut ini merupakan beberapa project Perseroan yang sedang dikembangkan dan akan di kembangkan yang akan dating dalam segmen usaha Perseroan sebagai developer :

The following are some of the Company's projects that are being developed and will be developed in the future within the Company's business segment as a developer:



Metropolis Condotel

Perseroan saat ini sedang mengembangan project condotel yang bernama "Metropolis" yang dibangun di atas mall Pentacity Shopping Venue. Metropolis menjadi Condotel keempat yang dikembangkan oleh Perseroan. Condotel tersebut di bangun dengan konsep one stop living yang terdiri dari 7 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 181 kamar yang dilengkapi dengan fasilitas private pool, kolam renang umum, komersial area, CCTV dan keamanan, restoran 24 jam. Fasilitas tersebut setara dengan fasilitas pada hotel bintang 4. Condotel milik Perseroan tersebut akan mulai di operasikan pada tahun 2023 dimana Perseroan akan bekerja sama dengan PT Panca Sutji Berkat sebagai operator.

Metropolis Condotel

The company is currently developing a condotel project called "Metropolis" which will be built on top of the Pentacity Shopping Venue mall. Metropolis is the fourth Condotel developed by the Company. The condotel was built with the concept of one stop living which consists of 7 floors with a total of 181 rooms equipped with private pool facilities, public swimming pools, commercial areas, CCTV and security, 24-hour restaurant. These facilities are equivalent to those of a 4-star hotel. The Company's condotel will begin operating in 2023 where the Company will work with PT Panca Sutji Berkat as the operator.



BSB Beach Apartment

Melengkapi kawasan Balikpapan Superblock di area sekitar pantai, Perseroan berencana untuk mengembangkan BSB Beach Apartment yang dibangun dengan konsep Leisure and Smart living, dimana estimasi pembangunan project BSB Beach Apartment akan dimulai pada tahun 2024 dan diharapkan selesai hingga tahun 2030.

BSB Beach Apartment menjadi apartemen kelima yang dikembangkan oleh Perseroan untuk melengkapi fasilitas kawasan. Rencana pembangunan BSB Beach Apartment akan dibangun di atas tanah sebesar 27.108 m2. BSB Beach Apartment akan terdiri dari 8 Tower masing-masing sebanyak 12 lantai dengan total unit apartemen sebanyak 1.857 unit.

Apartemen akan dilengkapi fasilitas Co-working space, café & lounge, meeting room, gym, sauna, kolam renang, outdoor cinema, BBQ area, laundry, groceries, CCTV dan Security 24 jam. Fasilitas tersebut tentunya akan memberikan kenyamanan bagi para penghuninya. Rencana pembangunan project ini akan dimulai pada tahun 2024 dan akan selesai pada tahun 2030.

BSB Beach Apartments

Complementing the Balikpapan Superblock area in the area around the beach, the Company plans to develop BSB Beach Apartment which is built with the Leisure and Smart living concept, where the estimated construction of the BSB Beach Apartment project will start in 2024 and is expected to be completed by 2030.

BSB Beach Apartment is the fifth apartment developed by the Company to complement area facilities. The BSB Beach Apartment development plan will be built on a land area of 27,108 m2. BSB Beach Apartment will consist of 8 towers with 12 floors each with a total of 1,857 apartment units.

The apartment will be equipped with Co-working space, café & lounge, meeting room, gym, sauna, swimming pool, outdoor cinema, BBQ area, laundry, groceries, CCTV and 24-hour security. These facilities will certainly provide comfort for the residents. The construction plan for this project will start in 2024 and will be completed in 2030.






Mansion Apartment

Perseroan berencana akan mengembangkan project Mansion Apartment di luar Kawasan BSB, yang terletak di daerah sekitar kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur yaitu sebuah Apartemen dengan konsep Apartemen Modern Minimalis. Mansion Apartment rencananya akan dibangun 6 tower dan masing-masing 12 lantai. Apartemen ini akan dilengkapi dengan fasilitas Shopping Arcade, Co-working space, kolam renang, gym, CCTV dan Security 24 jam. Rencana pembangunan project ini akan dimulai pada tahun 2025 dan akan selesai pada akhir tahun 2028.

Mansion Apartments

The company plans to develop the Mansion Apartment project outside the BSB area, which is located in the area around the city of Balikpapan, East Kalimantan Province, namely an apartment with a modern minimalist apartment concept. The Mansion Apartment is planned to be built with 6 towers and 12 floors each. This apartment will be equipped with Shopping Arcade facilities, Co-working space, swimming pool, gym, CCTV and 24-hour security. The construction plan for this project will start in 2025 and will be completed by the end of 2028.

Tinjauan Pemasaran
Marketing Review

Strategi pemasaran

Perseroan melakukan aktivitas pemasaran dengan cara melakukan pemasaran melalui media konvensional dan digital antara lain meliputi penempatan iklan di baliho, surat kabar, digital media placement, situs web, media sosial.

Marketing strategy

The Company carries out marketing activities by conducting marketing through conventional and digital media, including placing advertisements on billboards, newspapers, digital media placements, websites, social media.

Memperluas pangsa pasar lokal dan/ domestic

Perseroan berupaya mengembangkan pasar penjualan local dengan memanfaatkan kualitas produk yang memiliki keunggulan kompetitif berupa fasilitas yang diberikan dan lokasi yang strategis.

Expand local and/domestic market share

The Company seeks to develop local sales markets by utilizing quality products that have competitive advantages in the form of facilities provided and strategic locations.

Keunggulan Kompetitif

Perseroan memiliki beberapa keunggulan dimiliki Perseoran di antaranya adalah :

Competitive Advantage

The company has several advantages, including:

Lokasi yang Strategis & Potensi Pengembangan Ibu Kota Negara

Balikpapan superblock terletak di tengah Kota Balikpapan yang sangat strategis, yaitu di Jl. Jend. Sudirman no. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota. Balikpapan, 76114. Hanya 15 menit dari Bandara atau sekitar 8 km, sekitar 15 km dari Pintu Toll Manggar, sekitar 3,9 km dari RS Siloam, sekitar 2 Km dari Universitas Balikpapan.

Balikpapan Superblock juga akan mendapatkan dampak positif atas perpindahan Ibu Kota Negara ke Kalimantan Timur, dimana diharapkan Perpindahan tersebut akan meningkatkan aktivitas-aktivitas kegiatan ekonomi dan juga akan mendorong jumlah populasi yang disebabkan migrasi baik dari para PNS maupun Swasta.

Sehingga hal ini tentunya diharapkan akan meramaikan pengunjung Restoran, Mall, Perhotelan serta meningkatkan Permintaan properti seperti apartemen & condotel. Dimana ibu kota Negara berada di sebelah kota Balikpapan, dengan estimasi jarak tempuh sekitar 60 menit dari lokasi Ibu Kota Negara Nusantara menuju Balikpapan Superblock.

Strategic Location & Development Potential of the National Capital City

Balikpapan superblock is located in the very strategic center of Balikpapan City, namely on Jl. Gen. Sudirman No. 47, Ex. Peace of Part, Kec. South Balikpapan, City. Balikpapan, 76114. Only 15 minutes from the airport or about 8 km, about 15 km from the Manggar Toll Gate, about 3.9 km from Siloam Hospital, about 2 km from the University of Balikpapan.

The Balikpapan Superblock will also have a positive impact on the relocation of the National Capital to East Kalimantan, where it is hoped that the relocation will increase economic activities and will also increase the population due to migration of both civil servants and the private sector.

So that this is certainly expected to enliven restaurant visitors, malls, hotels as well increasing demand for properties such as apartments & condotels. Where the national capital is next to the city of Balikpapan, with an estimated distance of about 60 minutes from the location of the National Capital of the Archipelago to the Balikpapan Superblock.

Fasilitas dan variabilitas

Perseroan mengembangkan kawasan Balikpapan Superblock dengan konsep one stop living yang dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas di antaranya apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan (mall E-walk dan Pentacity), sekolah, restoran, tempat wisata (pantai), perhotelan, aquaboom, pusat hiburan anak-anak dan fasilitas pelengkap lainnya.

Facility and variability

The Company is developing the Balikpapan Superblock area with a one stop living concept which is equipped with a variety of facilities including apartments, offices, shopping centers (E-walk and Pentacity malls), schools, restaurants, tourist attractions (beaches), hotels, Aquaboom, children's entertainment centers. -children and other complementary facilities.

Memiliki recurring income yang tinggi

Perseroan memiliki pendapatan berulang yang relatif stabil yang berasal dari penyewaan gedung. Hal ini membuat Perseroan memiliki posisi keuangan yang kuat dan cukup stabil untuk pertumbuhan di masa depan dalam mengembangkan portofolio Perseroan tanpa harus bergantung pada pembiayaan dari pihak ketiga. Dengan occupancy rate yang tinggi, Perseroan dapat lebih selektif memilih portofolio tenant yang dapat menunjang pendapatan dan reputasi Perseroan.

Have a high recurring income

The Company has a relatively stable recurring income derived from building leasing. This makes the Company have a strong and stable enough financial position for future growth in developing the Company's portfolio without having to rely on financing from third parties. With a high occupancy rate, the Company can be more selective in selecting tenant portfolios that can support the Company's revenue and reputation.

Manajemen yang berpengalaman

Peseroan dikelola oleh jajaran manajemen yang solid dan memiliki track record pengalaman di bidang property yang baik. Seluruh manajemen dan staf profesional Perseroan memiliki pengalaman yang komprehensif di bidang properti dan pengelolaan mall.

Experienced management

The company is managed by a solid management team and has a good track record of experience in the property sector. The entire management and professional staff of the Company have comprehensive experience in property and mall management.

Tinjauan Keuangan

Perseroan melakukan peninjauan keuangan berpedoman pada Laporan Keuangan yang telah diaudit dan telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (SAKI). Selain itu, peninjauan dilakukan dalam 2 tahun terakhir yaitu 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dalam laporan No. 001/09/2.0853/AU.1/1258-4/1/III/2024 tertanggal 25 Maret 2024, dengan opini yang wajar tanpa pengecualian.

FINANCIAL REVIEW

The Company carries out financial reviews based on audited Financial Reports that have been prepared based on Indonesian Financial Accounting Standards (SAKI). Apart from that, the review was carried out in the last 2 years, namely 31 December 2023 and 31 December 2022. The financial statements have been audited by the Tjahjadi & Tamara Public Accounting Firm in report No. 001/09/2.0853/AU.1/1258-4/1/III/2024 dated March 25 2024, with an unqualified opinion.

Aset

Asset

dalam Miliar Rupiah / in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan		Description
			Rp	%	
ASET LANCAR					**CURRENT ASSETS**
Kas dan bank	18.971.425.292	14.663.451.367	4.307.973.925	29,38	Cash And Banks
Piutang usaha-neto					Trade Receivable-net
Pihak ketiga	28.240.145.537	29.694.362.508	(1.454.216.971)	(4,90)	Third Parties-Net
Pihak berelasi	10.064.649.430	8.508.124.429	1.556.525.001	18,29	Third Parites
Piutang non-usaha					Non-Trade Receivables
Pihak ketiga	1.128.617.541	2.277.721.422	(1.149.103.881)	(50,45)	Third Parties-Net

dalam Miliar Rupiah | in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan		Description
			Rp	%	
Persediaan					Inventories
Real estate	142.734.100.549	78.153.839.940	64.580.260.609	82,63	Real estate
Lain-lain	1.687.630.163	889.310.229	798.319.934	89,77	Others
Uang muka	92.710.614.121	250.260.700.445	(157.550.086.324)	(62,95)	Prepaid Expenses
Biaya dibayar di muka	511.742.645	906.734.947	(394.992.302)	(43,56)	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	**296.048.925.278**	**385.354.245.287**	**(89.305.320.009)**	**(23,17)**	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR					**NON CURRENT ASSETS**
Aset tetap-neto	669.385.000.668	624.785.576.117	44.599.424.551	7,14	**Fixed assets-net**
Properti investasi-neto	1.519.996.237.020	1.503.170.727.344	16.825.509.676	1,12	Investment properties-net
Aset tidak lancar lainnya	9.200.348.597	8.105.353.754	1.094.994.843	13,51	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	**2.198.581.586.285**	**2.136.061.657.215**	**62.519.929.070**	**2,93**	**Total Non-Current Assets**
Jumlah Aset	**2.494.630.511.563**	**2.521.415.902.502**	**(26.785.390.939)**	**(1,06)**	**Total Assets**

Jumlah Aset

Di tahun 2023, jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp2,49 triliun, mengalami penurunan sebesar 1,06% atau setara Rp26,79 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp2,52 triliun. Penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya jumlah aset lancar sebesar 23,17%.

Total Assets

In 2023, the Company's total assets were recorded at IDR 2.49 trillion, a decrease of 1.06% or equivalent to IDR 26.79 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 2.52 trillion. This decrease was caused by a decrease in the amount of current assets by 23.17%.

Jumlah Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp296,05 miliar, menurun sebesar 23,17% atau setara Rp89,31 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp385,35 miliar. Kondisi ini dikarenakan adanya penurunan uang muka sebesar 62,95%.

Total Current Assets

The Company's total current assets in 2023 were recorded at IDR 296.05 billion, a decrease of 23.17% or equivalent to IDR 89.31 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 385.35 billion. This condition is due to a decrease in advances of 62.95%.

Jumlah Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp2,20 triliun di tahun 2023, meningkat sebesar 2,93% atau setara Rp62,52 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp2,14 triliun. Kondisi ini disebabkan oleh meningkatnya aset tetap-neto sebesar 7,14%.

Total Non-Current Assets

The Company's total non-current assets were recorded at IDR 2.20 trillion in 2023, an increase of 2.93% or equivalent to IDR 62.52 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 2.14 trillion. This condition was caused by an increase in net fixed assets of 7.14%.

Liabilitas

Liabilities

dalam Miliar Rupiah | in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan		Description
			Rp	%	
Liabilitas Jangka Pendek					**Current Liabilities**
Utang usaha – pihak ketiga	10.842.155.080	10.399.688.312	442.466.768	4,25	Trade payables-Third parties
Utang non-usaha					Non-trade payable
Pihak ketiga	1.064.583.337	7.546.425.088	(6.481.841.751)	(85,89)	Third parties
Pihak berelasi	2.729.894.127	14.260.913.614	(11.531.019.487)	(80,86)	Related parties
Beban akrual	11.966.749.890	17.144.675.278	(5.177.925.388)	(30,20)	Accrued expense
Utang pajak	14.143.055.302	15.430.947.112	(1.287.891.810)	(8,35)	Taxes payables
Utang retensi	48.724.995	1.961.731.673	(1.913.006.678)	(97,52)	Retention payables
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	61.649.074.125	82.637.418.862	(20.988.344.737)	(25,40)	Advances from customers andunearned revenue
Bagian Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Current portion of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	461.428.265	594.936.331	(133.508.066)	(22,44)	Lease liabilities
Pinjaman bank	29.484.857.091	17.034.309.797	12.450.547.294	73,09	Bank loan
Utang jaminan penyewa	10.344.369.879	9.259.832.427	1.084.537.452	11,71	Tenant deposits
Pembiayaan konsumen	3.964.051.600	17.817.697.398	(13.853.645.798)	(77,75)	Consumer financing
Liabilitas imbalan pasca kerja	767.213.815	-	767.213.815	N/A	Post-employment benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**147.466.157.506**	**194.088.575.892**	**(46.622.418.386)**	**(24,02)**	**Total Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang					**Non-Current Liabilities**
Utang non-usaha pihak ketiga	4.666.666.662	5.666.666.663	(1.000.000.001)	(17,65)	Third party non-business debt

dalam Miliar Rupiah | in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan		Description
			Rp	%	
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Long-term liabilities - net of with current portion which due in one year:
Liabilitas sewa	-	461.428.265	(461.428.265)	(100,00)	Lease liabilities
Utang bank	373.077.848.124	405.202.638.740	(32.124.790.616)	(7,93)	Bank loans
Bunga bank ditangguhkan	232.284.015.631	219.939.577.436	12.344.438.195	5,61	Deffered bank interest
Uang jaminan penyewa	21.684.814.768	19.109.014.678	2.575.800.090	13,48	Tenant deposits
Pembiayaan Konsumen	1.482.994.200	4.107.720.072	(2.624.725.872)	(63,90)	Consumer financing
Liabilitas imbalan kerja	28.035.083.230	26.511.076.597	1.524.006.633	5,75	Employee benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**661.231.422.615**	**680.998.122.451**	**(19.766.699.836)**	**(2,90)**	**Total Noncurrent Liabilities**
Jumlah Liabilitas	**808.697.580.121**	**875.086.698.343**	**(66.389.118.222)**	**(7,59)**	**Total Liabilities**

Jumlah Liabilitas

Perseroan mencatatkan jumlah liabilitas sebesar Rp808,70 miliar di tahun 2023, menurun sebesar 7,59% atau setara Rp66,39 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp875,09 miliar. Penurunan ini dipengaruhi oleh menurunnya liabilitas jangka pendek dan jangka panjang.

Total Liabilities

The company recorded total liabilities of IDR 808.70 billion in 2023, a decrease of 7.59% or equivalent to IDR 66.39 billion, compared to the previous year which was recorded at IDR 875.09 billion. This decrease was influenced by the decrease in short-term and long-term liabilities.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2023, jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan menurun sebesar 24,02% atau setara Rp46,62 miliar, dari Rp194,09 miliar menjadi Rp147,47 miliar. Kondisi ini dikarenakan adanya penurunan uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka sebesar 25,40%.

Total Short Term Liabilities

In 2023, the Company's total short-term liabilities will decrease by 24.02% or the equivalent of IDR 46.62 billion, from IDR 194.09 billion to IDR 147.47 billion. This condition was due to a decrease in customer down payments and unearned income by 25.40%.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan menurun sebesar 2,90% atau setara Rp19,77 miliar, dari Rp680,10 miliar menjadi Rp661,23 miliar di tahun 2023. Penurunan ini dipengaruhi oleh menurunnya utang bank sebesar 7,93%.

Total of Long-Term Liabilities

The Company's total long-term liabilities decreased by 2.90% or the equivalent of IDR 19.77 billion, from IDR 680.10 billion to IDR 661.23 billion in 2023. This decrease was influenced by a decrease in bank debt by 7.93%.

Ekuitas

Equity

dalam Miliar Rupiah | in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan		Description
			Rp	%	
Modal dasar – 80.000.000.00 saham dengan nilai nominal Rp10 per saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022					Share capital Authorized – 80,000,000,000 shares with Rp10 par value per share as of December 31, 2023 and 2022
Modal ditempatkan dan disetor 25.091.713.397 saham pada tanggal 31 Desember 2023	250.918.823.750	250.917.133.970	1.689.780	0,00	Issued and paid-up capital 25,091,713,397 shares as of December 31, 2023
Tambahan modal disetor	509.040.247.783	509.020.815.313	19.432.470	0,00	Additional paid-in capital
Saldo laba					Retained earnings
Dicadangkan	5.000.000.000	5.000.000.000	-	0,00	Appropriated
Belum dicadangkan	531.694.055.785	492.095.504.025	39.598.551.760	8,05	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain	389.279.804.124	389.295.750.851	(15.946.727)	0,00	Retained earnings-appropriated
Jumlah Ekuitas	**1.685.932.931.442**	**1.646.329.204.159**	**39.603.727.283**	**2,41**	**Total Equity**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**2.494.630.511.563**	**2.521.415.902.502**	**(26.785.390.939)**	**(1,06)**	**Total Liabilities and Equity**

Jumlah ekuitas Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp1,69 miliar, meningkat sebesar 2,41% atau setara Rp39,60 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp1,65 triliun. Kondisi ini disebabkan oleh meningkatnya saldo laba yang belum dicadangkan.

The Company's total equity in 2023 was recorded at IDR 1.69 billion, an increase of 2.41% or equivalent to IDR 39.60 billion, compared to the previous year which was recorded at IDR 1.65 trillion. This condition was caused by an increase in retained earnings that had not been reserved.

Laporan Laba Rugi

Statement of Profit or Loss

dalam Miliar Rupiah | in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan		Description
			Rp	%	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	**347.099.264.125**	**264.970.806.841**	**82.128.457.284**	**31,00**	**Sales and Revenues**
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	**(134.147.237.072)**	**(100.728.208.084)**	**(33.419.028.988)**	**33,18**	**Cost of Sales and Direct Cost**
Laba Bruto	**212.952.027.053**	**164.242.598.757**	**48.709.428.296**	**29,66**	**Gross Profit**

dalam Miliar Rupiah | in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan		Description
			Rp	%	
Beban usaha					**Operating Expense**
Beban penjualan	(9.514.718.503)	(6.192.498.552)	(3.322.219.951)	53,65	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(90.194.461.027)	(74.829.731.777)	(15.364.729.250)	20,53	General and administrative expenses
(Beban) Penghasilan lain-lain-neto	(2.901.352.995)	(3.671.183.254)	769.830.259	(20.97)	Other Income (expenses)-net
Laba usaha	**110.341.494.528**	**79.549.185.174**	**30.792.309.354**	**38,71**	**Income (Loss) Ffom Operations**
Pendapatan keuangan	231.300.151	68.265.873	163.034.278	238,82	Finance Income
Beban keuangan	(46.176.478.658)	(56.185.718.254)	10.009.239.596	(17,81)	Finance cost
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	**64.396.316.021**	**23.431.732.793**	**40.964.583.228**	**174,83**	**Profit Before Final Tax Expense and Income Tax Expense**
Beban pajak final	(24.503.391.461)	(19.207.551.781)	(5.295.839.680)	27,57	Final tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan	39.892.924.560	4.224.181.012	35.668.743.548	844,39	Profit before income tax Expense
Beban pajak penghasilan	(294.372.800)	(247.682.405)	(46.690.395)	18,85	Income tax expense
Laba neto tahun berjalan	39.598.551.760	3.976.498.607	35.622.053.153	895,81	Profit for the year
(Kerugian) penghasilan komprehensif lain					
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:					Item that will be reclasified to profit or loss:
Penyesuaian nilai wajar aset tetap					Fair value adjustment of fixed assets
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(15.946.727)	(14.257.928)	(1.688.799)	11,84	Remeasurements of employee benefit liabilities
Penghasilan komprehensif Lain-neto	**(15.946.727)**	**(14.257.928)**	**(1.688.799)**	11,84	**Other Comprehensive Income-Net**
Laba komprehensif tahun Berjalan	**39.582.605.033**	**3.962.240.679**	**35.620.364.354**	899,00	**Comprehensive Profit For The Current Year**
Laba per saham dasar	**1,58**	**0,18**	**1,40**	777,78	**Basic Earning Per Share**

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Di tahun 2023, Perseroan mencatatkan penjualan dan pendapatan usaha tercatat sebesar Rp347,10 miliar, meningkat sebesar 31,00% atau setara Rp82,13 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp264,97 miliar.

Sales and Business Income

In 2023, the Company recorded sales and operating income of IDR 347.10 billion, an increase of 31.00% or equivalent to IDR 82.13 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 264.97 billion.

Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung

Pada tahun 2023, beban pokok pendapatan meningkat sebesar 33,18% atau setara Rp33,42 miliar, menjadi Rp134,15 miliar. Adanya peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya penjualan dan pendapatan usaha.

Cost of Revenue and Direct Expenses

In 2023, the cost of revenue increased by 33.18% or the equivalent of IDR 33.42 billion, to IDR 134.15 billion. This increase was caused by increased sales and business income.

Laba Bruto

Laba bruto Perseroan di tahun 2023 mencapai Rp212,95 miliar, meningkat sebesar 29,66% atau setara Rp48,71 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp164,24 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh meningkatnya penjualan dan beban pokok penjualan/ pendapatan usaha.

Gross Profit

The Company's gross profit in 2023 reached IDR 212.95 billion, an increase of 29.66% or equivalent to IDR 48.71 billion, compared to the previous year which was recorded at IDR 164.24 billion. This condition is influenced by increasing sales and cost of goods sold/operating income.

Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan

Di tahun 2023, laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan tercatat sebesar Rp64,40, meningkat sebesar 174,83% atau setara Rp40,96 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp23,43 miliar. Peningkatan tersebut dilatarbelakangi oleh meningkatnya laba usaha dan beban keuangan.

Profit Before Final Tax Expense and Income Tax Expense

In 2023, profit before final tax expense and income tax expense was recorded at IDR 64.40, an increase of 174.83% or the equivalent of IDR 40.96 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 23.43 billion. This increase was motivated by increasing operating profits and financial expenses.

Beban Pajak Final

Pada tahun 2023, beban pajak final Perseroan tercatat sebesar Rp24,50 miliar, meningkat sebesar 27,57% atau setara Rp5,30 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp19,21 miliar.

Final Tax Expense

In 2023, the Company's final tax expense was recorded at IDR 24.50 billion, an increase of 27.57% or equivalent to IDR 5.30 billion, compared to the previous year which was recorded at IDR 19.21 billion.

Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan tercatat sebesar Rp294,37 juta, meningkat sebesar 18,85% atau setara Rp46,70 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp247,68 juta miliar.

Income Tax Expense

Income tax expense was recorded at IDR 294.37 million, an increase of 18.85% or equivalent to IDR 46.70 billion, compared to the previous year which was recorded at IDR 247.68 million billion.

Laba Neto Tahun Berjalan

Di tahun 2023, laba neto tahun berjalan tercatat sebesar Rp39,89 miliar meningkat sebesar 844,39% atau setara Rp35,67 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp3,96 miliar. Peningkatan tersebut dilatarbelakangi oleh meningkatnya laba sebelum beban pajak penghasilan.

Net Profit for the Year

In 2023, net profit for the current year was recorded at IDR 39.89 billion, an increase of 844.39% or the equivalent of IDR 35.67 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 3.96 billion. This increase was motivated by an increase in profits before income tax expense.

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flow

dalam Miliar Rupiah

in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan		Description
			Rp	%	
Arus kas diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	69.026.561.047	47.649.919.682	21.376.641.365	44,86	Cash flows obtained from (Used for) Operating Activities
Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi	(16.365.377.692)	(286.658.698.742)	270.293.321.050	(94,29)	Cash flow used in investing activities
Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan	(48.353.209.430)	240.022.500.650	(288.375.710.080)	(120,15)	Cash flows provided by financing activities
Kenaikan (Penurunan) neto kas dan Bank	4.307.973.925	1.013.721.590	3.294.252.335	324,97	Increase (Decrease) in cash and banks – net
Kas dan bank awal periode	14.663.451.367	13.649.729.777	1.013.721.590	7,43	Cash and bank at the beginning of the period
Kas dan bank akhir periode	18.971.425.292	14.663.451.367	4.307.973.925	29,38	Cash and bank at the end of period

Arus Kas Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi di tahun 2023 tercatat sebesar Rp69,03 miliar, meningkat sebesar 44,86% atau setara Rp21,38 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp47,65 miliar. Peningkatan ini dipengaruhi oleh meningkatnya penerimaan kas dari pelanggan.

Cash from (Used for) Operating Activities

Cash flow obtained from (used for) operating activities in 2023 was recorded at IDR 69.03 billion, an increase of 44.86% or equivalent to IDR 21.38 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 47.65 billion. This increase was influenced by increased cash receipts from customers.

Arus Kas Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2023, arus kas digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp16,37 miliar, menurun sebesar 94,29% atau setara Rp270,29 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp286,66 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh tidak adanya pembayaran uang muka tanah dan pembayaran uang muka kontraktor.

Cash Flow Used for Investing Activities

In 2023, cash flow used for investment activities was recorded at IDR 16.37 billion, a decrease of 94.29% or the equivalent of IDR 270.29 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 286.66 billion. This condition is influenced by the absence of land down payments and contractor down payments.

Arus Kas Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp48,35 miliar. Jumlah tersebut menurun sebesar 120,15% atau setara Rp288,38 miliar, dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp240,02 miliar. Hal ini dikarenakan adanya penerimaan neto dan penawaran umum saham perdana di tahun 2023.

Cash Flows from Financing Activities

Cash flow obtained from financing activities in 2023 was recorded at IDR 48.35 billion. This amount decreased by 120.15% or the equivalent of IDR 288.38 billion, compared to 2022 which was recorded at IDR 240.02 billion. This is due to net proceeds and an initial public offering of shares in 2023.

Kemampuan Membayar Utang

Ability To Pay Debts

dalam%

in %

Uraian	2023	2022	Description
Rasio Likuiditas			**Liquidity Rasio**
Rasio Lancar	200,76	198,55	Current Rasio
Rasio Solvabilitas			**Solvency Rasio**
Rasio Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	32,42	34,71	Total Liabilities to Total Assets
Rasio Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	47,97	53,15	Total Liabilities to Total Equity

Rasio Likuiditas

Di tahun 2023, rasio lancar meningkat dari 198,55% menjadi 200,76%. Jumlah tersebut menunjukkan bahwa Perseroan mampu memenuhi utang jangka pendek dengan baik.

Liquidity Ratio

In 2023, the current ratio increased from 198.55% to 200.76%. This amount shows that the Company is able to meet short-term debt well.

Rasio Solvabilitas

Pada tahun 2023, rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah aset tercatat sebesar 32,42%, menurun dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar 34,71%. Begitu juga dengan jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas tercatat sebesar 47,97%, menurun dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar 53,15%. Jumlah tersebut menunjukkan bahwa Perseroan mampu membayar utang jangka panjang dengan baik.

Solvency Ratio

In 2023, the ratio of total liabilities to total assets was recorded at 32.42%, a decrease compared to 2022 which was recorded at 34.71%. Likewise, total liabilities to total equity was recorded at 47.97%, a decrease compared to 2022 which was recorded at 53.15%. This amount shows that the Company is able to pay long-term debt well.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Di tahun 2023, tingkat kolektibilitas piutang Perseroan tercatat selama 40 hari. Pengukuran tingkat kolektibilitas piutang Perseroan dapat dilihat dari umur piutang atau jangka waktu pencairan piutang.

Receivables Collectability Level

In 2023, the Company's receivables collectability level was recorded at 40 days. Measuring the level of collectability of the Company's receivables can be seen from the age of the receivables or the period of disbursement of the receivables.

Struktur Modal

Struktur modal Perseroan diupayakan dalam kondisi yang baik dan sehat agar menjaga aktivitas bisnis berjalan secara berkelanjutan. Manajemen Perseroan menerapkan kebijakan untuk menjaga struktur modal melalui penyesuaian pembayaran dividen, mengikuti perubahan kondisi ekonomi global ataupun nasional, serta menyesuaikan dengan kondisi keuangan internal. Adapun struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas serta ekuitas, yang diungkapkan sebagai berikut.

Capital Structure

The Company's capital structure is maintained in a good and healthy condition in order to maintain business activities in a sustainable manner. The Company's management implements policies to maintain the capital structure by adjusting dividend payments, following changes in global and national economic conditions, as well as adjusting to internal financial conditions. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity, which are disclosed as follows.

dalam Miliar Rupiah

in billions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Description
Kas dan Setara Kas	18.971.425.292	14.663.451.367	Cash and Cash Equivalents
Ekuitas	1.685.932.931.442	1.646.329.204.159	Equity

Investasi Barang Modal

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan investasi terhadap barang modal.

Capital Goods Investment

Throughout 2023, the Company will not invest in capital goods.

Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal

Per Desember 2023, Perseroan tidak mempunyai ikatan material terkait investasi barang modal. Seluruh aktivitas terkait investasi barang modal sudah termasuk dalam anggaran belanja modal yang ditetapkan oleh Perseroan.

Material Commitments For Investment In Capital Goods

As of December 2023, the Company had no material commitments related to investment in capital goods. All activities related to investment in capital goods are included in the capital expenditure budget determined by the Company.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 2022. Informasi terkait realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan diuraikan sebagai berikut.

Realization of The Use of Proceeds from The Public Offering.

The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on November 2 2022. Information regarding the realization of the use of funds from the Company's public offering is described as follows.

Jenis Penawaran Umum	Tanggal Efektif	Nilai Realisasi Penawaran Umum			Rencana Penggunaan Dana		
		Jumlah Hasil Penawaran Umum	Biaya Penawaran Umum	Hasil Bersih	Pembelian Lahan Balikpapan	Modal Kerja	Operasional Perusahaan
IPO Saham	08-Nov-22	275.000.000.000	6.852.840.000	268.147.159.000	100.000.000.000	151.332.443.100	16.814.715.900

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat informasi yang bersifat material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/ modal Perseroan.

Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring

Throughout 2022, there is no material information regarding investment, expansion, divestment, business merger/ consolidation, acquisition, or debt/capital restructuring of the Company.

Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan Atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Perseroan melaksanakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama yang meliputi transaksi penjualan dan keuangan. Seluruh informasi terkait Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi telah diungkapkan pada Laporan Keuangan Catatan No. 30.

Material Transactions Containing Conflicts Of Interest Or Transactions With Affiliated/ Related Parties

The Company carries out transactions with related parties, especially those involving sales and financial transactions. All information related to Balances and Transactions with Related Parties has been disclosed in the Financial Report Note No. 30.

Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen Dan/Atau Karyawan

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan tidak membentuk program kepemilikan saham oleh manajemen dan/atau karyawan.

Share Ownership Program By Management And/Or Employees

Until 31 December 2023, the Company has not established a share ownership program by management and/or employees.

Kebijakan Dividen

Perseroan melakukan pembagian dividen dilakukan dalam pelaksanaan Rapat Umum Para Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, serta berpedoman pada Anggaran Dasar dan kebijakan yang berlaku, serta mempertimbangkan saran dari Pemegang Saham dan kondisi internal perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan dan Luar Biasa, Perseroan menyetujui tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham, karena laba usaha diperuntukkan sebagai dana cadangan dan modal kerja.

Dividend Policy

The Company distributes dividends during the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), and is guided by the Articles of Association and applicable policies, as well as considering suggestions from Shareholders and the company's internal conditions. Based on the results of the Annual and Extraordinary GMS decisions, the Company agreed not to distribute dividends to Shareholders, because operating profits are intended as reserve funds and working capital.

Perbandingan Antara Target/Proyeksi Dan Realisasi Target 2023

Comparison Between Targets/Projections And Target Realization 2023

dalam Miliar Rupiah / in billions of Rupiah

Uraian	2023			Description
	Target	Realisasi Realization	%	
Okupansi Hotel	-------	-------	-------	Hotel Occupancy
Okupansi Penyewaan Ruangan	-------	-------	-------	Room Rental Occupancy
Penjualan (Unit)	-------	-------	-------	Sales (Units)
Penjualan dan Pendapatan Usaha	347.857.856.421	347.099.264.125	387.929.208.305	Sales and Business Income
Laba neto tahun berjalan	63.865.069.749	39.582.605.033	65.257.038.226	Net Profit for the Current Year
Jumlah Aset	2.531.415.902.502	2.494.630.511.563	2.578.614.948.555	Total Assets
Jumlah Liabiltas	821.191.628.588	808.697.580.121	778.478.009.512	Total Liabilities
Ekuitas	1.710.224.273.912	1.685.932.931.442	1.800.136.939.043	Equity

Prospek Usaha Perseroan

Perseroan meyakini dapat memaksimalkan kinerja di tahun 2024 melalui serangkaian kebijakan yang strategis, serta memanfaatkan peluang yang ada, terutama dengan adanya pengembangan Ibu Kota di Kalimantan Timur.

The Company's Business Prospects

The Company believes it can maximize performance in 2024 through a series of strategic policies, as well as taking advantage of existing opportunities, especially with the development of the capital city in East Kalimantan.



Peluang tersebut dimanfaatkan Perseroan dengan meningkatkan pengelolaan, pengembangan, dan penyediaan ruang usaha yang dibutuhkan. Selain itu, Perseroan menyiapkan strategi ataupun mitigasi risiko yang efektif dalam menghadapi kondisi ekonomi yang fluktuatif, sehingga dapat mempertahankan kondisi keuangan ataupun operasional dengan baik.

The Company utilized this opportunity by improving management, development and providing the required business space. In addition, the Company prepares effective strategies or risk mitigation in dealing with fluctuating economic conditions, so that it can maintain good financial and operational conditions.

Strategi Usaha Perseroan

Strategi utama bisnis Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Tenant mix:

Perseroan berupaya melakukan tenant mix agar pilihan pengunjung lebih beragam yaitu Anchor tenant sekitar 50% dari total leasable area (esensial, entertainment dan fashion), Food & Beverage tenant maksimal 25% dari total area yang dapat dijual dan Fashion, accessories, kids fashion & Toys, Beauty & Wellness, dan Watches & Jewellery

2. Mengadakan tematik event minimal 4x dalam 1 tahun:

Perseroan mengadakan acara special perayaan seperti Natal dan Tahun Baru, Imlek, Ramadhan dan Liburan Sekolah untuk meningkatkan jumlah pengunjung

3. Program shopping

Untuk menarik minat pengunjung Perseroan membuat program khusus untuk meningkatkan minat belanja pelanggan seperti Spesial discount (HUT Mall), Grandprize (belanja berhadiah rumah atau mobil) dan program Point reward agar pengunjung kembali lagi.

Pengelolaan Kawasan

Strategi bisnis untuk pengelolaan kawasan Balikpapan Superblock adalah dengan memanfaatkan area Kawasan untuk event-event outdoor seperti carnival, food street, bazaar, pameran.

Perseroan juga membuat dan menambahkan titik-titik media promosi di dalam kawasan seperti T-banner, baliho dan media tempel untuk digunakan sebagai media promosi yang dapat disewa. Hal ini tentu saja untuk menambahkan revenue selain dari pendapatan kolektif biaya pemakaian air, listrik, service charge apartemen dan iuran pengelolaan lingkungan di area kawasan.

Company Business Strategy

The main business strategy of the Company is as follows:

1. Tenant mix:

The company is trying to do a tenant mix so that visitors' choices are more diverse, namely Anchor tenants around 50% of the total leasable area (essential, entertainment and fashion), Food & Beverage tenants a maximum of 25% of the total area that can be sold and Fashion, accessories, kids fashion & Toys , Beauty & Wellness, and Watches & Jewellery

2. Hold thematic events at least 4x in 1 year:

The Company held special celebration events such as Christmas and New Year, Chinese New Year, Ramadhan and School Holidays to increase the number of visitors

3. Shopping programs

To attract visitor interest, the Company has created special programs to increase customer shopping interest, such as special discounts (HUT Mall), Grandprize (shopping with prizes for houses or cars) and Point reward programs to keep visitors coming back again.

Area Management

The business strategy for managing the Balikpapan Superblock area is to utilize the area for outdoor events such as carnivals, food street, bazaars, exhibitions.

The Company also creates and adds promotional media points within the area such as T-banners, billboards and sticky media to be used as promotional media which can be rented. This is of course to add revenue aside from the collective income of the cost of using water, electricity, apartment service charges and environmental management fees in the area.

Proyeksi Target Pencapaian 2024

Achievement Projection For 2024

dalam Miliar Rupiah / in billions of Rupiah

Uraian	Target 2024	Description
Okupansi Hotel		Hotel Occupancy
Okupansi Penyewaan Ruangan		Room Rental Occupancy
Penjualan (Unit)		Sales (Units)
Penjualan dan Pendapatan Usaha	----------	Sales and Business Income
Laba neto tahun berjalan	----------	Net Profit for the Current Year
Jumlah Aset	----------	Total Assets
Jumlah Liabilitas	----------	Total Liabilities
Ekuitas	----------	Equity

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Perseroan telah menerapkan kebijakan akuntansi sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku. Adapun penerapan dari amandemen dan interpretasi tersebut tidak memberikan perubahan substansi atas kebijakan akuntansi Perseroan, serta tidak memiliki dampak signifikan terhadap Laporan Keuangan di tahun 2023.

Changes In Accounting Policy

The Company has implemented accounting policies in accordance with the applicable Statement of Financial Accounting Standards (PSAK). The implementation of these amendments and interpretations does not provide substantive changes to the Company's accounting policies, and does not have a significant impact on the Financial Report in 2023.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berdampak Signifikan Terhadap Perseroan

Selama tahun 2023, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap aktivitas bisnis Perseroan.

Changes To Laws And Regulations That Have A Significant Impact On The Company

During 2023, there were no changes to laws and regulations that had a significant impact on the Company's business activities.

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Manajemen Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan kondisi ekonomi untuk menyesuaikan dengan kinerja Perseroan. Manajemen menilai dengan kondisi ekonomi global yang masih tidak stabil, namun didukung dengan kondisi ekonomi nasional yang tetap tumbuh, Perseroan dapat bertahan dengan baik didukung dengan strategi yang objektif, meningkatkan pengelolaan dan pengembangan proyek, serta memaksimalkan kinerja operasional secara berkelanjutan.

Uncertainty of Economic Conditions

The Company's management always follows developments in economic conditions to adapt to the Company's performance. Management assesses that with global economic conditions which are still unstable, but supported by national economic conditions which continue to grow, the Company can survive well supported by objective strategies, improving project management and development, as well as maximizing operational performance in a sustainable manner.

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Tidak terdapat informasi material setelah tanggal Laporan Keuangan tahun buku 2023.

Material Information After the Financial Report Date

There is no material information after the date of the Financial Report for the 2023 financial year.





05

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Komitmen Penerapan GCG

Economic Review



Komitmen penerapan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/ GCG) terus-menerus ditingkatkan oleh Perseroan untuk menjaga keberlangsungan bisnis dan meningkatkan nilai bagi Pemegang Saham. Dalam penerapannya, Perseroan senantiasa memastikan memenuhi seluruh kebijakan dan peraturan yang berlaku, termasuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap proses bisnisnya. Adapun prinsip-prinsip GCG yang diterapkan, diuraikan sebagai berikut.

The Company continues to improve its commitment to implementing good corporate governance (GCG) to maintain business continuity and increase value for Shareholders. In its implementation, the Company always ensures that it fulfills all applicable policies and regulations, including implementing GCG principles in every business process. The GCG principles applied are described as follows.

Perilaku Beretika

Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (respect), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan juga memperhatikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (fairness) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya.

Ethical Behavior

The Company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The Company also pays attention to the interests of Shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and is managed independently so that each organ of the Company does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.

Akuntabilitas

Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu, Perseroan harus dikelola dengan benar, terukur, dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap mempertimbangkan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.

Accountability

The Company can account for its performance transparently and fairly. For this reason, the Company must be managed correctly, measurably, and in accordance with corporate interests while considering the interests of Shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.

Transparansi

Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh Pemegang Saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya.

Transparency

To maintain objectivity in conducting business, the Company provides material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The Company takes the initiative to disclose not only issues hinted by laws and regulations, but also matters that are important for decision making by Shareholders, creditors, and other stakeholders.

Keberlanjutan

Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan dan berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan, agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.

Sustainability

The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibility towards society and the environment, in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve lives in line with business interests and the sustainable development agenda.

Penerapan Pedoman GCG

Perseroan berupaya untuk memenuhi kebijakan yang berlaku salah satunya dengan menerapkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015, yang diuraikan sebagai berikut.

Implementation Of The GCG Guidelines

The Company strives to comply with applicable policies, one of which is by implementing Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, which is described as follows.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
I.	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham** Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders' Rights		
1.	**Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** **Increasing the Value of Convening General Meeting of Shareholders (GMS)www**		
a.	Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. Public company has technical voting methods or procedures, either open or close, prioritizing independence and interest of Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum Anggaran Dasar Perseroan. Vote collection procedures in holding the Company's GMS have been listed in the Company's Articles of Association.
b.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of Board of Directors and members of Board of Commissioners of public company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Fulfilled	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi hadir dalam pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Biasa tahun 2023, baik secara langsung ataupun melalui video *conference.* All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors were present at the 2023 Annual GMS and Ordinary GMS, either in person or via video conference.
c.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Company's Website for at least 1 year.	Terpenuhi Fulfilled	Ringkasan risalah RUPS telah dimuat dalam situs web Perseroan pada laman Informasi Investor. A summary of the GMS minutes has been published on the Company's website on the Investor Information page.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
2.	**Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor** **Increasing the Communication Quality between the Public Company and Shareholders or Investors**		
a.	Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public company has communication policy with the Shareholders or Investors.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan Investor telah diatur dalam Peraturan Perusahaan. The communication policy with Shareholders and Investors has been regulated in Company Regulations.
b.	Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public company discloses the communication policy of public company with Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Fulfilled	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy has been submitted in the Annual Report which has been published on the Company's website.
II.	**Fungsi dan Peran Dewan Komisaris** **Functions and Roles of the Board of Commissioners**		
1.	**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris** **Strengthening Board of Commissioners' Membership and Composition**		
a.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. The determination of number of Board of Commissioners considers the condition of the public company.	Terpenuhi Fulfilled	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah mempertimbangkan kondisi Perseroan saat ini dan rencana pengembangan usaha yang akan dilaksanakan. The number of members of the Board of Commissioners has taken into account the current condition of the Company and the business development plans that will be implemented.
b.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 3a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provisions in point No. 3a, the proposal and appointment of the Board of Commissioners has also taken into account the diversity of expertise, knowledge, and experience relevant to the Company's business fields.
2.	**Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris** **Increasing the Quality of Implementation of Board of Commissioners' Duties and Responsibilities**		
a.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Complied	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	b. 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 through the Annual Report of the public company.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Commissioners has been regulated in the Company's Articles of Association and in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of Board of Directors.	Terpenuhi Fulfilled	Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kebijakan terkait suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The Nomination and Remuneration Committee has implemented a policy related to succession in the process of nominating members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
III.	**Fungsi dan Peran Direksi** **Functions and Roles of the Board of Directors**		
1.	**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi** **Strengthening Board of Directors' Membership and Composition**		
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The determination of number of Directors considers the condition of the public company, and the effectiveness of decision making.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, maka penentuan jumlah Direksi telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. Based on the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the determination of the number of Directors has been adjusted to the complexity of the Company's business.
	b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of Board of Directors considers the range of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 5a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provisions in point No. 5a, the proposal and appointment of the Board of Directors has also taken into account the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of Board of Directors in charge of accounting or finance have the skills and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Fulfilled	Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan merupakan Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Bina Nusantara serta memiliki pengalaman di bidang akuntansi dan keuangan. The Director in charge of accounting or finance is a Bachelor of Accounting from the Faculty of Economics, Bina Nusantara University and has experience in accounting and finance.
2.	**Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi** **Increasing the Implementation Quality of Board of Directors' Duties and Responsibilities**		
	a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk penilaian kinerja Direksi secara berkala. The Company has implemented a self-assessment policy for periodic performance appraisals of the Board of Directors.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance is disclosed through the public company's Annual Report.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada sub bab Penilaian Kinerja Direksi. The Board of Directors' performance appraisal policy has been disclosed in this Annual Report in the sub-chapter Performance Appraisal of the Board of Directors.
	c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has policy related to resignation of members of Board of Directors if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Directors has been regulated in the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
IV.	**Partisipasi Pemangku Kepentingan** **Stakeholders Participation**		
1.	**Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan** **Increasing the Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation**		
	a. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. The public company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan menerapkan kebijakan terkait *insider trading* yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. The company implements a policy regarding insider trading issued by the Financial Services Authority.
	b. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti-*fraud*. Public company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud*. The company has anti-corruption and anti fraud policies.
	c. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public company has a policy on selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors which serves as a guide for related units in determining work partners.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	d. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. The company has not developed a policy regarding the fulfillment of creditor rights. However, the Company always strives to fulfill the provisions contained in the agreement with creditors.
	e. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public company has policies of whistleblowing system.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah memiliki kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran yang diungkapkan di dalam Laporan Tahunan ini. The Company has a whistleblowing system policy which is disclosed in this Annual Report.
	f. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The public company has a long-term incentive policy to the Board of Directors and employees.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan belum memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. The Company does not yet have a long-term incentive policy for Directors and employees.
V.	**Keterbukaan Informasi** **Information Disclosure**		
1.	**Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi** **Increasing the Implementation of Information Disclosure**		
	a. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public company utilizes the use of information technology more broadly, in addition to the website, as a media of information disclosure.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memanfaatkan situs web perusahaan untuk menyampaikan informasi yang wajib dan relevan bagi pemangku kepentingan, serta untuk menyampaikan perihal pelaksanaan RUPS serta Laporan Keuangan Tahunan maupun Interim. The Company utilizes the company's website to convey mandatory and relevant information for stakeholders, as well as to convey regarding the implementation of the GMS as well as Annual and Interim Financial Reports.
	b. Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of public company's share ownership of at least 5%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of public company through Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan, yakni PT Visi Kota Indonesia Tbk sebagai Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report has included the ultimate beneficial owner in the Company's share ownership, namely PT Visi Kota Indonesia Tbk as the Major and Controlling Shareholder.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan media komunikasi Perseroan untuk menyampaikan laporan pertanggungjawaban dan pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris dan Direksi, serta sebagai sarana untuk mengambil keputusan penting terkait aktivitas bisnis. Perseroan wajib melaksanakan RUPS Tahunan minimal 6 bulan setelah tahun buku berjalan selesai, serta dapat melaksanakan RUPS Luar Biasa apabila ada keputusan yang penting disegerakan.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's communication medium for submitting accountability reports and implementation of duties of the Board of Commissioners and Directors, as well as a means for making important decisions related to business activities. Companies are required to hold an Annual GMS at least 6 months after the current financial year ends, and can also hold an Extraordinary GMS if there are important decisions urgently.

Pelaksanaan RUPS Tahunan 2023

Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada tanggal 24 Mei 2023 yang berlokasi di Gedung PAM Group - Ruang Anggrek Lt. 5 Jl. Batu Jajar No. 37 - Hayam Wuruk Jakarta 10120. Adapun kehadiran Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham dilakukan secara langsung atau hadir melalui Aplikasi Zoom dan Aplikasi eASY. KSEI. Informasi kehadiran tersebut diungkapkan pada tabel berikut.

Implementation of the 2023 Annual GMS

The Company held its Annual GMS and Extraordinary GMS on May 24 2023, located at the PAM Group Building - Anggrek Room, Fl. 5 Jl. Batu Jajar No. 37 - Hayam Wuruk Jakarta 10120. The presence of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders will be carried out in person or via the Zoom Application and eASY Application. KSEI. The attendance information is disclosed in the following table.

Uraian Description	**Kehadiran** Presence	**Realisasi** Realize
RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada tanggal 25 Mei 2023 **Annual GMS and Extraordinary GMS on May 25 2023**		
RUPS Tahunan | Annual GMS Rapat Umum Pemegang Saham dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 21.323.091.839 saham atau 84,98% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. The General Meeting of Shareholders was attended by Shareholders representing 21,323,091,839 shares or 84,98% of all shares with valid voting rights that had been issued by the Company. RUPS Luar Biasa | Extraordinary RUPS Rapat Umum Pemegang Saham dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 21.318.980.839 saham atau 84,96% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. The General Meeting of Shareholders was attended by Shareholders representing 21,318,980,839 shares or 84,96% of all shares with valid voting rights that have been issued by the Company.	Masyarakat Pemegang Saham di bawah 5% Community below 5%	Terealisasi Realized
Pemegang Saham dan kuasa Pemegang Saham diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat untuk tiap mata acara rapat, namun tidak ada Pemegang Saham dan kuasa Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat. Shareholders and their proxies were given the opportunity to ask questions and/or opinions for each agenda of the Meeting, but no Shareholders and their proxies asked questions and/or opinions.	Setiap peserta RUPS diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan terkait dengan materi RUPS. Each GMS participant is given the opportunity to ask questions related to the GMS material.	Terealisasi Realized
Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa 25 Mei 2023 **Attendance of the Board of Commissioners and Directors of the Annual and Extraordinary GMS 25 May 2023**		
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**		
Komisaris Utama President Commissioner	Francisco Sumasto	Hadir Secara Fisik Physically Present
Komisaris Commissioner	Clarissa Ady Sumasto Tjia	Hadir Secara Fisik Physically Present
Komisaris Independen Independent Commissioner	Veronica Pudjiati Lias	Hadir Secara Fisik Physically Present
Direktur **Directors**		
Direktur Utama President Director	Christopher Sumasto Tjia	Hadir Secara Fisik Physically Present
Direktur Director	Leonardus Sutarman	Hadir Secara Fisik Physically Present

Uraian Description	Kehadiran Presence	Realisasi Realize
Direktur Director	Tjia Daniel Wirawan	Hadir Secara Fisik Physically Present
Direktur Director	Nicholas Sumasto	Hadir Secara Fisik Physically Present
Pihak Independen **Independent Party**		
Notaris Notary	Christina Dwi Utami, SH, Mhum, MKn	Hadir Present
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Tjahjadi & Tamara	Hadir Present
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Bima Registra	Hadir Present

Agenda RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa 25 Mei 2023

RUPS Tahunan

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan.
2. Persetujuan penggunaan laba bersih.
3. Persetujuan penunjukkan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik.
4. Persetujuan penetapan gaji, honorarium, dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
5. Persetujuan Laporan Realisasi Penggunaan Dana.

RUPS Luar Biasa 25 Mei 2023

Persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan.

Agenda for Annual GMS and Extraordinary GMS 25 May 2023

Annual GMS

1. Approval of the Annual Report and Annual Financial Report.
2. Approval of the use of net profit.
3. Approval of the appointment of a public accountant and/or public accounting firm.
4. Approval of the determination of salaries, honorarium and other allowances for members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
5. Approval of the Fund Use Realization Report.

Extraordinary GMS 25 May 2023

Approval of changes to the Company's Articles of Association

Keputusan RUPS Tahunan 25 Mei 2023

Annual GMS Decision 25 May 2023

Keputusan RUPS GMS decision	Realisasi Realization
Agenda I / Agenda I Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.	Terealisasi Realized
Agenda II a. Menyetujui tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan; b. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; dan c. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. a. Menyetujui tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan; b. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; dan c. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Terealisasi Realized

Keputusan RUPS GMS decision	Realisasi Realization
Agenda III a. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk kantor akuntan publik terdaftar tahun buku 2023. b. Menunjuk akuntan publik pengganti maupun memberhentikan akuntan publik yang telah ditunjuk, bilamana akuntan publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. c. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari akuntan publik tersebut. **Agenda III** a. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk kantor akuntan publik terdaftar tahun buku 2023. b. Menunjuk akuntan publik pengganti maupun memberhentikan akuntan publik yang telah ditunjuk, bilamana akuntan publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. c. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari akuntan publik tersebut.	Terealisasi Realized
Agenda IV a. Menetapkan gaji, honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023. b. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2023. **Agenda IV** a. Menetapkan gaji, honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023. b. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2023.	Terealisasi Realized
Agenda V Menerima dengan baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan. **Agenda V** Menerima dengan baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan.	Terealisasi Realized

Keputusan RUPS Luar Biasa 25 Mei 2023 / Extraordinary GMS Decision 25 May 2023

Keputusan RUPS GMS decision	Realisasi Realization
Agenda I a. Menyetujui perubahan ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan, dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris, untuk mengubah, menyesuaikan dan/atau menyusun kembali ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan atau Pasal 17 Anggaran Dasar Perseroan secara keseluruhan, sebagaimana disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat ini dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam keputusan Rapat ini kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. **Agenda I** a. Menyetujui perubahan ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan, dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris, untuk mengubah, menyesuaikan dan/atau menyusun kembali ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan atau Pasal 17 Anggaran Dasar Perseroan secara keseluruhan, sebagaimana disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat ini dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam keputusan Rapat ini kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Terealisasi Realized

Realisasi Pelaksanaan Keputusan RUPS Tahunan 2022

1. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat.
2. Menyetujui perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.
3. Menyetujui perubahan nilai nominal saham dari semula Rp1.000.000 per saham menjadi sebesar Rp10 per saham.
4. Menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula Rp200.000.000 menjadi sebesar Rp800.000.000.000.
5. Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui penawaran umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 2.660.000.000 saham baru dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp10 dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak banyaknya 7.000.000.000.
6. Menyetujui atas pengeluaran saham baru dengan sebanyak-banyaknya 2.341.713.398 dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp10, sebagai pelaksanaan konversi utang kepada Haddonston Viz Ventures Pte. Ltd dan Glory Venture Capital Ltd.
7. Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan setelah dilaksanakannya penawaran umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui pasar modal.
8. Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi.
9. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penawaran umum, penerbitan Waran Seri I, pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri I kepada masyarakat melalui pasar modal.
10. Memberikan kuasa kepada Direksi (Leonardus Sutarman), untuk menyatakan dalam akta tersendiri mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka penawaran umum termasuk susunan Pemegang Saham setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran Waran Seri I dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.
11. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penawaran umum.

Realization of Implementation of 2022 Annual GMS Decisions

1. Approved the Company's plan to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public.
2. Approved the change in the Company's status from a closed company to a public company and approved the change in the Company's name to PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.
3. Approved the change in the nominal value of shares from IDR 1,000,000 per share to IDR 10 per share.
4. Approved to increase the Company's authorized capital from IDR 200,000,000 to IDR 800,000,000,000.
5. Approved to issue shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in a maximum amount of 2,660,000,000 new shares of issued and fully paid-up capital with a nominal value of Rp. 10 and issuing Warrants Series I as much as 7,000,000,000
6. Approved the issuance of a maximum of 2,341,713,398 new shares with a nominal value of Rp 10 each, as a debt conversion to Haddonston Viz Ventures Pte. Ltd and Glory Venture Capital Ltd.
7. Approved to list all of the Company's shares after the Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital.
8. Approve changes to the composition of the members of the Board of Directors.
9. Granted power of attorney to the Board of Directors of the Company to take all and any necessary actions in connection with a public offering, issuance of Series I Warrants, issuance of shares for the exercise of Series I Warrants to the public through the capital market.
10. Granted power of attorney to the Board of Directors (Leonardus Sutarman), to state in a separate deed regarding the certainty of the number of shares placed and paid up for the public offering including the composition of the shareholders after the public offering was completed and the issuance of Series I Warrants was listed on the Indonesia Stock Exchange
11. Approved changes to all provisions of the Company's Articles of Association in the context of a Public Offering.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang menjalankan peran sebagai pengawas dan penasihat atas pelaksanaan tugas dan kebijakan yang diterapkan oleh Direksi.

Pedoman Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawab berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi Dewan Komisaris

Tidak terjadi perubahan anggota Dewan Komisaris selama tahun 2023, yang diungkapkan pada tabel berikut.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners is a Company organ that carries out the role of supervisor and advisor on the implementation of duties and policies implemented by the Board of Directors.

Board of Commissioners Guidelines

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities guided by Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies.

Composition of the Board of Commissioners

There were no changes in members of the Board of Commissioners during 2023, which is revealed in the following table.

Nama Name	**Jabatan** **Position**	**Dasar Pengangkatan** **Basis of Appointment**	**Masa Jabatan** **Periode**
Francisco Sumasto	Komisaris Utama President Commissioner	Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022. Deed No. 251 dated 28 June 2022.	2022-2027.
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris Commissioner		
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen Independent Commissioner		

Komisaris Independen

Komisaris Independen Perseroan dijabat oleh Ibu Veronica Pudjiati Lias yang menjabat untuk periode 5 tahun. Beliau berasal dari eksternal Perseroan dan telah memenuhi ketentuan sebagai Komisaris Independen sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Independensi Dewan Komisaris

Perseroan memastikan seluruh anggota Dewan Komisaris memiliki dan memenuhi aspek independensi yang ditetapkan, mulai dari tidak ada hubungan afiliasi ataupun keuangan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Pemegang Saham, ataupun anggota Direksi. Apabila terdapat hubungan afiliasi, maka akan diungkapkan secara transparan kepada regulator dan pemangku kepentingan lainnya.

Independent Commissioner

The Company's Independent Commissioner is held by Mrs. Veronica Pudjiati Lias who serves for a period of 5 years. He comes from external to the Company and has fulfilled the requirements as an Independent Commissioner in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or public companies.

Independence of the Board of Commissioners

The Company ensures that all members of the Board of Commissioners have and fulfill the specified aspects of independence, starting from having no affiliated or financial relationships with other members of the Board of Commissioners, Shareholders, or members of the Board of Directors. If there is an affiliate relationship, it will be disclosed transparently to regulators and other stakeholders.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dipaparkan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The duties and responsibilities carried out by the Board of Commissioners are explained as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2023 Realization 2023
Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. Supervise and be responsible for supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Board of Directors.	Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan dan memberikan nasihat kepada Direksi melalui rapat bersama sepanjang tahun 2023. The Board of Commissioners has supervised management policies, the course of management and provided advice to the Directors through joint meetings throughout 2023.
Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Give approval for the Company's annual work plan, no later than before the start of the next financial year	Dewan Komisaris telah memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan tahun 2023. He Board of Commissioners has given approval for the company's annual work plan through 2023.
Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut. Research and review the annual report prepared by the Board of Directors and sign the Annual Report.	Dewan Komisaris telah menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi dan menandatangani Laporan Tahunan. The Board of Commissioners has reviewed the annual report prepared by the board of directors and signed the annual report.
Melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Carry out the nomination and remuneration functions in accordance with the applicable laws and regulations.	Dewan komisaris telah melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi dengan menyusun struktur nominasi dan remunerasi. The board of commissioners has carried out the nomination and remuneration function by developing a nomination and remuneration structure.
Menunjuk dan menetapkan anggota Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Appoint and determine members of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.	Dewan Komisaris telah menunjuk dan menetapkan anggota Komite Audit serta anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. The Board of Commissioners has appointed and appointed members of the Audit Committee and members of the Nomination and Remuneration Committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Komisaris Utama

Selain menjalankan tugas kolektif dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Komisaris Utama mempunyai tugas khusus, yang terdiri dari: memberikan masukan atau arahan kepada setiap anggota Dewan Komisaris; memimpin rapat internal dan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi; dan memimpin penyelenggaraan RUPS Tahunan ataupun RUPS Luar Biasa.

Duties and Responsibilities of President Commissioner

Apart from carrying out collective duties with other members of the Board of Commissioners, the President Commissioner has special duties, which consist of: providing input or direction to each member of the Board of Commissioners; chairing internal meetings and joint meetings of the Board of Commissioners and Directors; and lead the implementation of the Annual GMS or Extraordinary GMS.

Keputusan yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris juga mempunyai hak dalam memutuskan kebijakan mengenai pemindahan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan, persetujuan transaksi meminjam atau meminjamkan uang, dan persetujuan untuk mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lainnya.

Decisions Requiring Board of Commissioners Approval

The Board of Commissioners also has the right to decide on policies regarding the transfer of the Company's assets or providing collateral for debts of the Company's assets, approval of transactions to borrow or lend money, and approval to establish a new business or participate in another company.

Rapat Dewan Komisaris

Rapat internal Dewan Komisaris minimal diselenggarakan 1 kali dalam 2 bulan, dan rapat gabungan dengan Direksi minimal 1 kali dalam 4 bulan. Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat internal sebanyak 6 kali dan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 3 kali, yang diungkapkan sebagai berikut.

Board of Commissioners Meeting

Internal meetings of the Board of Commissioners are held at least once every 2 months, and joint meetings with the Board of Directors at least once every 4 months. Throughout 2023, the Board of Commissioners has held internal meetings 6 times and joint meetings between the Board of Commissioners and Directors 3 times, which are disclosed as follows.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Rapat Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting**		**Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors**	
		Jumlah Rapat/ Kehadiran Total Meetings/ Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**	**Jumlah Rapat/ Kehadiran** Total Meetings/ Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**
Francisco Sumasto	Komisaris Utama President Commissioner	6/6	100,00	3/3	100,00
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris Commissioner	6/6	100,00	3/3	100,00
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen Independent Commissioner	6/6	100,00	3/3	100,00

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris ditujukan untuk mengetahui evaluasi dan efektivitas dari pelaksanaan tugas dan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris. Penilaian tersebut dilakukan di dalam RUPS Tahunan dan penilaian sendiri (self-assessment) yang berpedoman pada kriteria yang telah ditentukan, seperti pelaksanaan rapat Dewan Komisaris; kehadiran dan partisipasi anggota Dewan Komisaris; ketertiban administrasi; integritas dan keterbukaan anggota Dewan Komisaris; serta partisipasi dan kontribusi dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat. Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik, serta telah mematuhi kebijakan yang berlaku.

Performance Assessment of the Board of Commissioners

The performance assessment of the Board of Commissioners is intended to determine the evaluation and effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of members of the Board of Commissioners. This assessment is carried out at the Annual GMS and self-assessment which is guided by predetermined criteria, such as the implementation of Board of Commissioners meetings; presence and participation of members of the Board of Commissioners; administrative order; integrity and openness of members of the Board of Commissioners; as well as participation and contribution in carrying out supervisory and advisory functions. Throughout 2023, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities well, and has complied with applicable policies.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Dewan Komisaris

Organ pendukung Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit. Penilaian tersebut dilakukan untuk mengevaluasi pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang dilakukan selama 1 tahun buku dengan kriteria penilaian, yaitu efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab; kehadiran dan keaktifan rapat; serta rekomendasi dan saran yang diberikan kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit selama tahun 2023 telah menjalankan tugas dan tanggung jawab baik dan efektif.

Performance Assessment of Supporting Organs of the Board of Commissioners

The supporting organ of the Board of Commissioners, namely the Audit Committee. This assessment was carried out to evaluate the implementation of duties and responsibilities during 1 financial year with assessment criteria, namely the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities; meeting attendance and activeness; as well as recommendations and suggestions given to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners considers that the Audit Committee during 2023 has carried out its duties and responsibilities well and effectively.

Pelatihan Dewan Komisaris

Pelatihan Dewan Komisaris dilaksanakan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas serta menambah wawasan masing-masing anggota Dewan Komisaris, terutama terkait perkembangan bisnis terkini. Sepanjang tahun 2023 tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Board of Commissioners Training

Training for the Board of Commissioners is carried out to support the effectiveness of carrying out their duties and increase the insight of each member of the Board of Commissioners, especially regarding the latest business developments. Throughout 2023, there will be no training attended by members of the Company's Board of Commissioners.

Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Sepanjang 2023, Perseroan tidak melakukan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris, karena tidak terjadi perubahan atau penambahan anggota.

Orientation Program for New Members of the Board of Commissioners

Throughout 2023, the Company did not carry out an orientation program for members of the Board of Commissioners, because there were no changes or additions to members.

Direksi

Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawab secara penuh terhadap aktivitas operasional dan keuangan Perseroan. Selain itu, Direksi mempunyai tanggung jawab untuk menentukan arah dan kebijakan strategis perusahaan, baik dalam jangka pendek, menengah, maupun panjang.

Directors

The Board of Directors carries out full duties and responsibilities for the Company's operational and financial activities. In addition, the Board of Directors has the responsibility to determine the company's strategic direction and policies, both in the short, medium and long term.

Pedoman Kerja Direksi

Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Directors' Work Guidelines

The Board of Directors carries out their duties and responsibilities referring to Financial Services Authority Regulation no. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies.

Komposisi Direksi

Komposisi anggota Direksi Perseroan pada tahun 2023, diungkapkan pada tabel berikut.

Composition of the Board of Directors

The composition of members of the Company's Board of Directors in 2023 is disclosed in the following table.

Nama Name	**Jabatan Position**	**Dasar Pengangkatan Basis of Appointment**	**Masa Jabatan Periode**
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama President Director	Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022. Deed No. 251 dated 28 June 2022.	2022-2027.
Leonardus Sutarman	Direktur Director		
Tjia Daniel Wirawan	Direktur Director		
Nicholas Sumasto	Direktur Director		

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi dapat dilakukan secara kolektif ataupun secara individu yang diuraikan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The duties and responsibilities of the Board of Directors can be carried out collectively or individually as described as follows.

Nama dan Jabatan Name and Title	**Tugas dan Tanggung Jawab** Duties And Responsibilities	**Realisasi 2023** Realization 2023
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama / President Director	Koordinasi seluruh pengelolaan Perseroan. Coordination of all management of the Company.	Direktur Utama telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam menentukan arah bisnis Perseroan dan bertanggung jawab penuh dalam implementasi strategi perusahaan. The President Director has carried out his duties and responsibilities in determining the direction of the Company's business and is fully responsible for implementing the company's strategy.
Leonardus Sutarman Direktur Keuangan dan Akuntansi Director	Menyusun kebijakan, merencanakan, mengelola, dan mengendalikan kegiatan keuangan, akuntansi, perpajakan dan perbendaharaan Perseroan, serta melakukan evaluasi terhadap pencapaiannya. Formulate policies, plan, manage and control the Company's financial, accounting, taxation and treasury activities, as well as evaluate their achievements.	Direktur Keuangan dan Akuntansi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengelola keuangan dan pembukuan Perseroan sesuai dengan peraturan yang berlaku. The Director of Finance and Accounting has carried out his duties and responsibilities in managing the Company's finances and bookkeeping in accordance with applicable regulations.
Tjia Daniel Wirawan Direkur Operasional Director of Operational	Membantu tugas Direktur Utama, yaitu menjalankan tugas operasional Perseroan. Assist the President Director's duties, namely carrying out the Company's operational duties.	Direktur operasional telah melaksanakan tugas dalam mengelola operasional aktivitas bisnis Perseroan. The Director of Operational has carried out his duties in managing the operations of the Company's business activities.
Nicholas Sumasto Direktur Estate Department Director of Estate Department	Membantu tugas Direktur Utama, yaitu menjalankan tugas pengelolaan kawasan perusahaan Assist the President Director in carrying out the duties of managing the company area	Direktur Estate Department telah melaksanakan tugas dalam Pengelolaan kawasan perusahaan. The Director of the Estate Department has carried out duties in managing the company area.

Rapat Direksi

Rapat internal Direksi wajib dilaksanakan sekurang-kurangnya 1 kali dalam setiap bulan, dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2023, Direksi telah melaksanakan rapat internal sebanyak 3 kali dan rapat gabungan sebanyak 12 kali, yang diuraikan sebagai berikut.

Board of Directors Meeting

Internal meetings of the Board of Directors must be held at least once every month, and joint meetings with the Board of Commissioners at least once every 4 months. In 2023, the Board of Directors has held internal meetings 12 times and joint meetings 3 times, which are described as follows.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Rapat Direksi** Board of Directors Internal Meeting		**Rapat Gabungan** Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors	
		Jumlah Rapat/ Kehadiran Total Meetings/ Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**	**Jumlah Rapat/ Kehadiran** Total Meetings/ Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama President Director	12/12	100,00	3/3	100,00
Leonardus Sutarman	Direktur/Director	12/12	100,00	3/3	100,00
Tjia Daniel Wirawan	Direktur/Director	12/12	100,00	3/3	100,00
Nicholas Sumasto	Direktur/Director	12/12	100,00	3/3	100,00

Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi ditujukan untuk mengevaluasi pelaksanaan tugas dan target yang telah dicapai oleh Direksi selama 1 periode berjalan. Penilaian tersebut diselenggarakan dalam RUPS Tahunan dan penilaian sendiri (self-assessment) berpedoman pada kriteria yang telah ditetapkan seperti pelaksanaan rapat internal Direksi; kehadiran rapat gabungan dengan Dewan Komisaris; penetapan strategi dan kebijakan; pencapaian target dan tujuan; serta aspek lainnya yang mempengaruhi kinerja Direksi. Selama tahun buku 2023, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik dan mampu mempertahankan kinerja yang optimal.

Directors' Performance Assessment

The performance assessment of the Board of Directors is aimed at evaluating the implementation of the duties and targets that have been achieved by the Board of Directors during the current period. The assessment is carried out at the Annual GMS and the self-assessment is guided by predetermined criteria such as the implementation of internal meetings of the Board of Directors; attendance at joint meetings with the Board of Commissioners; determining strategies and policies; achievement of targets and objectives; as well as other aspects that influence the performance of the Board of Directors. During the 2023 financial year, the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities well and was able to maintain optimal performance.

Penilaian Organ Pendukung Direksi

Penilaian organ pendukung Direksi ditujukan kepada Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal, yang mana penilaian dilakukan berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab; kehadiran dan keaktifan rapat; penyampaian laporan berkala; serta kualitas saran dan rekomendasi kepada Direksi. Di tahun 2023, Direksi memandang bahwa Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik dan sesuai dengan pedoman kerja yang berlaku.

Assessment of Directors' Supporting Organs

The assessment of the supporting organs of the Board of Directors is addressed to the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit, where the assessment is carried out based on the implementation of duties and responsibilities; meeting attendance and activeness; submission of periodic reports; as well as the quality of suggestions and recommendations to the Board of Directors. In 2023, the Board of Directors views that the Corporate Secretary and Internal Audit Unit have carried out their duties and responsibilities well and in accordance with applicable work guidelines.

Informasi tentang Komite di Bawah Direksi

Per Desember 2023, Direksi belum membentuk komite pendukung. Maka dari itu, tidak terdapat informasi terkait komite di bawah Direksi.

Information about Committees under the Board of Directors

As of December 2023, the Board of Directors has not formed a supporting committee. Therefore, there is no information regarding committees under the Board of Directors.

Pelatihan Direksi

Pelatihan Direksi dilaksanakan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas serta menambah wawasan masing-masing anggota Direksi, terutama terkait perkembangan bisnis terkini. Sepanjang tahun 2023 tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh anggota Direksi Perseroan.

Directors Training

Directors' training is carried out to support the effectiveness of carrying out their duties and increase the insight of each member of the Board of Directors, especially regarding the latest business developments. Throughout 2023, there will be no training attended by members of the Company's Board of Directors.

Program Orientasi bagi Anggota Direksi Baru

Selama tahun 2023, Perseroan tidak melakukan program orientasi bagi anggota Direksi, karena tidak terjadi perubahan atau penambahan anggota.

Orientation Program for New Directors

During 2023, the Company did not carry out an orientation program for members of the Board of Directors, because there will be no changes or additions to members.

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan menerapkan kebijakan nominasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk mempertahankan regenerasi kepemimpinan perusahaan di masa depan. Proses remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi menjadi bagian tugas dan tanggung jawab dari Fungsi Nominasi dan Remunerasi, dengan persyaratan yang disetujui sebagai Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan sebagai berikut.

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik.
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum.
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:

   a. Tidak pernah dinyatakan pailit;

   b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit;

   - Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain; dan
   - Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang:
     - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
     - Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
     - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan Laporan Keuangan dan/atau Laporan Keuangan Tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku.
5. Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya.
6. Anggota Direksi berdomisili di Indonesia.
7. Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

The Company implements a nomination policy for the Board of Commissioners and Directors to maintain the regeneration of the company's leadership in the future. The remuneration process for the Board of Commissioners and Directors is part of the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Function, with the requirements approved by the Board of Commissioners and Directors of the Company as follows.

1. Good character, moral, and integrity.
2. Capable to carry out action law.
3. In the last 5 years before the election and during the term position:

a. Never stated as bankrupt;

   b. Never been part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that has been declared bankrupt;

   - Never been convicted of a crime involving state finances and/or other financial sectors; and
   - Never been part of the Board of Directors and/ or Board of Commissioners of a company that:
     - Have never held an Annual GMS;
     - Accountability report from the Board of Directors and/or Board Commissioner has rejected by GMS or does not submit accountability reports as the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS; and
     - Ever caused a company that obtained an effective permit, approval or statement from the Financial Services Authority to fail to comply with the submission of Financial Statements and/or Annual Financial Reports to the Financial Services Authority Finance.
4. Have a commitment to comply with applicable regulations.
5. Meet other requirements stipulated by applicable laws, as long as they do not conflict with the requirements previously stated.
6. Member of Directors domiciled in Indonesia.
7. Members of the Board of Directors are prohibited from having family relations up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur dan Dasar Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur dan dasar penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa mematuhi ketentuan yang berlaku, terutama Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan. Perseroan juga mempertimbangkan usulan dari Pemegang Saham dan kondisi keuangan internal perusahaan. Proses penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dipaparkan sebagai berikut.

1. Fungsi Nominasi dan Remunerasi mengkaji dan membandingkan penghasilan diterima (gaji, tunjangan, fasilitas, dan tantiem/insentif kinerja) dengan hasil survei dari konsultan independen.
2. Besarnya penghasilan ini dibahas bersama Dewan Komisaris untuk selanjutnya diusulkan kepada Pemegang Saham.
3. Pemegang Saham memberikan persetujuan/menunda penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2023.
4. RUPS Tahunan mengesahkan penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2023.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan menetapkan struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi berupa gaji, bonus, dan tunjangan lainnya.

Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Di tahun 2023, Perseroan telah membayarkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp... miliar dan Rp... miliar dibandingkan tahun 2022 yang masing-masing tercatat sebesar Rp4,33 miliar dan Rp2,07 miliar.

Prosedur Pengunduran Diri Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Proses pengunduran diri anggota Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32, serta Anggaran Dasar Perseroan yang diuraikan sebagai berikut.

Remuneration Board Commissioner and Directors

Procedure and Base Determination Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

The procedures and basis for determining remuneration for the Board of Commissioners and Directors always comply with applicable regulations, especially Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association. The Company also considers proposals from Shareholders and the company's internal financial condition. The process for determining the remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors is explained as follows.

1. The Nomination and Remuneration Function reviews and compares the income received (salary, benefits, facilities, and bonuses/performance incentives) with the survey results from an independent consultant.
2. The amount of this income is discussed with the Board of Commissioners to be proposed to the Shareholders.
3. Shareholders approve/postpone the determination of salary/honorarium, benefits and facilities for 2023.
4. The Annual General Meeting of Shareholders approved the determination of salaries/honorarium, benefits and facilities for 2023.

Structure Remuneration Board Commissioner and Directors

The Company determines the remuneration structure for the Board of Commissioners and Directors in the form of salaries, bonuses and other benefits.

Magnitude Remuneration Board Commissioner and Directors

In 2023, the Company paid remuneration to the Board of Commissioners and Directors of IDR... billion and IDR... billion respectively compared to 2022 which was recorded at IDR 4.33 billion and IDR 2.07 billion respectively.

Procedure for Resignation of members of the Board of Commissioners and Board of Directors

The resignation process for members of the Company's Board of Commissioners and Directors refers to Financial Services Authority Regulation No. 21, Financial Services Authority Circular No. 32, as well as the Company's Articles of Association which are described as follows.

1. Seorang anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris wajib mengundurkan diri dari jabatannya dan menyampaikan surat pengunduran dirinya kepada Perseroan paling lambat 90 hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
2. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat sehubungan dengan pengunduran diri tersebut dan menyampaikannya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja sejak tanggal penerimaan surat pengunduran diri tersebut.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tersebut dalam jangka waktu paling lambat 90 hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
4. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
5. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 5 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
6. Perseroan wajib mengumumkan hasil RUPS tersebut dan menyampaikan hasilnya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah RUPS tersebut.

1. A member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners must resign from his position and submit his letter of resignation to the Company no later than 90 days before the date of his resignation.
2. The company is required to disclose information to the public regarding the resignation and submit it to Financial Service Authority no later than 2 working days from the date of receipt of the resignation letter.
3. The Company is required to hold a GMS to decide on the resignation of the said member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners within a period of no later than 90 days after receipt of the resignation letter. The members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners who resigned above can still be held accountable since the appointment of the person concerned until the date of his resignation, in the GMS. In the event that the Company does not hold a GMS within the period referred to above, then with the lapse of that period, the resignation of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners becomes valid without requiring the approval of the GMS.
4. In the event that a member of the Board of Commissioners resigns resulting in the number of members of the Board of Commissioners becoming less than 2 people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Commissioners.
5. In the event that a member of the Board of Directors resigns resulting in the number of members of the Board of Directors becoming less than 5 people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Directors has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Directors.
6. The Company is required to announce the results of the GMS and submit the results to Financial Service Authority no later than 2 working days after the GMS.

Komite Audit

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab terkait proses audit dan analisa Laporan Keuangan, memberikan rekomendasi penunjukkan akuntan publik, serta membantu Dewan Komisaris mengawasi penerapan GCG, termasuk penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko.

Audit Committee

The Audit Committee carries out duties and responsibilities related to the audit process and analysis of Financial Reports, provides recommendations for the appointment of public accountants, and assists the Board of Commissioners in supervising the implementation of GCG, including the implementation of internal control systems and risk management systems.

Pedoman Kerja

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Work Guidelines

The Audit Committee carries out its duties and responsibilities referring to Financial Services Authority Regulation no. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Implementing the Work of the Audit Committee.

Komposisi Komite Audit

Per Desember 2023, komposisi Komite Audit Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Audit Committee Composition

As of December 2023, the composition of the Company's Audit Committee was disclosed as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Veronica Pudjiati Lias	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit. Board of Commissioners Decree No. 007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.	2022-2027.
Sudjadi Budiono	Anggota Member		
Handrian Saragih	Anggota Member		

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile



Veronica Pudjiati Lias

Ketua

Chairman

Dasar Pengangkatan :

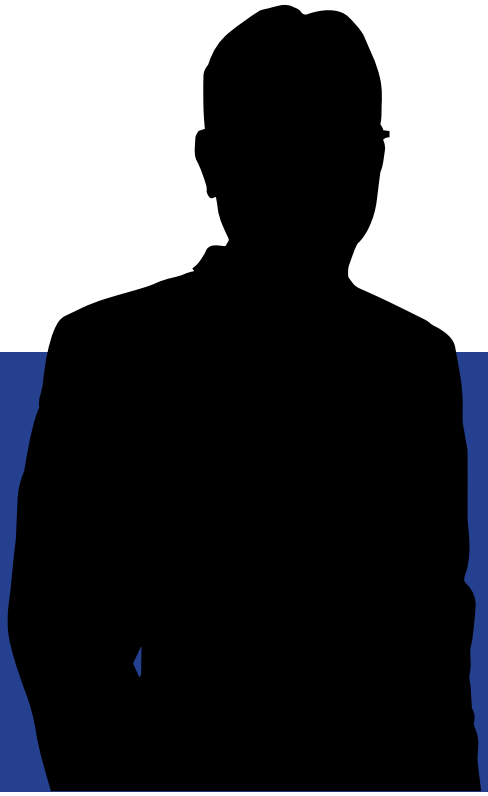
Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit.

Basis of Appointment :

Board of Commissioners Decree No.007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

The profile can be seen in the Directors' Profile in this Annual Report.



Sudjadi Budiono

Anggota
Member

Usia & Tanggal lahir :

Usia 62 Tahun Lahir di Semarang, 26 Juni 1961.

Age & Date of Birth: :

GMS Decision Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Warga Negara Indonesia

Citizen Indonesia

Berdomisili di ..... , ...

Domiciled in .....

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Diponegoro Jurusan Akuntansi pada tahun 1986.

Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Managing Partner di Kantor Konsultan Pajak Sudjadi Budiono & Rekan (sejak 2000). Sementara, karier beliau dimulai di KAP Drs Budidarmodjo & Asc. (1986-1988), General Manager di PT Arta Bida Cemerlang (1988-1991), Direktur Keuangan di PT Kilap Propertindi (1991-1996), serta General Manager di PT Triangsa Sakti (1996-2000).

He completed his undergraduate education at Diponegoro University majoring in Accounting in 1986.

He holds concurrent positions as Managing Partner at the Sudjadi Budiono & Partners Tax Consultant Office (since 2000). Meanwhile, his career began at KAP Drs Budidarmodjo & Asc. (1986-1988), General Manager at PT Arta Bida Cemerlang (1988-1991), Finance Director at PT Kilap Propertindi (1991-1996), and General Manager at PT Triangsa Sakti (1996-2000).



Handrian Saragih

Anggota
Member

Usia & Tanggal lahir :

Usia 36 Tahun Lahir di Bahpasunsang, 22 Januari 1988.

Age & Date of Birth: :

Age 36 Years Born in Bahpasunsang, January 22 1988.

Warga Negara Indonesia

Citizen Indonesia

Berdomisili di ..... , ...

Domiciled in .....

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Diponegoro Jurusan Akuntansi pada tahun 1986.

Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Managing Partner di Kantor Konsultan Pajak Sudjadi Budiono & Rekan (sejak 2000). Sementara, karier beliau dimulai di KAP Drs Budidarmodjo & Asc. (1986-1988), General Manager di PT Arta Bida Cemerlang (1988-1991), Direktur Keuangan di PT Kilap Propertindi (1991-1996), serta General Manager di PT Triangsa Sakti (1996-2000).

He completed his undergraduate education at Diponegoro University majoring in Accounting in 1986.

He holds concurrent positions as Managing Partner at the Sudjadi Budiono & Partners Tax Consultant Office (since 2000). Meanwhile, his career began at KAP Drs Budidarmodjo & Asc. (1986-1988), General Manager at PT Arta Bida Cemerlang (1988-1991), Finance Director at PT Kilap Propertindi (1991-1996), and General Manager at PT Triangsa Sakti (1996-2000).

Independensi Komite Audit

Perseroan memastikan seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi aspek independensi dengan baik, dengan tidak terdapatnya hubungan keuangan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, atau anggota Komite Audit lainnya.

Independence of the Audit Committee

The Company ensures that all members of the Audit Committee have fulfilled the independence aspect properly, with no financial or familial relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders or other members of the Audit Committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit diuraikan pada tabel berikut.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee are described in the following table.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	**Realisasi 2023** Realization 2023
Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan emiten atau perusahaan publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Laporan Keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan emiten atau perusahaan publik. Review the financial information to be issued by issuers or public companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the financial information of issuers or public companies.	Komite Audit telah menelaah Laporan Keuangan interim dan Laporan Keuangan tahunan Perseroan periode tahun buku 2023. The Audit Committee has reviewed the interim Financial Statements and the Company's annual Financial Statements for the financial year 2023.
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan emiten atau perusahaan publik. Conduct a review of compliance with laws and regulations related to the activities of issuers or public companies.	Komite Audit senantiasa memantau dan memberikan masukan terkait pemenuhan ketentuan regulator atas setiap tindakan yang akan diambil Perseroan. The Audit Committee constantly monitors and provides input regarding the fulfillment of regulatory requirements for every action the Company will take.
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the accountant for the services provided.	Pada tahun 2023, tidak terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan. In 2023, there was no difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services.	Komite Audit telah memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan selama Periode tahun buku 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023. The Audit Committee has provided recommendations for the appointment of the Tjahjadi & Tamara Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Reports for the financial year period 1 January 2023 to 31 December 2023.
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal. Review the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.	Dalam evaluasi kinerja akuntan publik dan kantor akuntan publik, Komite Audit menilai aspek kecukupan pemeriksaan akuntan publik terhadap informasi keuangan yang disajikan dalam Laporan Keuangan interim dan tahunan di tahun 2022. In evaluating the performance of public accountants and public accounting firms, the Audit Committee assesses aspects of the adequacy of auditing public accountants on the financial information presented in the interim and annual Financial Reports for 2022.

Rapat Komite Audit

Komite Audit wajib melaksanakan rapat sekurang-kurangnya 1 kali setiap 3 bulan, atau dilaksanakan sesuai kepentingan ketua komite ataupun Dewan Komisaris. Pada tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 kali, yang diuraikan sebagai berikut.

Audit Committee Meeting

The Audit Committee is obliged to hold meetings at least once every 3 months, or held according to the interests of the committee chairman or the Board of Commissioners. In 2023, the Audit Committee has held meetings a total of... times, which are described as follows.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Total Rapat** Total Meetings	**Total Kehadiran** Total Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**
Veronica Pudjiati Lias	Ketua Chairman	4	4	100,00
Sudjadi Budiono	Anggota Member	4	4	100,00
Handrian Saragih	Anggota Member	4	4	100,00

Pelatihan Komite Audit

Pelatihan Komite Audit dilaksanakan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas serta menambah wawasan masing-masing anggota Komite Audit, terutama terkait perkembangan bisnis terkini. Pada tahun 2023 tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit Perseroan.

Audit Committee Training

Audit Committee training is carried out to support the effectiveness of carrying out their duties and increase the insight of each member of the Audit Committee, especially regarding the latest business developments. In 2023, there will be no training attended by members of the Company's Audit Committee.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Per 31 Desember, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi atas dasar pertimbangan kondisi perusahaan saat ini. Namun demikian, Perseroan tetap menjalankan pelaksanaan tugas komite tersebut yang dilakukan oleh Dewan Komisaris sebagai Fungsi Nominasi dan Remunerasi berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Nomination and Remuneration Function

As of December 31, the Company had not formed a Nomination and Remuneration Committee based on considerations of the company's current condition. However, the Company continues to carry out the committee's duties carried out by the Board of Commissioners as a Nomination and Remuneration Function guided by Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committees for Issuers or Public Companies.

Tugas dan Tanggung Jawab

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai Fungsi Nominasi dan Remunerasi, sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The Board of Commissioners carries out duties and responsibilities as a Nomination and Remuneration Function, as follows.

Fungsi Nominasi

a. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

b. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

c. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

d. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

e. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.

Nomination Function

a. Prepare the composition and nomination process for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

b. Develop policies and criteria required in the nomination process for candidates for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

c. Assist in carrying out evaluations of the performance of members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

d. Develop capacity development programs for members of the Board of Commissioners and/or Directors.

e. Review and propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to be submitted to the GMS.

Fungsi Remunerasi

a. Menyusun struktur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

b. Menyusun kebijakan atas remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

c. Menyusun besaran atas remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.

Remuneration Function

a. Develop a remuneration structure for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

b. Develop policies on remuneration for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

c. Prepare the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to be submitted to the GMS.

Pelaksanaan Tugas

Selama tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan Fungsi Nominasi dan Remunerasi dengan baik, yaitu mengusulkan dan menetapkan struktur dan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan karyawan sesuai dengan pedoman kerja dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Implementation of Tasks

During 2023, the Board of Commissioners has carried out the Nomination and Remuneration Function well, namely proposing and determining the structure and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and employees in accordance with work guidelines and applicable laws and regulations.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan merupakan organ Direksi yang bertindak sebagai penghubung komunikasi dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta bertanggung jawab atas tata kelola administrasi Perseroan.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary is an organ of the Board of Directors that acts as a communication link with Shareholders and other stakeholders, and is responsible for the administrative governance of the Company.

Pedoman Kerja Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Company Secretary Work Guidelines

The Corporate Secretary carries out duties and responsibilities referring to Financial Services Authority Regulation no. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies.

Profil Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan tidak mengalami perubahan, yang dijabat oleh Alexsandro Martin Tiga, SH berperdoman pada Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-DIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022. Informasi terkait profil Sekretaris Perusahaan diungkapkan sebagai berikut.

Corporate Secretary Profile

The Corporate Secretary has not changed, held by Alexsandro Martin Tiga, SH, guided by Directors' Decree No. 009/WBL-DIR/VI/2022 dated 29 June 2022. Information related to the Corporate Secretary's profile is disclosed as follows.



Alexsandro Martin Tiga, S.H.

Sekretaris Perusahaan
company secretary

Usia & Tanggal lahir :

Usia 28 tahun Lahir di Samarinda, 6 Februari 1996.

Age & Date of Birth: :

Age 28 years Born in Samarinda, February 6 1996.

Warga Negara Indonesia

Citizen Indonesia

Berdomisili di Balikpapan

Domiciled in Balikpapan

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Mulawarman Jurusan Ilmu Hukum pada tahun 2018 dan menyelesaikan Pendidikan Profesi Advokat pada tahun 2020.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Legal Department Perseroan (sejak 2018), serta Bisnis Agen PT NSF Finance Dealer Honda Nusantara Sakti Samarinda.

He has completed his undergraduate education at Mulawarman University, majoring in Law in 2018 and completed his Professional Education as an Advocate in 2020.

Currently, he serves as the Company's Legal Department (since 2018), as well as the Business Agent of PT NSF Finance Dealer Honda Nusantara Sakti Samarinda.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The Corporate Secretary carries out the following duties and responsibilities.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2023 Realization 2023
Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. As a liaison between the Company and Shareholders, regulators and other stakeholders.	Sekretaris Perusahaan melaksanakan keterbukaan informasi penting Perseroan yang diperlukan oleh Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya dengan mengungkapkan informasi keuangan, aksi korporasi, dan kegiatan Perseroan lainnya melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, surat kabar harian, serta paparan publik. The Corporate Secretary has carried out disclosure of important Company information required by Shareholders, regulators and other stakeholders by disclosing financial information, corporate actions and other Company activities through the Company's website, Indonesian Stock Exchange website, daily newspapers, and public exposure.
Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan - peraturan yang berlaku di bidang pasar modal. Follow the development of the Capital Market, especially the regulations that apply in the field of Capital Market.	Sekretaris Perusahaan telah memantau perkembangan regulasi yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, serta mengikuti berbagai seminar dan *workshop* yang dilaksanakan oleh regulator terkait pemaparan regulasi-regulasi terbaru. The Corporate Secretary has monitored the development of applicable regulations, especially in the capital market sector, and attended various seminars and workshops held by regulators regarding the presentation of the latest regulations.
Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing good corporate governance.	Sekretaris Perusahaan membantu Dewan Komisaris dalam menyempurnakan implementasi kebijakan-kebijakan terkait GCG, yaitu: 1. Melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan; 2. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu; 3. Menyusun dokumentasi rapat Dewan Komisaris dan Direksi; serta 4. Melaksanakan program orientasi terhadap Dewan Komisaris dan Direksi. The Corporate Secretary assists the Board of Commissioners in perfecting the implementation of policies related to GCG, namely: 1. Conduct information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website; 2. Submit reports to the Financial Services Authority in a timely manner; 3. Prepare documentation of meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors; and 4. Carry out an orientation program for the Board of Commissioners and Directors.

Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Pelatihan Sekretaris Perusahaan dilaksanakan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas serta menambah wawasan terkait perkembangan bisnis terkini. Pada tahun 2023 tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan Perseroan.

Corporate Secretary Training

Corporate Secretary training is carried out to support the effectiveness of carrying out their duties and increase insight regarding the latest business developments. In 2023 there will be no training attended by the Company's Corporate Secretary.

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal merupakan organ pendukung Direksi yang menjalankan tugas dan tanggung jawab terkait penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko, serta memberikan keyakinan yang objektif kepada Direksi atas penerapan sistem tersebut.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is a supporting organ for the Board of Directors which carries out duties and responsibilities related to the implementation of the internal control system and risk management system, as well as providing objective confidence to the Board of Directors regarding the implementation of these systems.

Pedoman Kerja Unit Audit Internal

Unit Audit Internal menjalankan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Internal Audit Unit Work Guidelines

The Internal Audit Unit carries out duties and responsibilities referring to Financial Services Authority Regulation no. 56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Secara struktural, kedudukan Unit Audit Internal berada di bawah wewenang Direktur Utama. Begitu juga dengan laporan pelaksanaan tugas serta penilaian kinerja yang menjadi tanggung jawab dari Direktur Utama Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal mempunyai wewenang untuk bekerja sama dengan Komite Audit, berkomunikasi langsung dengan seluruh organ perusahaan, termasuk Dewan Komisaris terkait pelaksanaan tugas.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

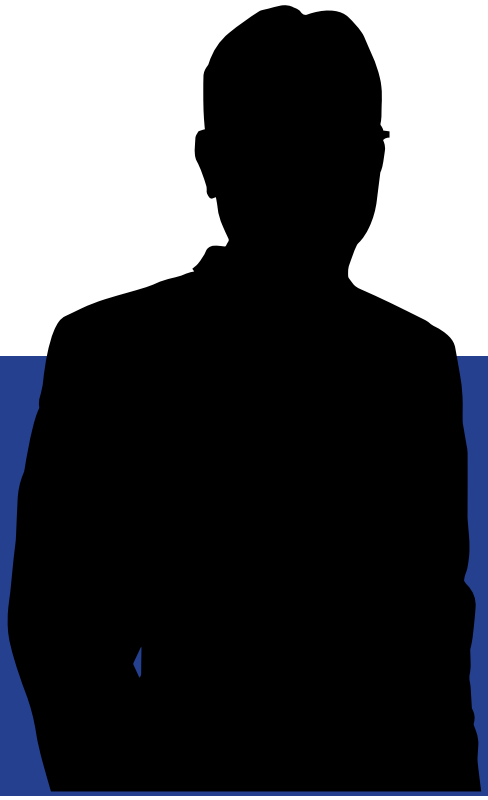
Structurally, the position of the Internal Audit Unit is under the authority of the President Director. Likewise, with reports on task implementation and performance assessments which are the responsibility of the President Director of the Company. In addition, the Internal Audit Unit has the authority to collaborate with the Audit Committee, communicating directly with all company organs, including the Board of Commissioners regarding the implementation of their duties.

Profil Unit Audit Internal

Ketua Unit Audit Internal dijabat oleh Sinta Mawar dan memiliki 3 anggota. Unit Audit Internal diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tanggal 30 Juni 2022. Profil ketua dan anggota Unit Audit Internal Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Internal Audit Unit Profile

The Chair of the Internal Audit Unit is Sinta Mawar and has 3 members. The Internal Audit Unit was appointed based on Directors' Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated 30 June 2022. The profile of the chairman and members of the Company's Internal Audit Unit is disclosed as follows.



Sinta Mawar

Ketua
Chairman

Usia & Tanggal lahir :

Usia 46 tahun. Lahir di Balikpapan, 10 Agustus 1977.

Age & Date of Birth: :

Age 46 years. Born in Balikpapan, August 10 1977.

Warga Negara Indonesia

Citizen Indonesia

Berdomisili di Balikpapan

Domiciled in Balikpapan

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan SMEA di SMEA Negeri 1 Balikpapan pada tahun 1996.

Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Staff Finance Perseroan (sejak 2017). Sementara, karier beliau dimulai sebagai Staff Teller di Bank Prima Master Surabaya (1997-2000), Staff Teller di Bank Hagakita Surabaya (2000-2001), serta Asisten Head Teller di Bank Ekonomi Balikpapan (2001-2014).

He completed his SMEA education at SMEA Negeri 1 Balikpapan in 1996.

He holds concurrent positions as the Company's Finance Staff (since 2017). Meanwhile, his career began as a Staff Teller at Bank Prima Master Surabaya (1997-2000), Staff Teller at Bank Hagakita Surabaya (2000-2001), and Assistant Head Teller at Bank Ekonomi Balikpapan (2001-2014).



Nur Gita Sri Wulandari

Anggota
Member

Usia & Tanggal lahir :

Usia 27 tahun. Lahir di Balikpapan, 21 Desember 1996.

Age & Date of Birth: :

Age 27 years. Born in Balikpapan, December 21 1996.

Warga Negara Indonesia

Citizen Indonesia

Berdomisili di Balikpapan

Domiciled in Balikpapan

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan Kejuruan di SMK N 2 Balikpapan Utara pada tahun 2014.

Beliau merangkap jabatan sebagai anggota Direktur di CV Berkah Bersama Balikpapan (sejak 2019).

He has completed Vocational Education at SMK N 2 North Balikpapan in 2014.

He holds concurrent positions as a Director at CV Berkah Bersama Balikpapan (since 2019).



Isworohady Wibowo, SE, AKT

Anggota
Member

Usia & Tanggal lahir :

Usia 38 tahun Lahir di Balikpapan, 23 November 1984.

Age & Date of Birth: :

Age 38 years Born in Balikpapan, November 23 1984.

Warga Negara Indonesia

Citizen Indonesia

Berdomisili di Balikpapan

Domiciled in Balikpapan

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Veteran Yogyakarta Jurusan Akuntansi pada tahun 2007.

Karier beliau dimulai sebagai Accounting Staff di KAP Hadiono (2007-2008), Accounting Staff di KAP Kanka Puradiredja & Suhartono (2008-2009), Accounting Staff di KAP Henry & Sugeng (2009-2011), serta Accounting Staff di PT Sunindo Gapura Prima (2011-2013).

He completed his undergraduate education at Veteran University Yogyakarta majoring in Accounting in 2007.

His career began as Accounting Staff at KAP Hadiono (2007-2008), Accounting Staff at KAP Kanka Puradiredja & Suhartono (2008-2009), Accounting Staff at KAP Henry & Sugeng (2009-2011), and Accounting Staff at PT Sunindo Gapura Prima (2011-2013).



Mery Rante Limbong

Anggota
Member

Usia & Tanggal lahir :

Usia 44 tahun. Lahir di Balikpapan, 04 Mei 1979.

Age & Date of Birth: :

Age 44 years. Born in Balikpapan, 04 May 1979.

Warga Negara Indonesia

Citizen Indonesia

Berdomisili di Balikpapan

Domiciled in Balikpapan

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan D1 Jurusan Ilmu Komunikasi di Beta Gama Balikpapan pada tahun 1999.

Beliau merangkap jabatan sebagai Staff Finance di Perseroan (sejak 2015). Sementara, karier beliau dimulai seagai Staf Notaris Adi Gunawan SH (1999-2001), Admin Staff di Hotel Gran Senyiur (2001-2005), dan Admin Staff di Putra Bintang Timur Lestari (2006-2015).

He completed his D1 education majoring in Communication Sciences at Beta Gama Balikpapan in 1999.

He holds concurrent positions as Finance Staff at the Company (since 2015). Meanwhile, his career began as Notary Staff for Adi Gunawan SH (1999-2001), Admin Staff at the Gran Senyiur Hotel (2001-2005), and Admin Staff at Putra Bintang Timur Lestari (2006-2015).

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Unit Audit Internal menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut.

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit carries out the following duties and responsibilities

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2023 Realization 2023
Menguji dan mengevaluasi serta melaporkan pelaksanaan Unit Audit Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan. Test and evaluate as well as report implementation audits Internals and systems management risk in accordance with policy Company.	Unit Audit Internal telah melaksanakan audit umum terhadap beberapa unit kerja. The Internal Audit Unit has carried out general audits to multiple work units.
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya. Do inspection and assessment of efficiency and effectiveness in the field finance, record keeping, operations, staffing, taxation, and so on	Pengukuran terhadap efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan Perseroan lainnya telah dilaksanakan melalui kegiatan audit. Measurement to effectiveness and efficiency in the field finance, accounting, operations, sources Power people, marketing, technology information and activities Company other has held through activity audits.
Menyusun program untuk mengevaluasi kegiatan audit internal yang dilakukan. Programming for evaluate internal audit activities carried out.	Unit Audit Internal telah menyusun program untuk mengevaluasi kegiatan audit internal yang dilakukan. The Internal Audit Unit has program to evaluate internal audit activities carried out.

Rapat Unit Audit Internal

Pada tahun 2023, Unit Audit Internal telah mengikuti rapat sebanyak 1 kali, yaitu rapat bersama dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit. Agenda rapat yang diikuti terkait Laporan Keuangan, pengawasan sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko, serta evaluasi penerapan GCG.

Internal Audit Unit Meeting

In 2023, the Internal Audit Unit attended meetings for 1 times, namely joint meetings with the Board of Commissioners, Directors and Audit Committee. The meeting agenda that is followed is related to financial reports, supervision of the internal control system, risk management system, and evaluation of GCG implementation.

Pelatihan Unit Audit Internal

Pelatihan Unit Audit Internal dilaksanakan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas serta menambah wawasan masing-masing anggota Unit Audit Internal, terutama terkait perkembangan bisnis terkini. Pada tahun 2023 tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh Unit Audit Internal Perseroan.

Internal Audit Unit Training

Internal Audit Unit training is carried out to support the effectiveness of carrying out their duties and broaden the insight of each member of the Internal Audit Unit, especially regarding the latest business developments. In 2023 there will be no training attended by the Company's Internal Audit Unit.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal merupakan sistem dan prosedur yang diterapkan untuk melindungi aset-aset di dalam perusahaan, serta memastikan kepatuhan perusahaan terhadap kebijakan dan peraturan yang berlaku.

Internal Control System

The internal control system is a system and procedures implemented to protect assets within the company, as well as ensure company compliance with applicable policies and regulations.

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal yang berfokus pada sistem pengendalian keuangan, sistem pengendalian operasional, dan sistem pengendalian kepatuhan, yang diuraikan sebagai berikut.

a. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan, termasuk pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan corrective action. Tindak lanjut atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Unit Audit Internal dan departemen terkait.
b. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dilakukan oleh Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi/Direktur Keuangan untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan Laporan Keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Secara berkala, Perseroan melakukan peninjauan efektivitas sistem pengendalian internal yang bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan sistem tersebut. Peninjauan dilakukan oleh Unit Audit Internal dan Direksi. Hasil dari peninjauan tersebut kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris untuk dievaluasi dan ditindaklanjuti.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Dewan Komisaris dan Direksi telah mengevaluasi penilaian atas penerapan sistem pengendalian internal di tahun 2023. Dewan Komisaris dan Direksi memandang bahwa penerapan sistem pengendalian internal tersebut telah dilaksanakan dengan baik dan efektif.

Sistem Manajemen Risiko

Perseroan berupaya untuk mengurangi dampak dari aktivitas bisnis yang dijalankan dengan menerapkan sistem manajemen risiko yang handal dan efektif. Penerapan sistem ini dilakukan dengan mengindentifikasi, mengelompokkan, dan menerapkan langkah mitigasi yang efektif terhadap jenis risiko-risiko yang dihadapi.

The Company implements an internal control system that focuses on financial control systems, operational control systems and compliance control systems, which are described as follows.

a. Evaluate the effectiveness of the internal control system on procedural compliance, effectiveness and efficiency in all activities, including the Company's financial and operational control. Compliance with procedures includes compliance with company policies/SOPs/ regulations and applicable laws and regulations. The evaluation results are discussed and corrective actions are made. The follow-up to these corrective actions is monitored by the Internal Audit Unit and related departments.
b. Evaluation of the effectiveness of the internal control system for financial aspects is carried out by the Audit Committee in coordination with the Board of Directors/ Financial Director to provide adequate assurance regarding the reliability of financial reporting and the preparation of consolidated Financial Reports for external purposes in accordance with generally accepted accounting principles.

Review of Internal Control System Effectiveness

Periodically, the Company carries out reviews of the effectiveness of the internal control system with the aim of determining the implementation of the system. The review is carried out by the Internal Audit Unit and the Board of Directors. The results of the review are then reported to the Board of Commissioners for evaluation and follow-up.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Internal Control System

The Board of Commissioners and Directors have evaluated the assessment of the implementation of the internal control system in 2023. The Board of Commissioners and Directors consider that the implementation of the internal control system has been implemented well and effectively.

Risk Management System

The Company strives to reduce the impact of its business activities by implementing a reliable and effective risk management system. Implementation of this system is carried out by identifying, grouping and implementing effective mitigation measures for the types of risks faced.

Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi

Perseroan telah menetapkan jenis risiko dan upaya mitigasi yang dijelaskan sebagai berikut.

Types of Risk and Mitigation Efforts

The Company has determined the types of risks and mitigation efforts which are explained as follows.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan **Main Risks That Have A Significant Effect On The Company's Business Continuity**		
Risiko penurunan permintaan properti dan industri retail. Risk of decreasing demand for property and the retail industry.	Kondisi permintaan properti juga dipengaruhi oleh kondisi daya beli masyarakat, inflasi, suku bunga acuan dan pertumbuhan ekonomi nasional. Property demand conditions are also influenced by people's purchasing power, inflation, benchmark interest rates and national economic growth.	Perseroan menerapkan strategi *tenant mixed* yang terdiri dari industri F&B, *entertainment,* dan *lifestyle.* Selain dari pada itu, Perseroan juga selalu mengadakan *event* besar secara rutin untuk menarik *crowd* di area kawasan BSB. The company implements a mixed tenant strategy consisting of: from the F&B, entertainment and lifestyle industries. Apart from that, the Company also always holds big events regularly to attract crowds in the BSB area.
Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan **Business Risks Related to The Company's Business Activities**		
Risiko persaingan usaha Risk business competition	Industri properti khususnya di bidang persewaan ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan, serta perhotelan saat ini memiliki kompetisi yang sangat ketat. The property industry, especially in the field of leasing office space and shopping centers, as well as hotels, currently has very tight competition.	Perseroan terus berinovasi dengan terus mengembangkan produk yang disesuaikan dengan kondisi pasar dan target pasar yang ada. The company continues to innovate continuously develop products that are adapted to market conditions and existing target markets.
Risiko suku bunga Risk interest rate	Dalam hal terjadi kenaikan tingkat suku bunga, maka hal tersebut akan mengakibatkan meningkatnya beban bunga yang harus ditanggung oleh Perseroan. In the event of an increase in interest rates, this will result increase in interest expense to be borne by the Company.	Perseroan mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Company manage interest expenses with fixed interest rates with evaluate trend market interest rates
Risiko bencana alam Risk disaster natural	Wilayah alam Indonesia seringkali dihadapkan dengan bencana alam. Indonesia's natural areas often faced with disaster natural.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan senantiasa mendaftarkan asuransi terhadap beragam aset yang dinilai material dan/atau krusial bagi kegiatan usaha Perseroan. The Company mitigates this risk by continuously registering insurance for various assets that are considered material and/or crucial for the Company's business activities.
Risiko sumber daya manusia Risk source power man	Perseroan yang memiliki banyak sumber daya manusia dalam aktivitas bisnis memiliki risiko permasalahan dalam SDM. Company that owns Lots source Power man in activity business own risk problem in HR.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan melakukan pemenuhan terhadap kewajiban-kewajiban Perseroan yang berkaitan dengan sumber daya manusia seperti pemenuhan UMR, pemenuhan peraturan ketenagakerjaan, dan pemenuhan keamanan dan kenyamanan karyawan dalam melakukan aktivitas usaha. The Company mitigates this risk by fulfilling the Company's obligations related to human resources such as fulfilling the Minimum Minimum Wage, fulfilling labor regulations, and fulfilling employee safety and comfort in carrying out business activities.
Risiko terkait tuntutan dan gugatan hukum Risks related to lawsuits and lawsuits	Dalam aktivitas bisnis Perseroan tidak lepas dari risiko tuntutan/gugatan hukum. The Company's business activities are not free from the risk of legal claims/lawsuits.	Perseroan selalu melakukan pendekatan persuasif kepada masyarakat dalam rangka pembebasan lahan sehingga dalam hal ini tidak merugikan pihak manapun. Perseroan juga melakukan pemeriksaan atas tanah maupun bangunan yang menjadi lahan yang akan dibebaskan oleh Perseroan dalam kondisi aman sehingga tidak menimbulkan konflik di masa yang akan datang. The company always takes a persuasive ap-proach to the community in the context of land acquisition so that in this case it does not harm any party. The Compa-ny also conducts inspections of the land and buildings that will be acquired by the Compa-ny in a safe condition so as not to cause con-flicts in the future.

Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Peninjauan sistem manajemen risiko dilakukan secara berkala untuk mengetahui efektivitas penerapannya selama satu periode berjalan. Peninjauan dilaksanakan oleh Unit Audit Internal bersama Direksi Perseroan dan dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

Reviews of the risk management system are carried out periodically to determine the effectiveness of its implementation during the current period. The review is carried out by the Internal Audit Unit together with the Company's Directors and reported to the Board of Commissioners.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Pada tahun 2023, Dewan Komisaris dan Direksi telah melakukan evaluasi terhadap penerapan sistem manajemen risiko. Hasil penilaian tersebut menggambarkan bahwa sistem manajemen risiko telah berjalan dengan baik dan efektif, yang ditunjukkan dengan terjaganya aktivitas bisnis secara berkelanjutan.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Risk Management System

In 2023, the Board of Commissioners and Directors evaluated the implementation of the risk management system. The results of this assessment illustrate that the risk management system has been running well and effectively, as demonstrated by the maintenance of sustainable business activities.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perkara penting ataupun sanksi administratif yang diterima oleh Perseroan, Dewan Komisaris, maupun Direksi.

Important Cases and Administrative Sanctions

Throughout 2023, there were no important cases or administrative sanctions received by the Company, the Board of Commissioners or the Board of Directors.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan

Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak menyelenggarakan program kepemilikan saham karyawan.

Employee Stock Ownership Program

As of December 31, 2023, the Company does not provide an employee share ownership program.

Kode Etik

Kode Etik merupakan pedoman bagi seluruh organ perusahaan dalam bertindak dan berperilaku, terutama dalam melakukan fungsi, tugas, dan tanggung jawab di lingkungan Perseroan.

Code of Ethics

The Code of Ethics is a guideline for all company organs in acting and behaving, especially in carrying out functions, duties and responsibilities within the Company.

Pokok-Pokok Kode Etik

Perseroan menyusun Kode Etik terkait tingkah laku moral dan kebiasaan sesuai nilai-nilai inti Perseroan, termasuk prinsip tanpa diskriminasi gender, ras, dan agama. Adapun isi dari Kode Etik diuraikan sebagai berikut.

1. Menunjukkan kejujuran, objektivitas dan kesungguhan dalam melaksanakan tugas dan memenuhi tanggung jawab profesinya.
2. Loyalitas terhadap Perseroan.
3. Tidak terlibat dalam kegiatan-kegiatan yang menyimpang atau melanggar hukum.
4. Tidak terlibat dalam tindakan kegiatan yang dapat mendiskreditkan profesi audit internal atau mendiskreditkan organisasinya.
5. Tidak boleh menerima sesuatu dalam bentuk apapun dari karyawan, rekan kerja, klien, pelanggan, pemasok.

Basic Principles of the Code of Ethics

The Company has prepared a Code of Ethics regarding moral behavior and habits in accordance with the Company's core values, including the principle of non-discrimination on gender, race and religion. The contents of the Code of Ethics are described as follows.

1. Demonstrate honesty, objectivity and seriousness in carrying out duties and fulfilling professional responsibilities.
2. Loyalty to the Company.
3. Not be involved in deviant or unlawful activities.
4. Not be involved in actions activities that could discredit the internal audit profession or discredit the organization.
5. Must not accept anything in any form from employees, colleagues, clients, customers, suppliers.

Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik diberlakukan kepada seluruh organ perusahaan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen, maupun Pemegang Saham.

Implementation of the Code of Ethics for All Levels of the Organization

The Code of Ethics applies to all company organs, including the Board of Commissioners, Directors, Management and Shareholders.

Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Perseroan melakukan sosialisasi terkait Kode Etik melalui berbagai kegiatan internal, kegiatan rapat internal, dan pertemuan lainnya. Perseroan juga menyosialisasikan Kode Etik melalui e-mail blast atau media komunikasi lainnya.

Forms of Socialization and Efforts to Enforce the Code of Ethics

The Company carries out outreach regarding the Code of Ethics through various internal activities, internal meetings and other meetings. The Company also socializes the Code of Ethics via e-mail blast or other communication media.

Jenis Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Jenis sanksi terkait Kode Etik disesuaikan dengan jenis pelanggaran yang dilakukan mulai dari teguran, peringatan, skorsing, serta melaporkan kepada pihak yang berwajib.

Types of Sanctions for Violating the Code of Ethics

The types of sanctions related to the Code of Ethics are adjusted to the type of violation committed, starting from reprimands, warnings, suspensions, and reporting to the authorities

Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan atau pengaduan terkait pelanggaran Kode Etik.

Number of Code of Ethics Violations

Throughout 2023, the Company did not receive any reports or complaints regarding violations of the Code of Ethics.

Benturan Kepentingan

Perseroan memastikan proses bisnis dijalankan dengan mengedepankan profesionalisme dan integritas. Hal tersebut dibuktikan melalui pelaksanaan pengawasan dari Komite Audit terkait benturan kepentingan yang terjadi antar anggota Dewan Komisaris ataupun anggota Direksi. Pada tahun 2023, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait benturan kepentingan, namun ke depannya Perseroan akan membentuk kebijakan benturan kepentingan yang disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

Conflict of Interest

The Company ensures that business processes are carried out by prioritizing professionalism and integrity. This is proven through the implementation of supervision by the Audit Committee regarding conflicts of interest that occur between members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors. In 2023, the Company does not yet have a specific policy regarding conflicts of interest, but in the future the Company will form a conflict of interest policy that is adjusted to applicable regulations.

Kebijakan Insider Trading

Per Desember tahun 2023, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait insider trading, namun senantiasa mematuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 78/POJK.04/2017 tentang Transaksi Efek yang Tidak Dilarang bagi Orang Dalam dan Pasal 104 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Insider Trading Policy

As of December 2023, the Company does not yet have a specific policy regarding insider trading, but always complies with Financial Services Authority Regulation No. 78/POJK.04/2017 concerning Securities Transactions that are Not Prohibited for Insiders and Article 104 of Law no. 8 of 1995 concerning Capital Markets.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Dalam upaya menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, Perseroan menyediakan sistem pelaporan pelanggaran atau Whistleblowing System (WBS). Sistem tersebut menjadi sarana bagi karyawan untuk menyampaikan keluhan ataupun pengaduan.

Violation Reporting System

In an effort to create a conducive work environment, the Company provides a violation reporting system or Whistleblowing System (WBS). This system is a means for employees to submit complaints or grievances.

Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

Perseroan telah menetapkan cara untuk menyampaikan laporan pengaduan, melalui:

1. Human Resources Departement (HRD), yang dapat dihubungi melalui telp: (0542) – 765 888.
2. Unit Audit Internal, yang dapat dihubungi melalui alamat e-mail: corsec.wbl@gmail.com

Perseroan bersikap terbuka atas setiap pengaduan yang disampaikan oleh karyawan, terutama pengaduan yang memiliki bukti yang jelas. Laporan yang telah diidentifikasi akan ditindaklanjuti oleh Unit Audit Internal. Kemudian, laporan tersebut diteruskan kepada Direksi untuk ditindaklanjuti kembali dan juga disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit guna meminta pandangan terkait sanksi yang diberikan kepada pihak terlapor. Di sisi lain, jika laporan yang diterima adalah laporan palsu, maka pihak Perseroan berwenang memberikan sanksi kepada pelapor, karena telah membuat pengaduan palsu dan mengakibatkan kerugian terhadap pihak terlapor ataupun perusahaan.

Method of Submitting and Mechanism for Handling Violation Reports

The Company has determined a way to submit complaint reports, through:

1. Human Resources Department (HRD), which can be contacted via telephone: (0542) – 765 888.
2. Internal Audit Unit, which can be contacted via e-mail address: corsec.wbl@gmail.com

The Company is open to every complaint submitted by employees, especially complaints that have clear evidence. Reports that have been identified will be followed up by the Internal Audit Unit. Then, the report is forwarded to the Board of Directors for further follow-up and also submitted to the Board of Commissioners and Audit Committee to ask for views regarding the sanctions given to the reported party. On the other hand, if the report received is a false report, then the Company has the authority to impose sanctions on the reporter, because they have made a false complaint and caused losses to the reported party or the company.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memberikan jaminan kepada pelapor dalam bentuk merahasiakan laporan yang disampaikan; merahasiakan identitas pelapor; serta memberikan perlindungan terhadap pelapor dan keluarganya dari tindakan intimidasi. Perlindungan tersebut diberikan sebagai bentuk komitmen Perseroan atas rasa aman dan nyaman bagi seluruh organ perusahaan.

Protection for Whistleblowers

The Company provides guarantees to the reporter in the form of keeping the report submitted confidential; keep the identity of the reporter confidential; and provide protection for the reporter and his family from acts of intimidation. This protection is provided as a form of the Company's commitment to a sense of security and comfort for all company organs.

Sanksi dan Laporan Pelanggaran

Perseroan memberikan sanksi yang diberikan untuk pihak yang melakukan pelanggaran berupa Surat Peringatan (SP) pertama sampai ketiga, pemutusan hubungan kerja (PHK), dan dilaporkan kepada pihak berwajib.

Sanctions and Violation Reports

The Company provides sanctions for parties who commit violations in the form of first to third Warning Letters (SP), termination of employment (PHK), and reporting to the authorities.

Laporan Pengaduan Pelanggaran

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat laporan terkait pelanggaran yang dilakukan oleh organ Perseroan, baik Dewan Komisaris, Direksi, ataupun karyawan.

Violation Complaint Report

Throughout 2023, there were no reports regarding violations committed by the Company's organs, whether the Board of Commissioners, Directors, or employees.

Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi

Perseroan membangun proses bisnis yang sehat, transparan, dan terbebas dari berbagai tindakan korupsi ataupun gratifikasi, Perseroan menyosialisasikan kebijakan ataupun aturan-aturan terkait korupsi dan gratifikasi. Hal tersebut untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman insan perusahaan akan bahaya dan dampak negatif dari tindakan tersebut, baik bagi karyawan ataupun nama baik Perseroan.

Anti-Corruption and Gratification Policy

The Company builds business processes that are healthy, transparent and free from various acts of corruption or gratification. The Company socializes policies or rules related to corruption and gratification. This is to increase awareness and understanding of company personnel regarding the dangers and negative impacts of these actions, both for employees and the good name of the Company.



Penyebarluasan Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi

Kebijakan anti korupsi dan gratifikasi digencarkan kepada seluruh insan perusahaan dalam bentuk pengumuman tertulis atau diinformasikan secara online melalui Grup WhatsApp karyawan, e-mail blast, serta melalui Buku Peraturan Perusahaan yang dibagikan kepada seluruh karyawan.

Dissemination of Anti-Corruption and Gratification Policies

Anti-corruption and gratification policies are intensified for all company personnel in the form of written announcements or informed online via employee WhatsApp groups, e-mail blasts, and through the Company Regulation Book which is distributed to all employees.

Pelatihan/Sosialisasi Anti Korupsi dan Gratifikasi

Perseroan menyediakan pelatihan/sosialisasi terkait kebijakan anti korupsi dan gratifikasi secara berkelanjutan. Pelatihan tersebut dilaksanakan melalui kegiatan seminar, pelatihan, ataupun workshop, baik secara internal ataupun bekerja sama dengan pihak ketiga.

Anti-Corruption and Gratification Training/ Socialization

The Company provides training/socialization related to anti-corruption and gratification policies on an ongoing basis. This training is carried out through seminars, training or workshops, either internally or in collaboration with third parties.







06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

SAMBUTAN DIREKSI POJK51.D1

FOREWORD FROM THE BOARD OF DIRECTORS POJK51.D1

Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang Terhormat,

Melalui laporan ini, izinkan Direksi untuk memaparkan inisiatif-inisiatif terkait keberlanjutan yang telah dijalankan selama tahun 2023, sebagai berikut.

Komitmen Keberlanjutan

Penerapan inisiatif keberlanjutan menjadi komitmen yang tidak terpisahkan dari aktivitas bisnis Perseroan, baik dari sisi operasional maupun keuangan. Kami berupaya untuk menciptakan inisiatif, ide, serta gagasan yang efektif dan berdampak dalam jangka panjang untuk menyelaraskan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup guna mendukung terbentuknya kehidupan lestari.

Setiap penerapan inisiatif keberlanjutan juga disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal guna saling menjaga sumbangsih terhadap kebutuhan keberlanjutan, yang tidak hanya diimplementasikan dalam mengejar pertumbuhan laba usaha, namun keberlanjutan bisnis yang baik, positif, strategis, serta mapan.

Tantangan Dalam Menerapkan Keuangan Berkelanjutan

Tidak dapat dipungkiri jika kondisi ekonomi global yang terus menurun dapat mempengaruhi kinerja operasional, termasuk penurunan jumlah pengunjung yang diakibatkan pada kemampuan daya beli masyarakat, yang berdampak pada kondisi internal Perseroan. Selain itu, kami terus-menerus menyempurnakan penerapan inisiatif keberlanjutan, di tengah pemahaman masing-masing organ yang belum maksimal, serta adanya berbagai penyesuaian peraturan dari pemerintah, yang mempengaruhi kinerja operasional maupun keuangan.

Dear Shareholders and stakeholders,

Through this report, allow the Board of Directors to explain the sustainability-related initiatives that have been implemented during 2023, as follows.

Sustainability Commitment

Implementing sustainability initiatives is an inseparable commitment from the Company's business activities, both from an operational and financial perspective. We strive to create initiatives, ideas and ideas that are effective and have a long-term impact to harmonize economic, social and environmental aspects to support the creation of sustainable living.

Each implementation of sustainability initiatives is also tailored to the needs of each stakeholder, both internal and external, in order to maintain mutual contributions to sustainability needs, which are not only implemented in pursuit of business profit growth, but good, positive, strategic and well-established business sustainability.

Challenges in Implementing Sustainable Finance

It cannot be denied that the continuing decline in global economic conditions can affect operational performance, including a decrease in the number of visitors resulting in people's purchasing power, which has an impact on the Company's internal condition. In addition, we continuously improve the implementation of sustainability initiatives, amidst the lack of understanding of each organ, as well as various regulatory adjustments from the government, which affect operational and financial performance.

Respon Terhadap Tantangan

Dalam upaya merespon berbagai tantangan dan hambatan yang terjadi, Perseroan terus mengawasi perubahan dan perkembangan ekonomi global dan nasional, serta berupaya untuk menerapkan strategi yang efektif dan efisien. Kami juga secara konsisten menyediakan kegiatan pengembangan kompetensi bagi setiap organ utama, manajemen, maupun karyawan sebagai salah satu media untuk meningkatkan wawasan dan pemahaman terkait penerapan keberlanjutan yang efektif.

Response to Challenges

In an effort to respond to various challenges and obstacles that occur, the Company continues to monitor changes and developments in the global and national economy, and strives to implement effective and efficient strategies. We also consistently provide competency development activities for each main organ, management and employees as a medium to increase insight and understanding regarding the effective implementation of sustainability.

Strategi Keberlanjutan

1. Perseroan terus melanjutkan strategi keberlanjutan yang telah disusun dan diterapkan sebelumnya, adapun strategi tersebut di antaranya:
2. Mempertahankan tenant agar tetap melanjutkan sewa dengan pemberian diskon;
3. Mengembangkan kerja sama dengan tenant-tenant baru;
4. Mengadakan event/perayaan di area Balikpapan Blockspace;
5. Mengelola keuangan dengan melakukan efisiensi dan memastikan ketepatan penggunaan anggaran; serta
6. Mengelola struktur permodalan dengan memantau kebutuhan dana Perseroan.

Di samping itu, kami terus mempertahankan keunggulan kompetitif dan memasifkan strategi pemasaran secara konvensional ataupun *online,* seperti iklan di baliho, surat kabar, *digital media placement*, situs web, serta media sosial.

Sustainability Strategy

1. The Company continues to continue the sustainability strategy that has been prepared and implemented previously, these strategies include:
2. Retain tenants to continue renting by providing discounts;
3. Develop cooperation with new tenants;
4. Hold events/celebrations in the Balikpapan Blockspace area;
5. Manage finances by implementing efficiency and ensuring accurate use of the budget; as well as
6. Manage the capital structure by monitoring the Company's funding needs.

In addition, we continue to maintain a competitive advantage and strengthen conventional and online marketing strategies, such as advertising on billboards, newspapers, digital media placements, websites and social media.

Pencapaian Kinerja

Pada tahun 2023, kami berhasil membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp347,10, meningkat sebesar 31,00%. Laba bruto dan laba usaha meningkat sebesar 29,66% dan 38,71%. Sedangkan, laba neto tahun berjalan tercatat sebesar Rp35,62 miliar, meningkat sebesar 895,81% atau setara Rp35,62 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp3,98 miliar.

Performance Achievement

In 2023, we managed to record sales and operating income of IDR347.10, an increase of 31.00%. Gross profit and operating profit increased by 29.66% and 38.71%. Meanwhile, net profit for the current year was recorded at IDR35.62 billion, an increase of 895.81% or the equivalent of IDR35.62 billion, compared to the previous year which was recorded at IDR3.98 billion.

Kami juga terus mempertahankan kinerja lingkungan melalui penerapan inisiatif terkait penggunaan material ramah lingkungan seperti menggunakan bahan bagunan yang dapat didaur ulang, mengurangi penggunaan pemakaian kantong plastik, serta menghemat energi.

We also continue to maintain environmental performance through implementing initiatives related to the use of environmentally friendly materials such as using recyclable building materials, reducing the use of plastic bags, and saving energy.

Sementara, pada aspek sosial, kami terus-menerus meningkatkan pengelolaan sumber daya manusia (SDM) dengan menjaga kepercayaan dan produktivitas karyawan, seperti memberikan hak dan kewajiban sesuai dengan ketentuan yang berlaku, menyediakan kegiatan pengembangan kompetensi secara konsisten, serta menyediakan sarana dan prasarana yang memadai.

Meanwhile, in the social aspect, we continuously improve human resource (HR) management by maintaining employee trust and productivity, such as providing rights and obligations in accordance with applicable regulations, providing consistent competency development activities, and providing adequate facilities and infrastructure. .

Direksi juga memastikan hubungan dengan pemangku kepentingan eksternal dapat terjaga dengan baik, yaitu dengan mitra usaha dan masyarakat. Setiap tahun, Dewan Komisaris dan Direksi melakukan evaluasi terkait inisiatif keberlanjutan, serta meminta pandangan dan saran Dewan Komisaris untuk meningkatkan dan mengembangkan penerapan inisiatif tersebut, agar nilai dan manfaat Perseroan dapat terus berlanjut.

The Board of Directors also ensures that relations with external stakeholders are well maintained, namely with business partners and the community. Every year, the Board of Commissioners and Directors carry out evaluations regarding sustainability initiatives, and ask for the views and suggestions of the Board of Commissioners to improve and develop the implementation of these initiatives, so that the value and benefits of the Company can continue.

Peluang Usaha Keberlanjutan

Direksi optimis dapat meraih peluang usaha yang lebih baik di tahun 2024, didukung dengan kondisi ekonomi Indonesia yang tumbuh kuat pada tahun 2023 yang mencapai 5,05%. Maka dari itu, kami berupaya bersikap cepat dan tangkas dalam menghadapi berbagai tantangan yang ada, serta mempertahankan keunggulan kompetitif, meningkatkan kualitas pelayanan, serta menerapkan strategi yang efisien dan tepat sasaran. Kami juga berupaya untuk meningkatkan kemampuan masing-masing SDM dan menciptakan SDM yang unggul serta berdaya tahan.

Sustainability Business Opportunities

The Board of Directors is optimistic that they can achieve better business opportunities in 2024, supported by Indonesia's economic conditions which will grow strongly in 2023, reaching 5.05%. Therefore, we strive to be quick and agile in facing various existing challenges, as well as maintaining competitive advantages, improving service quality, and implementing efficient and targeted strategies. We also strive to improve the capabilities of each human resource and create superior and resilient human resources.

Penutup

Demikian laporan atas penerapan inisiatif keberlanjutan di sepanjang tahun 2023. Direksi mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas nasihat, saran, dan pandangannya, sehingga kami mampu untuk mempertahankan kinerja Perseroan dengan baik dan cukup memuaskan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada karyawan serta pemangku kepentingan lainnya, atas doa dan dukungannya. Semoga, Perseroan dapat mencapai kinerja yang lebih baik lagi, serta mampu menebar manfaat secara berkelanjutan.

Closing

This is the report on the implementation of sustainability initiatives throughout 2023. The Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners for their advice, suggestions and views, so that we are able to maintain the Company's performance well and quite satisfactorily. We also thank employees and other stakeholders for their prayers and support. Hopefully, the Company can achieve even better performance, and be able to spread benefits in a sustainable manner.

Atas Nama Direksi,

On Behalf of the Board of Directors,



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama / President Director

Komitmen Keberlanjutan
Sustainability Commitment



Penerapan inisiatif keberlanjutan menjadi fokus yang ditekankan oleh Perseroan agar menyelaraskan aktivitas bisnis dalam 3 aspek utama, yaitu aspek ekonomi, aspek sosial, dan aspek lingkungan. Perseroan menyadari aktivitas bisnis yang dijalankan dapat memberikan dampak yang cukup signifikan, maka dari itu Perseroan senantiasa menjaga komitmen keberlanjutan dengan mengupayakan program keberlanjutan yang sistematis, terarah, dan tepat sasaran.

The implementation of sustainability initiatives is a focus emphasized by the Company to align business activities in 3 main aspects, namely economic aspects, social aspects and environmental aspects. The Company is aware that the business activities it carries out can have quite a significant impact, therefore the Company always maintains its sustainability commitment by pursuing a systematic, targeted and well-targeted sustainability program.

Strategi Keberlanjutan POJK.51-A1

Strategi berkelanjutan Perseroan di Indonesia mengarah pada penerapan tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan memperhatikan upaya peningkatan nilai-nilai bisnis bersamaan dengan upaya mengatasi masalah sosial dan lingkungan yang semakin masif terjadi. Untuk itu, strategi keberlanjutan perusahaan disusun dan ditetapkan selaras dengan kebijakan pemerintah termasuk Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang sedang digencarkan.

Perseroan menerapkan strategi keberlanjutan berfokus pada pemangku kepentingan internal (karyawan) dan eksternal (konsumen, masyarakat, dan mitra usaha). Selain itu, Perseroan secara bertahap menerapkan inisiatif terkait tanggung jawab lingkungan guna mengurangi dampak dari proyek-proyek pembangunan yang sedang dilakukan.

Sustainability Strategy POJK.51-A1

The Company's sustainable strategy in Indonesia aims to implement social and environmental responsibility by paying attention to efforts to increase business values along with efforts to overcome increasingly massive social and environmental problems. For this reason, the company's sustainability strategy is pre-pared and determined in line with government policies including the Sustainable Development Goals (TPB) which are being intensified.

The Company implements a sustainability strategy focusing on internal (employees) and external (con-sumers, communities and business partners) stake-holders. In addition, the Company is gradually imple-menting initiatives related to environmental responsi-bility to reduce the impact of ongoing development projects.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

Sustainability Aspect Performance Highlight

Aspek Ekonomi POJK.51-B1

Economy Aspect POJK.51-B1

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Tingkat okupansi	%	88,30	88,30	87,61	Occupancy Rate
Unit terjual	Unit	40	40	95	Sold Units
Penjualan dan Pendapatan Usaha	Rupiah	347.099.264.125	264.970.806.841	238.092.211.211	Revenue /Sales
Laba neto tahun berjalan	Rupiah	39.598.551.760	3.962.240.679	1.252.619.906.334	Profit for the year

Aspek Lingkungan Hidup

Environmental Aspects

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Energi Listrik	kWh	32.777,40	32.777,40	26.409,48	Electrical Energy
	Rupiah	46.391.430.884	46.391.430.884	36.883.506.076	
Energi Bahan Bakar Minyak (BBM)	Liter	38.700	38.700	28.944	Fuel Oil
	Rupiah	411.961.500	411.961.500	308.106.873	
Air Konsumsi	m3	429.252	429.252	282.652	Water Consumption
	Rupiah	245.264.605	245.264.605	209.350.586	
Air Bawah Tanah	m3	433.616	433.616	348.723	Underground water
	Rupiah	-	-	-	
Limbah	Kg	263	263	209	Waste

Aspek Sosial POJK.51-B3

Social Aspect POJK.51-B3

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Pengelolaan Karyawan **Employee Management**					
Total Tenaga Kerja[1)]	Orang Employee	363	283	262	Total Employee
Tenaga Kerja wanita	Orang Employee	128	85	75	Total Female Employee
Tenaga Kerja Lokal	%	100,00	100,00	100,00	Total Local Employee[1)]

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Peserta Pengembangan Kompetensi	Orang Employee	-	-	-	Competency Development Participant
Kecelakaan Kerja[2)]	Kejadian Fatal Fatal Incident	Nihil Zero	Nihil Zero	Nihil Zero	Work Accident
Pengembangan Masyarakat Community Development					
Kegiatan Pengembangan Masyarakat	Rupiah	115.000.000	115.000.000	103.000.000	Community Development Activity
Jumlah pemasok lokal	Pemasok Supplier	71	71	67	Number of local suppliers

[1)] Karyawan yang berdomisili di sekitar wilayah operasional Perseroan. / Employee who are domiciled nearby the Company's operational area.
[2)] Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas. / Incidents that cause death and limited working capability.

Visi dan Misi Keberlanjutan POJK.51-C1

Visi dan Misi Keberlanjutan Perseroan telah diungkapkan pada Bab Profil Perusahaan di dalam Laporan Tahunan ini.

Penanggung Jawab Keberlanjutan POJK.51-E1

Perseroan belum membentuk divisi khusus yang mengelola keberlanjutan selama tahun buku 2023. Namun fungsi keberlanjutan tersebut dijalankan dengan efektif oleh organ-organ Perseroan, mulai dari Dewan Komisaris yang berperan untuk mengawasi penerapan prinsip keberlanjutan, serta Direksi dan organ pendukungnya yang bertanggung jawab dalam menerapkan dan mengelola prinsip keberlanjutan.

Pengembangan Kompetensi Terkait Keberlanjutan POJK.51-E2

Untuk menerapkan inisiatif keberlanjutan yang optimal, Perseroan memberikan kesempatan kepada seluruh organ perusahaan untuk mengikuti kegiatan pengembangan kompetensi, baik yang diselenggarakan oleh internal maupun bekerja sama dengan regulator.

Pada tahun 2023, tidak terdapat pengembangan kompetensi keberlanjutan, yang diikuti oleh Dewan Komisaris, Direksi, manajemen, ataupun karyawan Perseroan.

Sustainability Vision and Mission POJK.51-C1

The Company's Sustainability Vision and Mission have been disclosed in the Company Profile Chapter in this Annual Report.

Responsible for Sustainability POJK.51-E1

The Company has not yet formed a special division to manage sustainability during the 2023 financial year. However, the sustainability function is carried out effectively by the Company's organs, starting from the Board of Commissioners whose role is to supervise the implementation of sustainability principles, as well as the Directors and supporting organs who are responsi-ble for implementing and managing sustainability prin-ciples.

Competency Development Related to Sustainability POJK.51-E2

To implement optimal sustainability initiatives, the Company provides opportunities for all company or-gans to take part in competency development activi-ties, both organized internally and in collaboration with regulators.

In 2023, there will be no sustainability competency development, which will be participated in by the Board of Commissioners, Directors, management or employees of the Company.

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keberlanjutan POJK.51-E3

Penilaian risiko atas penerapan keberlanjutan dilakukan secara berkala dalam penerapan sistem manajemen risiko Perseroan, yang telah diungkapkan pada Bab Tata Kelola Perusahaan di dalam Laporan Tahunan ini.

Risk Assessment of Sustainability Implementation POJK.51-E3

Risk assessments regarding the implementation of sustainability are carried out periodically in implement-ing the Company's risk management system, which has been disclosed in the Corporate Governance Chap-ter of this Annual Report.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan POJK.51-E4

Perseroan melibatkan pemangku kepentingan dalam menyusun inisiatif keberlanjutan, agar pelaksanaannya sesuai dengan kebutuhan masing-masing pemangku kepentingan. Informasi terkait pemangku kepentingan dan metode pendekatan, diuraikan sebagai berikut.

Relations with Stakeholders POJK.51-E4

The Company involves stakeholders in developing sustainability initiatives, so that implementation is in accordance with the needs of each stakeholder. Infor-mation related to stakeholders and approach methods is described as follows.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Metode Pendekatan** Approaching Method
Karyawan Employee	*Meeting* Mingguan dan bulanan, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan. Weekly and Monthly Meetings , improvement training / education for employee.
Investor/Pemegang Saham Investors/ Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
Regulator Regulators	Laporan kepatuhan ketentuan regulator Regulatory compliance report
Mitra bisnis Business partner	Kontrak dan perjanjian kerja Contracts and work agreements
Komunitas/asosiasi Community / association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi Meetings and discussions with community / association
Konsumen/pelanggan Consumers/customers	Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey
Masyarakat Public	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat, dan pelaksanaan program *corporate social responsibility* (CSR). Community Workforce involvement, visits/communication with the community and implementation of corporate social responsibility (CSR) programs.

Permasalahan Terhadap Penerapan Keberlanjutan POJK.51-E5

Perseroan menghadapi permasalahan keberlanjutan seperti terbatasnya pemahaman organ perusahaan untuk mengidentifikasi, mengelompokkan, menetapkan topik material dan batasannya, serta adanya penyesuaian peraturan atau kebijakan dari pemerintah yang dapat berdampak pada aktivitas bisnis Perseroan.

Problems with the Implementation of Sustainability POJK.51-E5

The Company faces sustainability problems such as limited understanding of company organs to identify, group, determine material topics and boundaries, as well as adjustments to regulations or policies from the government which can have an impact on the Compa-ny's business activities.

Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan POJK.51-F1

Kegiatan membangun budaya berkelanjutan secara terus-menerus dilakukan oleh Perseroan melalui sosialisasi terkait penerapan prinsip berkelanjutan, melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi, serta meningkatkan penerapan inisiatif berkelanjutan kepada masing-masing pemangku kepentingan.

Activities to Build a Sustainable Culture POJK.51-F1

Activities to build a sustainable culture are continuous-ly carried out by the Company through socialization regarding the application of sustainable principles, car-rying out competency development activities, as well as increasing the implementation of sustainable initia-tives to each stakeholder.

Keberlanjutan Lingkungan

Guna meminimalisir dampak atas aktivitas bisnis yang dijalankan, Perseroan secara bertahap melakukan tanggung jawab terkait lingkungan. Komitmen ini juga dilakukan sebagai upaya untuk mendukung kehidupan yang lebih lestari di masa depan.

Environmental Sustainability

In order to minimize the impact on the business activi-ties carried out, the Company is gradually implement-ing environmental responsibilities. This commitment is also carried out as an effort to support a more sustain-able life in the future.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan POJK51.F5

Inisiatif terkait penggunaan material ramah lingkungan yang dilakukan oleh Perseroan seperti menggunakan bahan bangunan yang dapat didaur ulang, mengurangi pemakaian kantong plastik, melakukan pengolahan/pengumpulan kertas bekas untuk didaur ulang atau digunakan kembali, serta menggunakan pupuk kompos/organik untuk merawat tanaman di lingkungan Perseroan.

Use of Environmentally Friendly Materials POJK51.F5

Initiatives related to the use of environmentally friend-ly materials carried out by the Company include using building materials that can be recycled, reducing the use of plastic bags, processing/collecting used paper for recycling or reuse, and using compost/organic ferti-lizer to care for plants in the Company's environment.

Penggunaan Energi POJK51.F6

Untuk mendukung aktivitas operasional, Perseroan membutuhkan energi listrik yang bersumber dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan bahan bakar minyak (BBM) yang didapat dari stasiun pengisian BBM.

Informasi terkait penggunaan energi listrik dan BBM Perseroan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Energy Use POJK51.F6

The Company requires electrical energy sourced from the State Electricity Company (PLN) and fuel oil (BBM) obtained from fuel filling stations to support opera-tional activities.

Information related to the Company's use of electrical energy and fuel in the last 3 years is disclosed as follows.

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Energi Listrik	kWh	32.777,40	32.777,40	26.409,48	Electrical Energy
	Rupiah	46.391.430.884	46.391.430.884	36.883.506.076	
Energi Bahan Bakar Minyak (BBM)	Liter	38.700	38.700	28.944	Fuel Oil
	Rupiah	411.961.500	411.961.500	308.106.873	

Selain itu, Perseroan menghemat penggunaan energi energi dengan cara, merawat mesin-mesin dengan teknologi baru yang hemat energi; mengganti lampu dengan jenis LED; mengatur jam operasional penggunaan gedung kantor; mematikan setiap perangkat elektronik yang tidak digunakan; serta mengefektifkan pelaksanaan rapat secara online. POJK51.F7

In addition, the Company saves energy use by maintaining machines with new energy-saving technology; replace the lights with LED types; regulate operational hours for use of office buildings; turn off any electronic devices that are not in use; as well as making online meetings more effective.

Penggunaan Air POJK51.F8

Air digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari Perseroan, baik di gedung perkantoran ataupun lokasi proyek. Perseroan menggunakan air yang berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan air bawah tanah.

Informasi terkait penggunaan air selama 3 tahun terakhir diungkapkan pada tabel berikut.

Water Use POJK51.F8

Water is used to meet the Company's daily needs, both in office buildings and project sites. The Company uses water from the Regional Drinking Water Company (PDAM) and underground water.

Information related to water use for the last 3 years is disclosed in the fol-lowing table.

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Air Konsumsi	m3	429.252	429.252	282.652	Water Consumption
	Rupiah	245.264.605	245.264.605	209.350.586	
Air Bawah Tanah	m3	433.616	433.616	348.723	Underground water
	Rupiah	-	-	-	

Perseroan menerapkan kebijakan menghemat air dengan cara:

The Company implements a water saving policy by:

1. Menghimbau karyawan untuk menggunakan air secukupnya;
2. Mematikan atau menutup kran air dengan rapat;
3. Menggunakan toilet dengan tombol flush kecil dan tombol flush besar; serta
4. Melakukan pengecekan berkala pada kran atau tempat penampung air di gedung perkantoran atau pabrik untuk menghindari kebocoran.

1. Encourage employees to use sufficient water;
2. Turn off or close the water tap tightly;
3. Use a toilet with a small flush button and a large flush button; as well as
4. Carry out regular checks on faucets or water reser-voirs in office buildings or factories to avoid leaks.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati POJK51.F9-10

Pada tahun 2023, Perseroan belum melakukan usaha konservasi keanekaragaman hayati secara khusus, namun Perseroan turut berkontribusi dalam melakukan penghijauan di sekitar lokasi proyek dengan melakukan penanaman pohon di sekitar area Balikpapan Superblock.

Biodiversity Conservation Efforts POJK51.F9-10

In 2023, the Company has not carried out specific bio-diversity conservation efforts, however the Company will contribute to reforestation around the project site by planting trees around the Balikpapan Superblock area.

Upaya Pengendalian Emisi POJK51.F12

Perseroan sangat menyadari aktivitas operasional menghasilkan emisi yang cukup tinggi, terutama dari alat dan mesin-mesin proyek atau kendaraan operasional dan kendaraan pribadi, perangkat elektronik di gedung perkantoran, dan sumber emisi lainnya. Oleh karenanya, Perseroan melakukan upaya pengendalian emisi, dengan menghemat penggunaan bahan bakar; memelihara mesin dan kendaraan operasional secara berkala; melakukan uji emisi terhadap kendaraan operasional; serta melakukan penanaman pohon di sekitar gedung dan lokasi pengembangan.

Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan belum melakukan uji emisi yang dihasilkan, baik di gedung perkantoran ataupun di lokasi proyek.

Emission Control Efforts POJK51.F12

The Company is very aware that operational activities produce quite high emissions, especially from project tools and machines or operational vehicles and private vehicles, electronic devices in office buildings, and other emission sources. Therefore, the Company makes ef-forts to control emissions, by saving fuel use; maintain operational machines and vehicles regularly; carry out emission tests on operational vehicles; as well as planting trees around buildings and development sites.

In the last 3 years, the Company has not tested the emissions produced, either in office buildings or at pro-ject sites.

Pengelolaan Limbah POJK51.F14

Perseroan mengelola limbah yang dihasilkan dengan bertanggung jawab melalui kerja sama dengan pihak ketiga yang mempunyai lisensi. Perseroan telah menghitung jumlah limbah yang dihasilkan selama 3 tahun terakhir, sebagai berikut.

Waste Management POJK51.F14

The Company manages the waste produced responsi-bly by collaborating with licensed third parties. The Company has calculated the amount of waste pro-duced over the last 3 years, as follows.

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Limbah Padat	Kg	78	78	76	Solid Waste
Limbah Berbahaya dan Beracun	Kg	35	35	24	Hazardous and Toxic Waste
Efluen (limbah cair)	m3	501	501	417	Effluent (liquid waste)

Mekanisme pengelolaan limbah Perseroan dilakukan dengan bekerja sama dengan pihak ketiga, mulai dari pengumpulan sampah di masing-masing pembuangan sampah (TPS) di gedung yang dioperasionalkan dan dikelola perusahaan, hingga sampai pada tempat pembuangan akhir (TPA).

The Company's waste management mechanism is carried out in collaboration with third parties, starting from waste collection at each waste disposal site (TPS) in buildings operated and managed by the com-pany, to the final disposal site (TPA).

Biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk mengelola limbah di masing-masing gedung, unit, ataupun hotel selama tahun 2023 adalah sebesar Rp.....

The costs incurred by the Company to manage waste in each building, unit or hotel during 2023 are IDR.....

Tumpahan yang Terjadi POJK51.F15

Selama tahun 2023, tidak terjadi tumpahan benda cair yang berdampak signifikan di gedung perkantoran maupun lokasi operasional Perseroan.

Spills that Occur POJK51.F15

During 2023, there were no liquid spills that had a sig-nificant impact on the Company's office buildings or operational locations.

Sarana Pengaduan Lingkungan POJK51.F16

Perseroan memberikan sarana pengaduan terkait lingkungan, yang dapat disampaikan kepada Sekretaris Perusahaan atau melalui kontak yang tertera di situs web. Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait lingkungan hidup, baik terkait limbah ataupun pencemaran lainnya yang berdampak masyarakat sekitar.

Environmental Complaints Facility POJK51.F16

The Company provides a means for complaints regard-ing the environment, which can be submitted to the Corporate Secretary or via the contact listed on the website. Throughout 2023, the Company did not re-ceive complaints related to the environment, whether related to waste or other pollution that affected the surrounding community.

Keberlanjutan Sosial

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Pengelolaan sumber daya manusia (SDM) secara terus-menerus dilakukan untuk meningkatkan produktivitas SDM dan memaksimalkan kemampuan yang dimiliki agar mampu bersaing dengan baik dan adaptif.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja POJK.51-F18

Kesetaraan dan kesempatan kerja diberikan kepada setiap calon karyawan yang memenuhi kualifikasi Perseroan, tanpa adanya tindakan diskriminasi dari suku, agama, ras, ataupun golongan. Selain itu, Perseroan memastikan proses rekrutmen dilakukan secara profesional dan transparan.

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa POJK.51-F18

Perseroan senantiasa memenuhi peraturan yang berlaku, terutama Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, yaitu memastikan tidak adanya tenaga kerja anak (tenaga kerja di bawah umur) serta tidak terjadinya kerja paksa. Apabila terdapat kelebihan waktu bekerja, maka Perseroan wajib membayarkan jam lembur kepada karyawan.

Komposisi Karyawan

Informasi terkait komposisi karyawan Perseroan telah diungkapkan di Bab Profil Perusahaan, sub bab Sumber Daya Manusia di dalam Laporan Tahunan ini.

Pengembangan Kompetensi SDM POJK.51-F22

Perseroan menyadari bahwa kompleksitas bisnis properti semakin tinggi di Indonesia. Maka dari itu, Perseroan secara terus-menerus membekali SDM dengan pengembangan kompetensi yang berkelanjutan, agar mempunyai keahlian dan kemampuan yang lebih baik di bidangnya.

Pada tahun 2023, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi melalui pelatihan dan pendidikan, seminar, training, dan kegiatan lainnya, yang diikuti oleh karyawan Perseroan.

Kebijakan Remunerasi POJK.51-F20

Kebijakan remunerasi yang ditetapkan oleh Perseroan berpedoman pada ketentuan upah minimum regional (UMR) dan kebijakan lainnya. Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah membayarkan remunerasi atau gaji seluruh karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta menerapkan prinsip setara antara karyawan laki-laki dan wanita.

Social Sustainability

Human Resources Management

Human resource (HR) management is continuously carried out to increase HR productivity and maximize their capabilities so that they are able to compete well and be adaptive.

Equal Employment Opportunities POJK.51-F18

Equality and employment opportunities are provided to every prospective employee who meets the Company's qualifications, without any acts of discrimination based on ethnicity, religion, race or class. In addition, the Company ensures that the recruitment process is carried out professionally and transparently.

Child Labor and Forced Labor POJK.51-F18

The Company always complies with applicable regula-tions, especially Law no. 13 of 2003 concerning Em-ployment, namely ensuring that there is no child labor (underage labor) and that forced labor does not occur. If there is excess working time, the Company is obliged to pay overtime hours to employees.

Employee Composition

Information regarding the composition of the Compa-ny's employees has been disclosed in the Company Profile Chapter, Human Resources sub-chapter in this Annual Report.

HR Competency Development POJK.51-F22

The Company realizes that the complexity of the prop-erty business is increasing in Indonesia. Therefore, the Company continuously equips human resources with sustainable competency development, so that they have better skills and abilities in their fields.

In 2023, there will be no competency development activities through training and education, seminars, coaching and other activities, which will be participated in by Company employees.

Remuneration Policy POJK.51-F20

The remuneration policy determined by the Company is guided by regional minimum wage (UMR) provisions and other policies. Throughout 2023, the Company has paid remuneration or salaries to all employees in ac-cordance with applicable regulations, and implemented the principle of equality between male and female em-ployees.

Lingkungan Bekerja yang Aman POJK.51-F21

Perseroan berkomitmen untuk menyediakan lingkungan bekerja yang aman dan nyaman, baik di gedung perkantoran ataupun di lokasi operasional. Adapun upaya yang dilakukan oleh Perseroan dengan memperhatikan kesehatan kerja seperti melaksanakan pemeriksaan kesehatan secara rutin; melakukan sosialisasi kesehatan kerja; serta menyediakan sarana dan prasarana kesehatan di kantor ataupun lokasi operasional.

Perseroan juga turut memperhatikan prosedur keselamatan kerja di wilayah proyek atau operasional melalui inisiatif, di antaranya menyediakan sarana dan prasarana keselamatan kerja, seperti alat pemadam api ringan (APAR) dan hidran; melaksanakan perawatan rutin terhadap mesin dan kendaraan operasional; menyediakan perlengkapan kerja yang sesuai dengan kebijakan berlaku; serta melakukan kegiatan pelatihan terkait kesehatan dan keselamatan kerja (K3) secara berkelanjutan.

Sarana Pengaduan Ketenagakerjaan

Perseroan bersikap terbuka dalam menerima setiap pengaduan terkait ketenagakerjaan yang disampaikan oleh karyawan. Pengaduan tersebut dapat disampaikan kepada Divisi HRD. Setiap pengaduan yang diterima akan diproses dan diselesaikan dengan baik, tanpa adanya intervensi dari pihak Perseroan. Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan.

Komitmen Terhadap Konsumen

Dalam memasarkan produk properti yang dimiliki Perseroan mengedepankan kepercayaan dan kepuasan konsumen. Maka dari itu, Perseroan berupaya mempertahankan kepercayaan dan kepuasan tersebut dengan menjalankan inisiatif terkait konsumen sebagai berikut.

Informasi Produk dan Layanan

Perseroan menyampaikan produk dan layanan kepada seluruh konsumen dan pemangku kepentingan lainnya secara terbuka pada situs web yang beralamat https://investor.balikpapansuperblock.com/. Informasi dalam situs web tersebut akan diperbarui secara berkala oleh Sekretaris Perusahaan.

Menjaga Kesehatan dan Keselamatan Konsumen

Inisiatif yang diterapkan Perseroan dalam menjaga kesehatan dan keselamatan konsumen adalah melakukan evaluasi dan uji coba setiap bangunan yang telah selesai dibangun; meningkatkan pelayanan; serta mengupayakan penyelesaian keluhan konsumen dengan cepat. Selain itu, Perseroan memastikan setiap bahan material yang digunakan aman dan tidak berdampak buruk terhadap kesehatan konsumen.

Safe Working Environment POJK.51-F21

The Company is committed to providing a safe and comfortable working environment, both in office buildings and operational locations. The efforts made by the Company are to pay attention to occupational health, such as carrying out routine health checks; carry out occupational health outreach; as well as providing health facilities and infrastructure in offices or opera-tional locations.

The Company also pays attention to work safety procedures in project or operational areas through initia-tives, including providing work safety facilities and in-frastructure, such as light fire extinguishers (APAR) and hydrants; carry out routine maintenance on opera-tional machines and vehicles; provide work equipment in accordance with applicable policies; as well as carry-ing out training activities related to occupational health and safety (K3) on an ongoing basis.

Employment Complaint Facility

The Company is open in accepting every employment-related complaint submitted by employees. The com-plaint can be submitted to the HRD Division. Every complaint received will be processed and resolved properly, without any intervention from the Company. Throughout 2023, the Company did not receive com-plaints regarding employment issues.

Commitment to Consumers

In marketing its property products, the Company priori-tizes consumer trust and satisfaction. Therefore, the Company strives to maintain this trust and satisfac-tion by carrying out the following consumer-related initiatives.

Product and Service Information

The Company delivers products and services to all consumers and other stakeholders openly on the website at https://investor.baikalpapansuperblock.com/.

Maintaining Consumer Health and Safety

The initiative implemented by the Company to main-tain the health and safety of consumers is to carry out evaluations and trials of each building that has been completed; improve service; and strive to resolve con-sumer complaints quickly. In addition, the Company ensures that every material used is safe and does not have a negative impact on consumer health.

Menjaga Keamanan Data Konsumen

Perseroan berkomitmen untuk menggunakan data atau informasi terkait konsumen dengan profesional dan bertanggung jawab, serta memastikan data tersebut disimpan dengan baik.

Maintaining Consumer Data Security

The Company is committed to using consumer-related data or information professionally and responsibly, and ensuring that the data is stored properly.

Inovasi dan Pengembangan Produk POJK51.F26

Inovasi dan pengembangan produk terus dilakukan oleh Perseroan sesuai dengan kebutuhan konsumen dan tren masa kini. Perseroan juga memperhatikan konsep dan tata desain yang digunakan dengan mengusung bahan material yang ramah lingkungan, lingkungan asri dan hijau, serta konsep hunian atau kondotel yang minimalis.

Product Innovation and Development POJK51.F26

The Company continues to carry out product innovation and development in accordance with consumer needs and current trends. The company also pays attention to the concept and design used by incorporating envi-ronmentally friendly materials, a beautiful and green environment, as well as a minimalist residential or condotel concept.

Evaluasi Produk dan Layanan POJK51.F26

Secara berkala Perseroan melakukan evaluasi terhadap bangunan yang dikelola, baik Mal, Kondotel, ruang usaha, dan lainnya. Evaluasi tersebut mulai dari kondisi bangunan, kerusakan yang terjadi, serta pelayanan pengelolaan yang diberikan kepada konsumen.

Evaluation of Products and Services POJK51.F26

The Company periodically evaluates the buildings it manages, including malls, condotels, business spaces and others. The evaluation starts from the condition of the building, the damage that occurred, as well as the management services provided to consumers.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali POJK51.F29

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat keluhan yang berdampak signifikan terhadap proyek yang dikelola atau dikembangkan Perseroan.

Number of Products Recalled POJK51.F29

Throughout 2023, there were no complaints that had a significant impact on projects managed or developed by the Company.

Survei Kepuasan Konsumen POJK51.F30

Perseroan belum melakukan survei kepuasan konsumen selama tahun 2023. Namun, Perseroan bersikap terbuka atas keluhan dan pengaduan yang disampaikan oleh konsumen, dan dengan cepat menyelesaikannya.

Consumer Satisfaction Survey POJK51.F30

The Company has not yet conducted a consumer satis-faction survey during 2023. However, the Company is open to complaints and concerns submitted by con-sumers, and resolves them quickly.

Sarana Pengaduan Konsumen

Sarana pengaduan konsumen dapat disampaikan kepada Sekretaris Perusahaan atau melalui kontak yang tertera di situs web. Seluruh pengaduan yang diterima akan diproses dengan bertanggung jawab. Selama tahun 2023, tidak terdapat pengaduan atau keluhan konsumen yang berdampak signifikan terhadap aktivitas bisnis Perseroan.

Consumer Complaints Facility

Means for consumer complaints can be submitted to the Company Secretary or via the contact listed on the website. All complaints received will be processed re-sponsibly. During 2023, there were no complaints or consumer complaints that had a significant impact on the Company's business activities.

Komitmen Terhadap Mitra Usaha

Guna menjaga aktivitas bisnis berjalan dengan optimal dan berkelanjutan, Perseroan melakukan kerja sama dengan berbagai mitra usaha/vendor/pemasok. Hubungan kerja sama tersebut didasari secara profesional, jujur, transparan, dan bertanggung jawab. Selain itu, untuk mengikat kedua belah pihak, yaitu Perseroan dan mitra usaha terdapat kontrak kerja sama yang harus disepakati dan ditandatangani bersama.

Commitment to Business Partners

In order to keep business activities running optimally and sustainably, the Company collaborates with vari-ous business partners/vendors/suppliers. This collabo-rative relationship is based on professionalism, hones-ty, transparency and responsibility. Apart from that, to bind both parties, namely the Company and business partners, there is a cooperation contract which must be agreed and signed together.

Perseroan juga menyediakan sarana pengaduan bagi mitra usaha, apabila terjadi kesalahpahaman atau pelanggaran dalam kontrak kerja. Pengaduan dapat disampaikan kepada Sekretaris Perusahaan, yang kemudian akan ditindaklanjuti secara profesional oleh Unit Internal Audit.

The Company also provides a complaint facility for business partners, if there is a misunderstanding or violation of the work contract. Complaints can be sub-mitted to the Corporate Secretary, who will then be followed up professionally by the Internal Audit Unit.

Komitmen Terhadap Masyarakat

Perseroan senantiasa ingin menebar manfaat dalam jangka panjang kepada masyarakat sekitar, terutama dalam mendukung terbentuknya kehidupan yang lebih baik. Hal tersebut dibuktikan dalam pelaksanaan inisiatif berikut.

Commitment to Community

The Company always wants to spread long-term ben-efits to the surrounding community, especially in sup-porting the creation of a better life. This is proven in the implementation of the following initiatives.



Penggunaan Tenaga Kerja Lokal POJK51.F23

Penggunaan tenaga kerja lokal menjadi komitmen utama yang dipertahankan oleh Perseroan. Dengan inisiatif tersebut Perseroan telah berkontribusi meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitar wilayah operasional. Di tahun 2023, Perseroan memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat sekitar (tenaga kerja lokal) sebanyak 100,00% dari jumlah seluruh karyawan.

Use of Local Labor POJK51.F23

The use of local workers is the main commitment maintained by the Company. With this initiative, the Company has contributed to improving the welfare of the community around its operational areas. In 2023, the Company will provide employment opportunities to the surrounding community (local workforce) as much as 100,00% of the total number of employees.

Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat

POJK51.F24

Perseroan menerapkan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat (PPM) sesuai dengan kebutuhan masyarakat di sekitar gedung perkantoran ataupun lokasi operasional. Informasi terkait program tersebut selama 3 tahun terakhir, diungkapkan sebagai berikut.

Community Development and Empowerment Pro-gram

POJK51.F24

The Company implements community development and empowerment (PPM) programs according to the needs of the community around office buildings or op-erational locations. Information related to the program for the last 3 years is disclosed as follows.

2023

- Penyerahan CSR Bahan Bangunan Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni/ CSR Delivery of Building Materials Stimulant Assistance for Improving the Quality of Uninhabitable Houses
- Penyerahan CSR 5 Ekor Sapi di Kelurahan Damai Bahagia/ CSR Handover of 5 Cows in Damai Bahagia Village

2022

- Penyerahan fasilitas sepeda beserta kelengkapannya untuk program "Safety Patrol" Dinas Perhubungan Kota Balikpapan./ Handover of bicycle facilities and their accessories for the Balikpapan City Transportation Department's "Safety Patrol" program.
- Penyerahan perlengkapan K3 oleh PAM Group. / Delivery of K3 equipment by PAM Group.
- Lomba kebersihan masjid di Kecamatan Balikpapan Selatan. / Mosque cleanliness competition in South Balikpapan District.
- Dana bantuan untuk Zumba & BFD Disnaker Kota Balikpapan sebesar Rp1.000.000. / Assistance funds for Zumba & BFD for the Balikpapan City Manpower Office amounting to IDR 1,000,000.
- Donasi untuk Zumba & BFD Disnaker Kota Balikpapan berupa kompor gas, magiccom, dan kipas angin. / Donations for Zumba & BFD for the Balikpapan City Manpower Office in the form of gas stoves, magiccom and fans.
- Bantuan dana dalam rangka memperingati hari kemerdekaan ke-77 tahun kepada masyarakat di wilayah RT 13./ Financial assistance to commemorate the 77th anniversary of independence to the community in the RT 13 area.
- Bantuan dana dalam rangka kegiatan MTQ Kecamatan Balikpapan Selatan sebesar Rp3.000.000. / Financial assistance for MTQ activities in South Balikpapan District amounting to IDR 3,000,000.
- Bantuan dana dalam rangka kegiatan senam sehat & jalan santai di lingkungan Kelurahan Damai Bahagia. / Financial assistance for healthy exercise & leisurely walking activities in the Damai Bahagia Village environment.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada masyarakat di wilayah RT 19. / Handover of 1 sacrificial cow to commemorate Eid al-Adha 1443 H to the community in the RT 19 area.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada Brimob (SPN) Balikpapan dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H. / Handover of 1 sacrificial cow to Brimob (SPN) Balikpapan in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada RT Binaan Kelurahan Damai dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H. / Handover of 1 sacrificial cow to the RT assisted by Kelurahan Damai in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada Polresta Balikpapan dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H. / Handover of 1 sacrificial cow to the Balikpapan Police to commemorate Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada PBNU Balikpapan dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H. / Handover of 1 sacrificial cow to PBNU Balikpapan in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.

- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada Pemuda Pancasila dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H. / Handover of 1 sacrificial cow to the Pancasila Youth in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor kambing kepada Koramil Selatan Balikpapan dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H. / Handover of 1 sacrificial goat to the South Balikpapan Koramil in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Bantuan kepada Dinas Sosial Pemerintah Kota Balikpapan. / Assistance to the Balikpapan City Government Social Service.
- Penyerahan Voucher Hotel dalam rangka *Supporting* Acara Festival dan Kompetisi Burung Berkicau Danlanud Dhomber Cup I Tahun 2022. / Handing over Hotel Vouchers in support of the 2022 Danlanud Dhomber Cup I Songbird Festival and Competition.













Sarana Pengaduan Masyarakat POJK51.F24

Perseroan bersikap terbuka atas pengaduan ataupun keluhan yang disampaikan oleh masyarakat. Pengaduan tersebut dapat disampaikan secara langsung kepada Sekretaris Perusahaan atau Divisi HRD. Seluruh pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan bertanggung jawab. Selama tahun 2023, Perseroan tidak menerima pengaduan ataupun keluhan dari masyarakat sekitar.

Public Complaints Facility POJK51.F24

The Company is open to complaints or grievances submitted by the public. These complaints can be submitted directly to the Corporate Secretary or HRD Division. All complaints received will be followed up responsibly. During 2023, the Company did not receive any complaints or complaints from the surrounding community.

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen POJK51.G1

Di tahun 2023, Perseroan belum menggunakan pihak independen untuk melakukan verifikasi terkait penyusunan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan.

Written Verification from an Independent Party POJK51.G1

In 2023, the Company has not used an independent party to carry out verification regarding the preparation of the Annual Report and Sustainability Report.

LEMBAR UMPAN BALIK POJK.51-G3

FEEDBACK SHEET POJK.51-G3

Kami meminta partisipasi kepada para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik melalui *e-mail* atau mengirim formulir ini melalui fax/pos, setelah membaca Laporan Tahunan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ini.

We ask for the participation of stakeholders to provide feedback via e-mail or kindlysend this form by fax/post, after reading this Annual Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.

Pertanyaan Question	**Setuju** Agree	**Tidak Setuju** Don't agree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi. / This report has provided useful information regarding economic performance.		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. / The data and information disclosed is easy to understand, complete, transparent and balanced.		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. / The data and information presented is useful in decision making.		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. / This report is interesting and easy to read.		

* Diisi pada kolom sebelah kiri / ** Filled in the left column.*

Mohon berikan nilai pada kolom sebelah kiri mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1: paling penting, 2: penting, 3: tidak penting, 4: sangat tidak penting). / Please provide a score on the left column about the component available in this report (1: most important, 2: important, 3: not important, 4: very unimportant)

	Kinerja Ekonomi / Economic Performance
	Produk dan Layanan / Products and Services
	Kode Etik / Code of Conduct
	Ketenagakerjaan / Employment
	Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety
	Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan / Social and Community Development
	Kepuasan Pelanggan / Customer Satisfaction
	Penggunaan Energi / Energy Use

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini. / Please provide your comment/advice/suggestion on this report.

.....

.....

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini. / Please leave your comment/input/suggestion on this report.

.....

.....

Profil Pemangku Kepentingan Stakeholder Profile	
Nama Name	.....
Pekerjaan Work	.....
Institusi/Perusahaan Institution/Company	.....
Kontak (telepon/email) Contact (phone/email)	.....

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya POJK51.G4

Perseroan belum menerima tanggapan terhadap umpan balik Laporan Tahunan sebelumnya.

Response to Previous Year's Report Feedback POJK51.G4

The Company has not received a response to previous Annual Report feedback.

Tanggapan Umpan Balik

Perseroan secara terbuka menerima umpan balik dari pemangku kepentingan, mulai dari Pemegang Saham/ Investor, pemerintah, media, konsumen, masyarakat, dan mitra usaha. Atas umpan balik yang diberikan, Perseroan mengucapkan terima kasih sehingga dapat terus meningkatkan kualitas Laporan Terintegrasi ini untuk tahun buku mendatang.

Berdasarkan tanggapan umpan balik tersebut, Perseroan memberikan respon terkait beberapa hal sebagai berikut.

1. ...
2. ...
3. ...

Masukan, kritik, dan saran dari seluruh pemangku kepentingan atas Laporan Terintegrasi tahun buku 2023 yang dapat disampaikan kepada:

Feedback Response

The Company openly welcomes feedback from stakeholders, ranging from Shareholders/Investors, government, media, consumers, communities, and business partners. For the feedback provided, the Company would like to thank you so that it can continue to improve the quality of this Integrated Report for the next financial year.

Based on the feedback responses, the Company provided responses related to several matters as follows.

1. ...
2. ...
3. ...

Feedback, criticism, and suggestions from all stakeholders on the Integrated Report for the fiscal year 2023 which can be submitted to:

Alexsandro Martin Tiga, SH

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Jl. Jend. Sudirman No. 47 Tower G

Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda

Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan

Kota Balikpapan

Provinsi Kalimantan Timur 76114

Telp : (0542) – 765 888
Fax : (0542) – 765 999
E-mail : corsec.wbl@gmail.com

INDEKS PENGUNGKAPAN KRITERIA PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN No. 51/POJK.03/2017 POJK.51-G5

Financial Services Authority Regulation Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Berkelanjutan Sustainable Strategy Explained	132
Ikhtisar Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance Overview		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Review	133
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Review	133
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Review	133
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Berkelanjutan Vision, Mission and Sustainable Values	137
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	148
C.3	Skala Perusahaan Enterprise Scale	48-49
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services and Business Activities Carried Out	142
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in the Association	52
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Changes	10
Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation		
D.1	Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	109
Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan PIC of Sustainable Finance Implementation	137
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competencies	137
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance	137
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	137
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	138

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan Activities to Build a Sustainable Culture	140
Kinerja Ekonomi Economy Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets or Investments, Income and Profit and Loss	29
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	N/A
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	136
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	136
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	136-139
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	138
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Use	137
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts of Operational Areas That Are Close to or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	138
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	138
Aspek Emisi Emission Aspects		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	139
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements of Emission Reductions Carried Out	139
Aspek Limbah dan Efluen Aspects of Waste and Effluent		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Produced by Type	138
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	138
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills That Happen (if any)	138

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Materials of Environmental Complaints Received and Resolved	139
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen Commitment of LJK, Issuers or Public Companies to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	140
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of Employment Opportunities	140
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	140
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	140
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment	141
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	140
Aspek Masyarakat Aspects of Society		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operation on Surrounding Communities	143
F.24	Pengaduan Masyarakat Community Complaints	145
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities	144
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	142
F.27	Produk/Jasa yang sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	142
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	142
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Recalled Products	142
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and/or Services	142
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from Independent Parties (if applicable)	35
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Berkelanjutan Statement Letter of Members of the Board of Directors regarding Responsibility for Continuous Reports	35
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	147
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback	148
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51 tahun 2017 List of Disclosures in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51 of 2017	149





07

Laporan Keuangan

Financial Report



PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Laporan Keuangan
Beserta Laporan Auditor Independen
Tanggal 31 Desember 2023
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut/
Financial Statements
With Independent Auditors' Report
As Of December 31, 2023
And For The Year Then Ended

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN KEUANGAN
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ *Pages*	
Surat Pernyataan Direksi		*Directors' Statement Letter*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' Report*
Laporan Posisi Keuangan	1-3	*Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	4	*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas	5	*Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas	6	*Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan	7-85	*Notes to the Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Christopher Sumasto Tjia
Alamat Kantor	:	PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, kel Gunung bahagia, Balikpapan.
Alamat Domisili	:	Green Garden Blok, O-2/1 Kel, Kedoya Utara, Kec Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
Nomor Telepon	:	0542 765888
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Leonardus Sutaman
Alamat Kantor	:	PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Gunung Bahagia, Balikpapan
Alamat Domisili	:	Jl. Gelong Baru Timur No. 04, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat.
Nomor Telepon	:	0542 765888
Jabatan	:	Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2023 AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

We, the undersigned below:

Name	:	*Christopher Sumasto Tjia*
Office address	:	*PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel Gunung Bahagia, Balikpapan.*
Residential Address	:	*Green Garden Blok, O-2/1 Kel, Kedoya Utara, Kec Kebon Jeruk, Jakarta Bara*
Telephone	:	*0542 765888*
Title	:	*President Director*
Name	:	*Leonardus Sutaman*
Office address	:	*PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Gunung Bahagia, Balikpapan.*
Residential Address	:	*Jl. Gelong Baru Timur No. 04, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat.*
Telephone	:	*0542 765888*
Title	:	*Finance Director*

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk;*
2. *The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in the financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *The financial statements do not contain incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and*
4. *We are responsible for the internal control system of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.*

This statement has been made truthfully.

Balikpapan, 25 Maret/*March 25*, 2024



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama/*President Director*

Leonardus Sutarman
Direktur Keuangan/*Finance Director*

WBL
PT Wulandari Bangun Laksana, Tbk

Jakarta Office:
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia
Telp. (62-21) 345 3888, Fax (62-21) 351 0483

Balikpapan Office :
Jl. Jend. Sudirman No. 47 PAM Tower Blok G Komplek Balikpapan Superblock stall Kuda, Balikpapan 76114
Telp. 0542 - 765888 - Fax. 0542 765999

Morison Global

TJAHJADI & TAMARA
Registered Public Accountants
License No. 486/KM.1/2011
Centennial Tower 15th Floor, Suite B
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25
Jakarta Selatan, 12930, Indonesia
Phone : (62-21) 2295 8368
Fax : (62-21) 2295 8353

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00109/2.0853/AU.1/03/1258-4/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kasnya 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" pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal audit utama

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

Independent Auditors' Report

Report No. 00109/2.0853/AU.1/03/1258-4/1/III/2024

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (the "Company"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2023, and its financial performance and its 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 "Auditors' Responsibilities for the audit of the financial statements" paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Hal audit utama (lanjutan)

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengukuran nilai wajar properti investasi dan aset tetap

Properti investasi dan aset tetap dicatat pada nilai wajar masing-masing sebesar Rp1.519.996.237.020 dan Rp669.385.000.668 pada 31 Desember 2023 yang merepresentasikan 61% dan 27% dari total aset. Properti investasi diukur berdasarkan model nilai wajar dan aset tetap diukur menggunakan model revaluasi. Perusahaan terakhir kali menggunakan pihak penilai independen untuk mengukur nilai wajar properti investasi dan aset tetap pada 31 Desember 2021.

Pada 31 Desember 2023, Perusahaan tidak menggunakan pihak penilai independen untuk mengukur nilai wajar properti investasi dan aset tetap. Namun, Perusahaan membuat penilaian terkait nilai wajar properti investasi dan aset tetap. Kami menganggap hal ini sebagai hal audit utama karena manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi terkait dengan pengukuran nilai wajar dan penurunan nilai atas properti investasi dan aset tetap. Manajemen meyakini bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan atas properti investasi dan aset tetap 31 Desember 2023 dibandingkan dengan properti investasi dan aset tetap 31 Desember 2022.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk:

- Kami mengevaluasi penilaian yang dibuat oleh manajemen terkait tidak adanya perbedaan nilai wajar yang material terhadap nilai properti investasi dan aset tetap serta tidak adanya indikasi penurunan nilai aset masing-masing sesuai dengan PSAK 68 dan PSAK 48;
- Kami membandingkan pendapatan sewa atas properti investasi pada 31 Desember 2023 dibandingkan dengan 31 Desember 2022 untuk mengetahui tidak adanya penurunan kinerja ekonomi atas properti investasi Perusahaan;
- Kami melakukan reviu terhadap proyeksi laporan keuangan yang dibuat oleh manajemen terutama pendapatan sewa atas bangunan properti investasi; dan
- Kami melakukan observasi properti investasi dan aset tetap yang dimiliki oleh manajemen untuk mengetahui adanya keusangan atau kerusakan aset dan membandingkan dengan penilaian aset yang dibuat oleh manajemen.

Key audit matters (continued)

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Fair value measurement of investment properties and fixed assets

Investment properties and fixed assets were carried at fair value of Rp1,519,996,237,020 and Rp669,385,000,668 as of December 31, 2023 respectively, which represented 61% and 27% of total assets. Investment properties are measured using the fair value model and fixed assets are measured using the revaluation model. The Company last used an independent appraiser to measure the fair value of investment properties and fixed assets at December 31, 2021.

As of December 31, 2023, the Company did not use independent appraisers to measure the fair value of investment properties and fixed assets. However, the Company prepared assessment regarding the fair value of investment of properties and fixed assets. We consider this to be a key audit matter due to management performed a judgments, estimates and assumptions related to the measurement of fair value and impairment of investment properties and fixed assets. Management believes that there is no significant difference in investment properties and fixed assets as of December 31, 2023 compared to investment properties and fixed assets as of December 31, 2022.

How our audit addressed the key audit matters

We perform audit procedures on this including:

- *We evaluate the assessment prepared by management regarding the absence of a material difference in fair value to investment properties and fixed assets and there was no indication of assets impairment in accordance with PSAK 68 and PSAK 48, respectively;*
- *We compare rental revenues on investment properties as of December 31, 2023 compared to December 31, 2022 to see that there was no deterioration in the economic performance of the Company's investment properties;*
- *We review the projected financial statements prepared by the management, especially the rental income from investment property buildings; and*
- *We performed investment properties and fixed assets observation owned by management to determine whether there is assets obsolescence or damage and compare with asset valuations prepared by management.*

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan terlampir tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan terlampir, 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 terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2023 Annual Report (the "Annual Report"), but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the accompanying financial statements does not cover the other information, and accordingly, we do not express any form of assurance on the other information.

In connection with our audit of the accompanying financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the accompanying financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan 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 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, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap resiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' responsibilities for the audit of financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' 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 financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit.

We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that 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 circumtances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan 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 atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah 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 Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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, serta mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan dan hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Auditors' responsibilities for the audit of financial statements (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our audit opinion. Our conclusions are based on tha audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions or events in a manner that achieves fair presentation.*

We communicate with those charged by 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.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan 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 audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikannya akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' responsibilities for the audit of financial statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless laws or regulations preclude public disclosure about the matters or when, in extremely rare circumtances, 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.

Tjahjadi & Tamara

David Wijaya, S.E., Ak., CPA
Nomor Registrasi Akuntan Publik AP. 1258/
Public Accountant Registration Number AP. 1258
25 Maret 2024/*March 25, 2024*

00109

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	2,4,33,38	18.971.425.292	14.663.451.367	*Cash and banks*
Piutang usaha - neto	2,5,33,38			*Trade receivables - net*
Pihak ketiga		28.240.145.537	29.694.362.508	*Third parties*
Pihak berelasi	30	10.064.649.430	8.508.124.429	*Related parties*
Piutang non-usaha	2,33,38	1.128.617.541	2.277.721.422	*Non-trade receivables*
Persediaan	2,6			*Inventories*
Real estat		142.734.100.549	78.153.839.940	*Real estate*
Lain-lain		1.687.630.163	889.310.229	*Others*
Uang muka	2,7	92.710.614.121	250.260.700.445	*Advances*
Biaya dibayar di muka	2,7	511.742.645	906.734.947	*Prepaid expenses*
JUMLAH ASET LANCAR		**296.048.925.278**	**385.354.245.287**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - neto	2,3,8	669.385.000.668	624.785.576.117	*Fixed assets - net*
Properti investasi	2,9	1.519.996.237.020	1.503.170.727.344	*Investment properties*
Aset tidak lancar lainnya	2,10,33,38	9.200.348.597	8.105.353.754	*Other non-current assets*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		**2.198.581.586.285**	**2.136.061.657.215**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET	**31**	**2.494.630.511.563**	**2.521.415.902.502**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha	2,12,33,38	10.842.155.080	10.399.688.312	*Trade payables*
Utang non-usaha	2,13,33,38			*Non-trade payables*
Pihak ketiga		1.064.583.337	7.546.425.088	*Third parties*
Pihak berelasi	30	2.729.894.127	14.260.913.614	*Related party*
Beban akrual	2,15,33,38	11.966.749.890	17.144.675.278	*Accrued expenses*
Utang pajak	2,11a	14.143.055.302	15.430.947.112	*Taxes payables*
Utang retensi		48.724.995	1.961.731.673	*Retention payables*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	2,16	61.649.074.125	82.637.418.862	*Advances from customers and unearned revenue*
Bagian lancar dari liabilitas jangka panjang:	2,33,38			*Current maturities of long-term liabilities:*
Liabilitas sewa	14	461.428.265	594.936.331	*Lease liabilities*
Utang bank	17	29.484.857.091	17.034.309.797	*Bank loans*
Uang jaminan penyewa	18	10.344.369.879	9.259.832.427	*Tenant deposits*
Pembiayaan konsumen	19	3.964.051.600	17.817.697.398	*Consumer financing*
Liabilitas imbalan pasca kerja	2,20	767.213.815	-	*Post-employment benefits liability*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		**147.466.157.506**	**194.088.575.892**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang non-usaha				*Non-trade payables*
Pihak ketiga	2,13,33,38	4.666.666.662	5.666.666.663	*Third parties*
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2,33,38			*Long-term liabilities - net-of current portion which due in due in one year:*
Liabilitas sewa	14	-	461.428.265	*Lease liabilities*
Utang bank	17	373.077.848.124	405.202.638.740	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	17	232.284.015.631	219.939.577.436	*Deferred bank interest*
Uang jaminan penyewa	18	21.684.814.768	19.109.014.678	*Tenant deposits*
Pembiayaan konsumen	19	1.482.994.200	4.107.720.072	*Consumer financing*
Liabilitas imbalan pasca kerja	2,20	28.035.083.230	26.511.076.597	*Post-employment benefits liability*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		**661.231.422.615**	**680.998.122.451**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS	**31**	**808.697.580.121**	**875.086.698.343**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 80.000.000.000 saham nilai nominal - Rp10 per saham				*Authorized capital - 80,000,000,000 shares par value - Rp10 per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 25.091.882.375 saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 25.091.713.397 saham pada tanggal 31 Desember 2022	21	250.918.823.750	250.917.133.970	*Issued and fully paid capital - 25,091,882,375 shares as of December 31, 2023 and 25,091,713,397 shares as of December 31, 2022*
Tambahan modal disetor	22	509.040.247.783	509.020.815.313	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Dicadangkan	36	5.000.000.000	5.000.000.000	*Appropriated*
Belum dicadangkan		531.694.055.785	492.095.504.025	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain - neto	35	389.279.804.124	389.295.750.851	*Other comprehensive income - net*
JUMLAH EKUITAS		**1.685.932.931.442**	**1.646.329.204.159**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**2.494.630.511.563**	**2.521.415.902.502**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2,23,31	347.099.264.125	264.970.806.841	***SALES AND REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,24,31	(134.147.237.072)	(100.728.208.084)	***COST OF SALES AND DIRECT COST***
LABA BRUTO	**31**	**212.952.027.053**	**164.242.598.757**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2,25,31	(9.514.718.503)	(6.192.498.552)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	2,26,31	(90.194.461.027)	(74.829.731.777)	*General and administrative expenses*
Beban lain-lain - neto	2,27,31	(2.901.352.995)	(3.671.183.254)	*Other expenses - net*
LABA USAHA	**31**	**110.341.494.528**	**79.549.185.174**	***PROFIT FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan	2,28,31	231.300.151	68.265.873	*Finance income*
Beban keuangan	2,29,31	(46.176.478.658)	(56.185.718.254)	*Finance costs*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**31**	**64.396.316.021**	**23.431.732.793**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	2,11b,31	(24.503.391.461)	(19.207.551.781)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**31**	**39.892.924.560**	**4.224.181.012**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	2,11c,31	(294.372.800)	(247.682.405)	*Income tax expense*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**31**	**39.598.551.760**	**3.976.498.607**	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclasisified to profit or loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	20,35	(15.946.727)	(14.257.928)	*Remeasurements of post-employment benefits liability*
JUMLAH KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN	**31**	**(15.946.727)**	**(14.257.928)**	***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**31**	**39.582.605.033**	**3.962.240.679**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA PER SAHAM DASAR	2,37	**1,58**	**0,18**	***BASIC EARNINGS PER SHARE***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham - Ditempatkan dan Disetor Penuh/*Share Capital - Issued and Fully Paid-in Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income (Loss)*		Jumlah penghasilan komprehensif lain - neto/ *Total other comprehensive income - net*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Surplus revaluasi aset tetap/*Fixed assets - revaluation surplus*	Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja/*Remeasurement of post-employment benefit liabilities*		Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum Dicadangkan/ *Unappropriated*		
Saldo 1 Januari 2022		**200.000.000.000**	**58.396.979.416**	**389.447.626.545**	**(137.617.766)**	**389.310.008.779**	**-**	**493.119.005.418**	**1.140.825.993.613**	***Balance January 1, 2022***
Penambahan modal saham melalui penawaran umum perdana	21,22	27.500.000.000	239.869.630.167	-	-	-	-	-	267.369.630.167	*Additional share capital through an initial public offering*
Penambahan modal saham melalui konversi pinjaman lainnya	21,22	23.417.133.970	210.754.205.730	-	-	-	-	-	234.171.339.700	*Additional share capital through the conversion of other loans*
Pembentukan cadangan umum	36	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	*Provision of general reserve*
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	3.976.498.607	3.976.498.607	*Net profit for the year*
Kerugian komprehensif lain	20,35	-	-	-	(14.257.928)	(14.257.928)	-	-	(14.257.928)	*Other comprehensive loss*
Saldo 31 Desember 2022		**250.917.133.970**	**509.020.815.313**	**389.447.626.545**	**(151.875.694)**	**389.295.750.851**	**5.000.000.000**	**492.095.504.025**	**1.646.329.204.159**	***Balance December 31, 2022***
Pelaksanaan Waran Seri I	21,22	1.689.780	19.432.470	-	-		-	-	21.122.250	*Exercise of Series I Warrants*
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	-		-	39.598.551.760	39.598.551.760	*Net profit for the year*
Kerugian komprehensif lain	20,35	-	-	-	(15.946.727)	(15.946.727)	-	-	(15.946.727)	*Other comprehensive loss*
Saldo 31 Desember 2023		**250.918.823.750**	**509.040.247.783**	**389.447.626.545**	**(167.822.421)**	**389.279.804.124**	**5.000.000.000**	**531.694.055.785**	**1.685.932.931.442**	***Balance December 31, 2023***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		330.329.988.100	270.899.927.745	*Cash received from customers*
Penerimaan dari pendapatan keuangan		83.312.926	68.265.873	*Cash receipts from finance income*
Pembayaran kepada pemasok		(153.604.566.135)	(134.768.722.592)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran beban keuangan		(40.217.488.920)	(25.641.097.410)	*Payment of finance costs*
Pembayaran kas kepada karyawan		(42.782.097.666)	(42.451.713.737)	*Cash paid to employees*
Pembayaran pajak final		(24.503.391.461)	(20.177.877.796)	*Payment of final tax*
Pembayaran pajak penghasilan		(279.195.797)	(278.862.401)	*Payment of income tax*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**69.026.561.047**	**47.649.919.682**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Pencairan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	10	173.187.971	-	*Withdrawal of restricted time deposits*
Pembayaran atas aset pengembangan		(1.120.195.589)	(1.039.941.550)	*Payment of development assets*
Perolehan properti investasi	9	(5.089.050.521)	(14.177.296.089)	*Acquisition of investment properties*
Perolehan aset tetap		(10.329.319.553)	(22.561.377.728)	*Acquisition of fixed assets*
Pembayaran uang muka tanah		-	(99.977.050.000)	*Payment of land advances*
Pembayaran uang muka kontraktor		-	(148.903.033.375)	*Payment of contractor advances*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(16.365.377.692)**	**(286.658.698.742)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan sehubungan dengan pelaksanaan waran	21,22	21.122.250	-	*Proceeds in relation to warrant exercise*
Pembayaran liabilitas sewa	14,39	(690.697.201)	(611.912.444)	*Payment of lease liablitities*
(Pembayaran) penerimaan utang non-usaha pihak berelasi	39	(11.531.019.487)	1.858.275.098	*(Payment) receipt of non-trade payables related party*
Pembayaran pembiayaan konsumen	39	(16.478.371.670)	(18.763.311.340)	*Payment of consumer financing*
Pembayaran utang bank	39	(19.674.243.322)	(14.189.906.661)	*Payment of bank loans*
Penerimaan neto dari penawaran umum saham perdana	21,22,39	-	267.369.630.167	*Net proceeds from initial public offering*
Penerimaan pinjaman lainnya	39	-	4.359.725.830	*Receipt of other loans*
Kas Neto (Digunakan untuk)/ Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan		**(48.353.209.430)**	**240.022.500.650**	***Net Cash (Used in)/ Provided by Financing Activities***
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK		**4.307.973.925**	**1.013.721.590**	***NET INCREASE IN CASH AND BANKS***
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN		14.663.451.367	13.649.729.777	*CASH AND BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR*
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	**4**	**18.971.425.292**	**14.663.451.367**	***CASH AND BANKS AT THE END OF THE YEAR***

Informasi atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas dan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan diungkapkan pada Catatan 39.

Information for non-cash activities and reconciliation of liabilities arising from financing activities are disclosed in Note 39.

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Dwipagrya Lestari di Jakarta berdasarkan Akta No. 21 tertanggal 7 September 1994 oleh Lini Ibrahim, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. 02-2.490HT.01.01 Tahun 1995 tertanggal 16 Februari 1995.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 241 tanggal 25 Mei 2023 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0076847 tanggal 13 Juni 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang real estat. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2005.

Perusahaan berdomisili di Balikpapan dengan beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT. 19, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kalimantan Timur.

Individu yang menjadi pengendali dan pemilik manfaat akhir dari Perusahaan adalah Christopher Sumasto Tjia, yang telah dilaporkan secara secara elektronik melalui AHU *Online* pada tanggal 29 Juni 2022, melalui notaris sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden No. 13/2018.

b. Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Oktober 2022, Perusahaan mendapatkan Surat Pemberitahuan Efektif Pernyataan Pendaftaran No. S-225/D.04/2022 atas Penawaran Umum Perdana Saham dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas 2.750.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp10 (Rupiah penuh) per saham, dengan harga penawaran Rp100 (Rupiah penuh) termasuk penerbitan waran Seri I sebanyak-banyaknya 7.000.000.000 saham dengan harga pelaksanaan Rp125 (Rupiah penuh) per saham selama 8 Mei 2023 sampai dengan 7 November 2023.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (the "Company") was established under the name PT Dwipagrya Lestari in Jakarta based on Deed No. 21 dated September 7, 1994 by Lini Ibrahim, S.H., Notary in Jakarta. This deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decreement Letter No. 02-2.490HT.01.01 Year 1995 dated February 16, 1995.

The Company's Articles of Association has been amended several times and most recently by Deed No. 241 dated May 25, 2023 by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0076847 dated June 13, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company activities is to engage mainly in real estate business. The Company commended its commercial operations in 2005.

The Company is domiciled in Balikpapan, at Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT. 19, Damai Bahagia Urban Village, South Balikpapan Sub-District, East Kalimantan.

The individual controlling and ultimate beneficial owner of the Company is Christopher Sumasto Tjia, who has been electronically reported through AHU Online on June 29, 2022, through a notary in accordance with the provisions of Presidential Regulation No. 13/2018.

b. The Company's Initial Public Offering of Shares

On October 31, 2022, the Company obtained Notification Letter of Statement of Effective Registration No. S-225/D.04/2022 of Initial Public Offering of Share from Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK") for its public offering of 2,750,000,000 shares to the public with nominal value of Rp10 (full Rupiah) per shares, with offering price of Rp100 (full Rupiah) per shares including the issuance of warrant Series I up to 7,000,000,000 shares with exercise price of Rp125 (full Rupiah) per shares during May 8, 2023 until November 7, 2023.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan efektif mencatatkan penawaran umum perdana saham pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 November 2022 (Catatan 21).

Selisih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya setelah dikurangi biaya emisi terkait dengan penawaran umum perdana saham Perusahaan dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" (Catatan 22).

c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Francisco Sumasto	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Clarissa Ady Sumasto Tjia	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Veronica Pudjiati Lias	:	*Independent Commissioner*
Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	:	Christopher Sumasto Tjia	:	*President Director*
Direktur	:	Tjia Daniel Wirawan	:	*Director*
Direktur	:	Leonardus Sutarman	:	*Director*
Direktur	:	Nicholas Sumasto	:	*Director*

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, secara keseluruhan masing-masing adalah sebesar Rp8.239.625.643 dan Rp6.395.820.777.

Jumlah karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah 235 dan 249 orang (tidak diaudit).

d. Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 007/WBL-DIR/VI/2022 tertanggal 29 Juni 2022, Dewan Komisaris Perusahaan telah membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua dan Anggota Komite Audit tersebut.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Initial Public Offering of Shares (continued)

The Company registered initial public offering in Indonesia Stock Exchange effective on November 8, 2022 (Note 21).

The difference in the amount received from the issuance of shares over their nominal value after deducting the issuance costs related to the Company's initial public offering of shares was recorded in the "Additional Paid-in Capital" account (Note 22).

c. Boards of Commissioners, Directors, and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Salary and allowance that provided to Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2023 and 2022, is Rp8,239,625,643 and Rp6,395,820,777, respectively.

Total of permanent employees as of December 31, 2023 and 2022 are 235 and 249 employees, respectively (unaudited).

d. Audit Committee and Corporate Secretary

Based on the Decree of the Board of Commissioners the Company No. 007/WBL-DIR/VI/2022 dated June 29, 2022, the Company's Board of Commissioners has approved the Audit Committee, and appointed the Chairman and Members of the Audit Committee.

1. UMUM (lanjutan)

d. Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Veronica Pudjiati Lias	:	Chairman
Anggota	:	Handrian Saragih	:	Member
Anggota	:	Sudjadi Budiono	:	Member

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi dari Perusahaan No. 009/WBL-DIR/VI/2022 tertanggal 29 Juni 2022, Perusahaan menunjuk Alexsandro Martin Tiga sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pembentukan Komite Audit Perusahaan telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan Pencatatan Efek No. 1-A, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014.

e. Persetujuan dan Pengesahan Untuk Penerbitan Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 25 Maret 2024.

1. GENERAL (continued)

d. Audit Committee and Corporate Secretary (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of the Company's Audit Committees are as follows:

Based on the Decree of the Board of Directors of the Company No. 009/WBL-DIR/VI/2022 dated June 29, 2022, the Company appointed Alexsandro Martin Tiga as Corporate Secretary.

The establishment of the Company's Audit Committee has been carried out in accordance with the OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Work of the Audit Committee and Securities Listing Regulations No. 1-A, Attachment to the Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 dated January 20, 2014.

e. Approval and Authorization for the Issuance of the Financial Statements

The Company management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed, approved and authorized for issuance by the Company Board of Directors on March 25, 2024.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Kebijakan-kebijakan akuntansi material yang diterapkan secara konsisten oleh Perusahaan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan OJK.

b. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan kecuali dinyatakan secara khusus.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali untuk aset tetap, aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, properti investasi dan aset dan liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Laporan keuangan menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas.

Laporan arus kas menyajikan perubahan dalam kas dan bank dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan, dan disusun dengan menggunakan metode langsung. Untuk tujuan penyajian laporan arus kas, kas dan bank meliputi kas di tangan dan kas di bank.

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan.

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*

The material accounting policies consistenly applied by the Company in preparing financial statements are consistently applied, in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2023 are as follows:

a. *Compliance Statement*

The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK") which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK.

b. *Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement*

These financial statements are presented in Rupiah, which is the Company's functional currency unless specifically stated.

The financial statements are prepared based on the historical cost concept, except for fixed assets, financial assets are measured at fair value through other comprehensive income, investment properties and financial assets and liabilities are measured at fair value through profit or loss.

The financial statements use the accrual basis except for the statement of cash flows.

The statement of cash flows presents changes in cash and banks from operating, investing and financing activities, and is prepared using the direct method. For the purposes of presenting the statement of cash flows, cash and banks includes cash on hand and cash in banks.

The preparation of the Company's financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of estimates and assumptions. It also requires management to make consideration in the process of applying the Company's accounting policies.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

b. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (lanjutan)

Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan diungkapkan di Catatan 3.

PSAK dan ISAK

DSAK-IAI telah menerbitkan amandemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi yang mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material";
- PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" - Definisi estimasi akuntansi;
- Amandemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan; dan
- Amandemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" - Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

Penerapan dari amandemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan perubahan substansi atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Untuk periode akuntansi yang dimulai pada dan setelah 1 Januari 2024, nomor referensi PSAK dan ISAK akan diurut ulang dan diubah sebagaimana yang dipublikasikan oleh DSAK-IAI. Sebagai akibatnya, nomor referensi PSAK dan ISAK saat ini akan berubah pada tahun-tahun mendatang. Hal ini tidak akan menimbulkan dampak akuntansi pada laporan keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement (continued)

Areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the Company's financial statements are disclosed in Note 3.

The PSAK and ISAK

DSAK-IAI has issued amendments and interpretations which are effective starting January 1, 2023 as follows:

- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Reports regarding disclosure of accounting policies which changes the term "significant" to "material" and provides an explanation of material accounting policies";*
- *PSAK 25 "Accounting Policies for Changes in Accounting Estimates and Errors" - Accounting estimates definition;*
- *Amendment to PSAK 16 "Fixed Assets" regarding results before intended use; and*
- *Amendment to PSAK 46 "Income taxes" - Deferred Taxes related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.*

The implementation of the amendments and interpretations above does not result in substantive changes to the Company's accounting policies and does not have a significant impact on the financial statements for the current or prior year.

For accounting periods beginning on and after January 1, 2024, the reference numbers of individual PSAK and ISAK will be reordered and amended based on those as published by DSAK-IAI. As a result, current reference numbers to PSAK and ISAK will change in the future years. This is not expected to result in any accounting impact to the financial statements.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

b. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (lanjutan)

DSAK-IAI telah menerbitkan standar baru, amandemen dan interpretasi berikut, mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2024 sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 73 "Sewa" tetang liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik;
- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" - Klasifikasi liabilitas lancar atau tidak lancar; dan
- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" terkait liabilitas jangka Panjang dengan kovenan.

DSAK-IAI telah menerbitkan standar baru, amandemen dan interpretasi berikut, mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2025 sebagai berikut:

- PSAK 74 "Kontrak Asuransi"; dan
- Amandemen PSAK 74 "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif".

c. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal maupun tidak, sebagaimana dilakukan dengan pihak diluar hubungan pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan yang bersangkutan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan, jika:

i. Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (1) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan; (2) memiliki kepentingan dalam Perusahaan yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau (3) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan;

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)*

b. Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement (continued)

DSAK-IAI has issued the following new standards, amendments and interpretations, effective beginning on or after January 1, 2024 as follows:

- *Amendment to PSAK 73 "Leases" about lease liability in a sale and leaseback;*
- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" - Classification of Liabilities as Current or Noncurret; and*
- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" related to long-term liabilities with covenants.*

DSAK-IAI has issued the following new standards, amendments and interpretations, effective beginning on or after January 1, 2025 as follows:

- *PSAK 74 "Insurance Contracts"; and*
- *Amendment to PSAK 74 "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information".*

c. Related Parties Transaction

The Company deals with related parties, as defined by PSAK 7, "Disclosure of Related Parties". Significant transaction with related parties, whether conducted with normal term and condition or not, as conducted with parties outside the relationship of the related parties, are disclosed in the relevant note.

A party is considered related to the Company, if:

i. Directly, or indirectly through one or more intermediaries, a parties (1) controls, or is controlled by, or under common control, with the Company; (2) have an interest in the Company that gives significant influence over the Company; (3) has joint control over the Company;

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

c. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan, jika: (lanjutan)

ii. Suatu pihak adalah entitas asosiasi Perusahaan;
iii. Suatu pihak adalah ventura bersama di mana Perusahaan sebagai *venturer*;
iv. Suatu pihak adalah anggota dari personel manajemen kunci Perusahaan atau induk;

v. Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (i) atau (iv);
vi. Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (iv) atau (v); atau
vii. Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi yang material diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

d. Kas dan Bank

Kas dan bank mencakup kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijaminkan. Kas di bank memperoleh bunga berdasarkan suku bunga simpanan di bank yang bersangkutan.

e. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai kerugian pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Related Parties Transaction (continued)

A party is considered related to the Company, if: (continued)

ii. A party is an associate of the Company;

iii. A party is a joint venture in which the Company is a venturer;
iv. A party is a member of the key management personnel of the Company or parent;
v. A party Is a close family member of the individual described in clause (i) or (iv);

vi. A party is an entity that is controlled, jointly controlled or significant voting right are owned by, directly or indirectly, an individual as described in clause (iv) or (v); or

vii. A party is a post-employment benefit plan for the benefit from Company or entity related to the Company.

All material transaction and balances with related parties are disclosed in notes to the financial statements.

d. Cash and Banks

Cash and banks include cash on hand and cash in banks which are not restricted and are not guaranteed. Cash in banks earn interest based on deposit rates at the bank concerned.

e. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statement of profit or loss and other comprehensive income during the year.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

e. Persediaan (lanjutan)

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan apartemen, ruko dan kondotel yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen *(strata title)* tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

f. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman merupakan beban bunga yang ditanggung oleh Perusahaan sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Inventories (continued)

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of apartment, shophouse and condotel under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shophouses and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

f. Capitalization of Borrowing Costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing cost is interests expense that the Company incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

f. Kapitalisasi Biaya Pinjaman (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

g. Uang Muka dan Biaya Dibayar Di muka

Uang muka dicatat pada saat terjadinya.

Biaya dibayar di muka diamortisasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Aset Tetap

Aset tetap dicatat menggunakan model revaluasi yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan.

Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tetap tersebut perlu direvaluasi paling kurang satu kali setiap 3 (tiga) tahun sekali.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Capitalization of Borrowing Costs (continued)

Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the property for development are in progress.

g. Advances and Prepaid Expenses

Advances are recorded as incurred.

Prepaid expenses are amortized on the statement of profit or loss and other comprehensive income in accordance with their beneficial periods using the straight-line method.

h. Fixed Assets

Fixed assets are recorded using the revaluation model, which is fair value at the revaluation date, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses that occur after the revaluation date.

The frequency of revaluation depends on changes in the fair value of the revalued fixed assets. If the fair value of the revalued assets are different from the amount received, then a further revaluation are required.

Some fixed assets change in fair value and fluctuation need to be revalued on annual basis. This annual revaluation are not necessary for fixed asset which the change in fair value are not significant. Otherwise, these fixed assets need to be revaluated at least once every 3 (three) years.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

h. Aset Tetap (lanjutan)

Ketika suatu aset tetap direvaluasi, maka jumlah tercatat dari aset tetap tersebut disesuaikan pada jumlah revaluasiannya. Pada tanggal revaluasi, aset diperlakukan dengan salah satu cara berikut ini:

a. Jumlah tercatat bruto disesuaikan secara konsisten dengan revaluasi jumlah tercatat aset. Sebagai contoh, jumlah tercatat bruto dapat disajikan kembali dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi atau dapat disajikan kembali secara proporsional terhadap perubahan jumlah tercatat. Akumulasi penyusutan pada tangal revaluasi disesuaikan untuk menyamakan perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset setelah memperhitungkan akumulasi kerugian penurunan nilai; atau
b. Akumulasi penyusutan dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto aset.

Jumlah penyesuaian akumulasi penyusutan tersebut membentuk bagian kenaikan atau penurunan dalam jumlah tercatat yang ditentukan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	20	*Buildings and facilities*
Kendaraan	4-8	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	4	*Office equipment and supplies*
Mesin	4	*Machinery*

Nilai residu, umur manfaat aset dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan pada akhir tahun pelaporan.

Setiap kenaikan yang berasal dari revaluasi seluruh aset tetap tersebut langsung dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain dan akumulasinya ke surplus revaluasi pada bagian ekuitas, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini, kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Fixed Assets (continued)

When a fixed assets are revalued, the amount determined from the fixed assets adjusted according to the revaluation amount. At the revaluation date, asset are taken in one following ways:

a. The gross carrying amount is adjusted consistently with the revaluation of the carrying amount of the asset. For example, the gross carrying amount can be restated by referring to observable market data or it can be restated proportionally to changes in the carrying amount. Accumulated depreciation under revaluation date is adjusted to equalize the difference between the gross carrying amount and the carrying amount asset after calculating the accumulated impairment losses; or
b. Accumulated depreciation is eliminated against the gross carrying amount of the assets.

The amount of adjustment for the accumulated depreciation forms part of increase or decrease in the specified carrying amount.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at the end of the reporting year.

Any increase arising from revaluation of all fixed assets are directly credited to other comprehensive income and accumulated to a surplus in equity, except before any decline the revaluation of the same assets have been recognized in profit or loss, in this case, an increase in revaluation up to an impairment in value of assets as a result the revaluation, it is credited in profit or loss.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

h. Aset Tetap (lanjutan)

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Penyusutan atas nilai revaluasian aset tetap dibebankan ke laba rugi. Sejalan dengan penggunaan aset oleh Perusahaan, surplus revaluasi aset tetap dipindahkan ke defisit sebesar perbedaan jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasian aset tetap dengan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan aset tetap. Bila kemudian aset tetap yang telah direvaluasi dijual atau dihentikan penggunaannya, saldo surplus revaluasi tersisa dipindahkan langsung ke defisit.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dalam laporan posisi keuangan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

i. Properti Investasi

Properti Investasi adalah tanah dan bangunan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Fixed Assets (continued)

Revaluation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Depreciation of the revaluation value of fixed assets is charged to profit or loss. In line with the Company's use of assets, the revaluation surplus of a fixed assets is transferred to a deficit equal to the difference amount of depreciation based on the revaluation value of the fixed assets and the amount of depreciation based on the acquisition cost of the fixed assets. If the revalued fixed assets are sold or discontinued, the surplus balance will be transferred directly to the deficit.

Construction in progress is stated at acquisition cost and presented as part of "Fixed Assets" in the statement of financial position. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is substantially completed and the constructed asset is ready for its intended use. Depreciation is charge from the date the assets are ready to use in the manner intended by management.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

The maintenance and repair expense is charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant replacement or inspection cost are capitalized when incurred if it is probable that the future economic benefit associated with the assets will flow to the Company and the cost of the assets can be measured reliably.

i. Investment Properties

Invesment property are land and buildings to earn rentals or for capital appreciation or both.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

i. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi dicatat menggunakan model nilai wajar yaitu nilai wajar pada tanggal penilaian.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, properti investasi tersebut perlu direvaluasi paling kurang satu kali setiap 3 (tiga) tahun sekali.

Penentuan nilai wajar properti investasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis dimasa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

j. Sewa

Pada tanggal awal dimulainya suatu kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa. Suatu kontrak mengandung sewa apabila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Investment Properties (continued)

Investment property is accounted using the fair value model, which is fair value at the appraisal date.

The frequency of revaluation depends on changes in the fair value of revalued investment properties. If the fair value of a revalued investment property differs materially from the carrying amount, a further revaluation is required. Some assets experience significant and fluctuating changes in fair value that need to be revalued annually. The annual revaluation is not necessary for assets whose changes in fair value are not significant. Instead, these investment property need to be revaluated at least once every 3 (three) years.

The fair value of investment property is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Investment properties are initially valued at acquisition cost. After initial assessment, investment properties are valued using fair value. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which they occur.

Investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is no longer used permanently and has no future economic benefits that can be expected at the time of disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year they occur.

j. Leases

On the initial date of a contract, the Company assesses whether the contract is or contains a lease. A contract contains a lease if the contract transfers the right to control the use of an identified asset for a period of time to be exchanged for compensation.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

j. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai *lessor*

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Ketika Perusahaan bertindak sebagai *lessor*, Perusahaan mengklasifikasikan setiap sewanya sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh *lessee* diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih *lessor*.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai *lessee*

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:
- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi piutang insentif sewa,
- pembayaran sewa variabel yang didasarkan pada indeks atau tingkat, pada awalnya diukur menggunakan indeks atau tingkat pada tanggal mulai,
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa berdasarkan jaminan nilai residual,
- harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut, dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa, jika masa sewa mencerminkan penyewa yang melaksanakan opsi penghentian tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Leases (continued)

The Company as lessor

Rental income from operating leases are recognized on a straight-line basis over the term of the relevant leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating leases are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When the Company acts as a lessor, the Company classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Amounts due from lessee under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting period so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding in respect of the lessor.

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised on a straight-line basis over the lease term.

The Company as lessee

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprises the following:

- *fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable,*
- *variable lease payment that are based on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date,*
- *amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantee,*
- *the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option, and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising that termination option.*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

j. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai *lessee* (lanjutan)

Pembayaran sewa dialokasikan antara pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laporan laba rugi selama masa sewa sehingga menghasilkan suku bunga periodik yang konstan atas sisa saldo liabilitas untuk setiap periode.

Perusahaan menyajikan aset hak-guna sebagai bagian dari "Aset tetap" di dalam laporan posisi keuangan. Aset hak-guna juga diuji penurunan nilainya dengan mengacu pada kebijakan akuntansi pada Catatan 2.

Aset hak-guna disusutkan sepanjang waktu yang lebih pendek antara lama masa manfaat aset atau jangka waktu sewa menggunakan metode garis lurus. Jika Perusahaan cukup yakin untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset yang mendasarinya.

Sewa jangka-pendek dan sewa aset bernilai rendah

Perusahaan memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 (dua belas) bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Perusahaan mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis-lurus selama masa sewa.

k. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs yang digunakan untuk penjabaran pos-pos moneter dalam mata uang asing didasarkan pada rata-rata kurs jual beli uang kertas asing yang diterbitkan oleh Bank Indonesia. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 Kurs 1 Dolar Amerika (AS$) masing-masing setara dengan Rp15.416 dan Rp15.731.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Leases (continued)

The Company as lessee (continued)

Lease payments are allocated between principal and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Company presents right-of-use assets as part of "Fixed assets" in the statement of financial position. Right-of-use assets are also tested for impairment in accordance with the policies described in Note 2.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the asset's useful life or the lease term on a straight-line basis. If the Company is reasonably certain to exercise a purchase option, the right-of-use asset is depreciated over the underlying assets's useful life.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Company has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 (twelve) months or less and leases of low-value assets. The Company recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

k. Foreign Currency Transaction and Balances

The Company's bookkeeping are maintained in Rupiah. Transaction in foreign currencies are translated in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the date of transaction. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in currencies are declared in Rupiah using the middle rate determined by Bank Indonesia on that date.

As of December 31, 2023 and 2022, the exchange rates used for the translation of monetary items in foreign currencies are based on the average selling and buying rates of foreign currencies issued by Bank Indonesia. As of December 31, 2023 and 2022, the Exchange Rate of 1 US Dollar (US$) are equivalent to Rp15,416 and Rp15,731, respectively.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

l. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP No. 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/ kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

m. Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi;

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Post-employment Benefits Liability

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP No. 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation which aims to create the widest possible employment opportunities.

Pension expenses under the defined benefit pension plan are determined through periodic actuarial calculations using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on the discount rate, and the annual rate of increase in defined benefit pension plans.

All remeasurement, consisting of actuarial gains and losses and proceeds from plan asset (excluding net interest) are recognized directly through other comprehensive income with the aim that net pension assets or liabilities are recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the program deficit and surplus. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in the next period.

All past service costs are recognized earlier than when the amendment/curtailment occurs or when the costs of restructuring or termination are recognized. As a result, past service cost that have not been vested can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

m. Revenues and Expenses

The Company adopted PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price;*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

m. Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut: (lanjutan)

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Pendapatan diakui ketika Perusahaan memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada waktu tertentu atau sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Piutang usaha merupakan hak Perusahaan atas sejumlah imbalan yang tidak bersyarat (yaitu, hanya berlalunya waktu yang diperlukan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo). Lihat kebijakan akuntansi aset keuangan di bagian instrumen keuangan mengenai pengakuan awal dan pengukuran selanjutnya.

Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Perusahaan mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, uang muka penjualan (liabilitas kontrak) diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Perusahaan memenuhi pelaksanaan kontrak.

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit *strata* pada setiap akhir tahun.

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Revenues and Expenses (continued)

The Company adopted PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows: (continued)

4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin; and*
5. *Revenue recognition when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

Revenue is recognized when the Company satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Trade receivables represent the Company's right to an amount of consideration that is unconditional (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is overdue). Refer to accounting policies of financial assets in financial instruments section regarding initial recognition and subsequent measurement.

If the customer pays the balance before the Company transfers the goods or services to the customer, the sales advance (contract obligation) is recognized when payment is made or payment is due (whichever is earlier). Contract liabilities are recognized as revenue when the Company fulfills the contract.

Expenses related to revenue using the percentage of completion method are recognized according to the level of completion percentage of the strata unit at the end of each year.

Expenses other than those related to revenue using the percentage of completion method are recognized as incurred (accrual basis).

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

m. Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual dibandingkan dengan estimasi biaya penyelesaian proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembang real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat. Apabila terdapat biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, maka akan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi atas estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembang.

n. Perpajakan

Pajak final

Perusahaan menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan apartemen, ruko, serta penyewaan dan jasa pengelolaan sebagai pos tersendiri pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Revenues and Expenses (continued)

The method used to determine the percentage of completion is based on actual costs compared to the estimated costs of completing the real estate project.

Cost elements that are capitalized to real estate development projects include the cost of pre-acquisition of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to real estate developer activities. If there are costs that are not clearly related to a real estate project, will be recognized as an expense when incurred.

If a particular project is estimated to be a loss, an allowance is made for the amount of the loss.

Revision to estimated costs or revenues, if any, which are generally attributable to real estate developer activities, are allocated to ongoing projects and future projects. Adjustments arising from current period adjustments and prior period adjustments must be recognized in the current period profit and loss, while adjustments relating to future periods must be allocated for the remainder of the developer period.

n. Taxation

Final tax

The Company presents the final tax expenses related to the sales of apartment, shophouses, rental and service charge as a separate item on the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of title to land and or building is subject to a final tax of 2.5% of the sales or transfer value.

Current tax

Current tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the year concerned.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

n. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

o. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

i. Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya ("FVOCI"), dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, dan aset tidak lancar lainnya - bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Perusahaan menggunakan 2 (dua) metode untuk mengklasifikasikan aset keuangan, yaitu model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pengujian arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI")

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi Perusahaan menilai persyaratan kontraktual aset keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Taxation (continued)

Current tax (continued)

Additional principal amounts and tax penalties determined by the Tax Assessment Letter ("SKP") are recognized as income or expenses in the current year operations, unless further settlement efforts are proposed. The additional amount of tax principal and fine determined by SKP is deferred as long as it meets the asset recognition criteria.

o. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

i. Financial assets

Initial recognition and measurement

The Company classifies their financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL"), (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), and (c) financial assets measured at amortized cost.

The Company's financial assets include cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, other non-current assets - restricted banks and deposits which are classified as amortized cost.

The Company use 2 (two) methods to classify its financial assets, based on the Company business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets.

Cash flow solely payments of principal and interest ("SPPI") test

As a first step of its classification process, the Company assesses the contractual terms of financial assets to identify whether they meet the SPPI test.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

o. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengujian arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") (lanjutan)

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Perusahaan menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada FVTPL.

Penilaian model bisnis

Perusahaan menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Perusahaan mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Perusahaan tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Financial Instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

Cash flow solely payments of principal and interest ("SPPI") test (continued)

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Company applies judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as FVTPL.

Business model assessment

The Company determines its business model at the level that best reflects how it manages the Company financial assets to achieve its business objective.

The Company business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- *The Company's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as;*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

o. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penilaian model bisnis (lanjutan)

Model bisnis Perusahaan tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti: (lanjutan)

- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih); dan
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Perusahaan.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario *"worst case"* atau *"stress case"*. Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Perusahaan tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Financial Instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

Business model assessment (continued)

The Company business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portofolios and is based on observable factors such as: (continued)

- *The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;*
- *How the business manager is compensated (for example, is compensation based on the fair value of the assets managed or on contractually collectible cash flows); and*
- *Expected frequency, value and timing of sales, are also important aspects of the Company's valuation.*

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Company's original expectations, the Company does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments of the amount owed.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

o. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penilaian model bisnis (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui di dalam laporan keuangan sebagai "Kerugian penurunan nilai".

Suku bunga efektif ("SBE")

SBE adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. SBE adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari aset keuangan FVTPL.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Financial Instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

Business model assessment (continued)

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statement of profit or loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is recognized in the financial statements as "Impairment loss".

Effective interest rate ("EIR")

EIR is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and a method of allocating interest income over the relevant period. The EIR 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 EIR, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount of financial assets on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest rate basis for financial instruments other than those financial assets at FVTPL.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

o. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir. Pada penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat dan jumlah imbalan yang diterima dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penurunan nilai

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir tahun pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Penerapan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK 55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE"). KKE didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Perusahaan, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Financial Instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition

A financial asset is derecognized when the contractual rights to receive the cash flows from the assets has expired. On derecognition of a financial asset in its entirety, the differences between the carrying amount and the sum of the consideration received and any cumulative gains or losses that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Impairment

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting year. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The adoption of PSAK 71 "Financial Instruments" changed the method of calculating impairment from incurred loss in accordance with PSAK 55 "Financial Instruments: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

o. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, terlepas dari jangka waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*). Oleh karena itu, Perusahaan tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Perusahaan telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor berwawasan ke depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan SBE awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Financial Instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

The Company adopted the simplified expected credit losses approach which is using lifetime expected credit losses. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Company has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original EIR.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Halaman ini sengaja dikosongkan.

This page has been left blank intentionally.

Laporan Keberlanjutan
SUSTAINABILITY REPORT

2023

Laporan Tahunan
ANNUAL REPORT

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Kantor Pusat

Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda
Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan
Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114

Telp. : (0542) - 765888
Fax. : (0542) - 765999
Email : corsec.wbl@gmail.com

Web : www.balikpapansuperblock.com

Kantor Korespondensi

Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia
Telp.: (021) - 345 3888
Fax.: (021) -345 3888