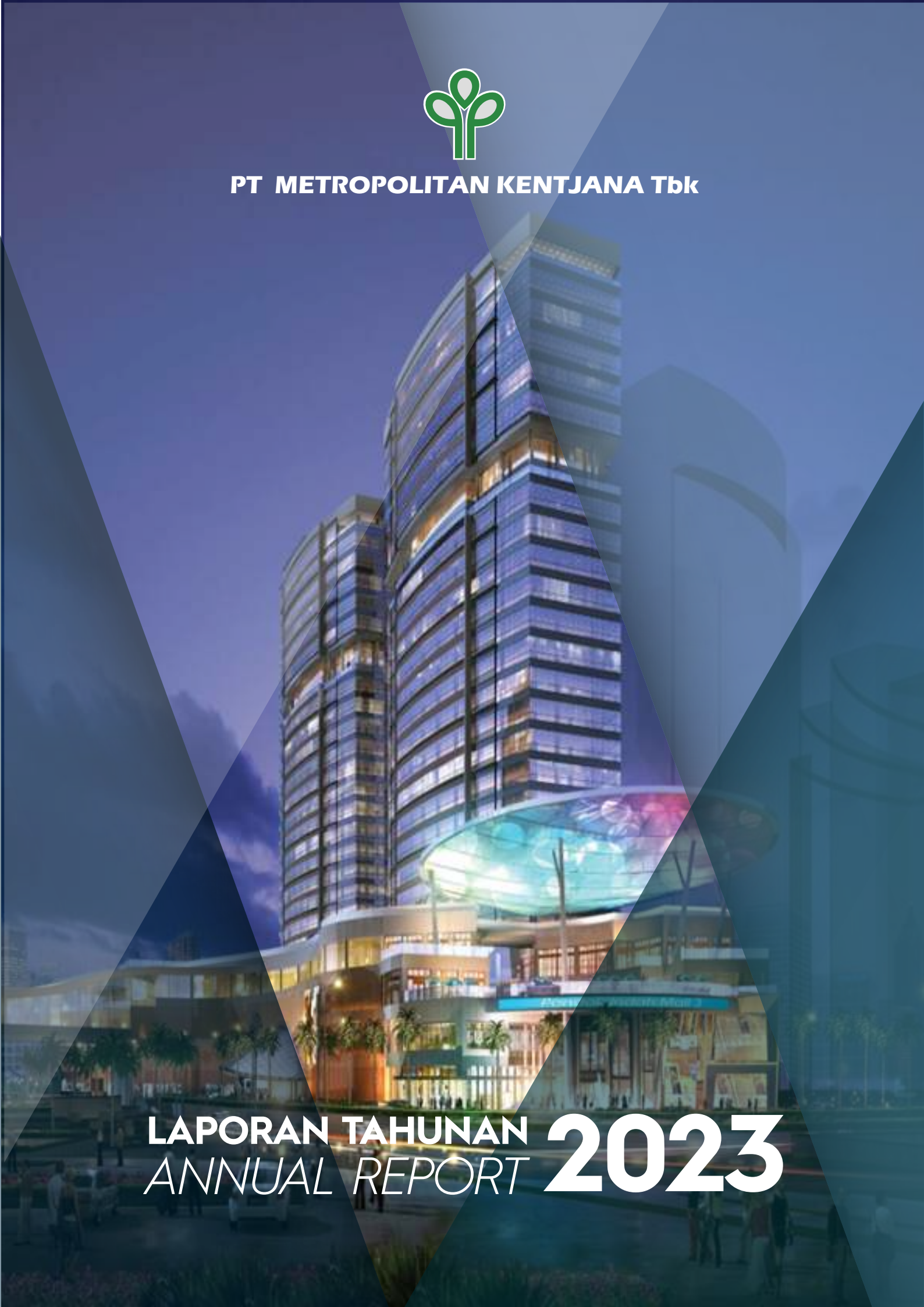
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk



LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT 2023

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

KILAS KINERJA TAHUN 2023
PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2023

1 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

4 **Ikhtisar Saham**
Stock Highlights

5 **Penghargaan dan Apresiasi**
Awards and Appreciations

LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORTS

8 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners' Report

11 **Laporan Direksi**
Board of Directors' Report

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

16 **Identitas Perusahaan**
Corporate Identity

17 **Riwayat Singkat**
Brief Story

18 **Visi dan Misi**
Vision and Mission

19 **Tonggak Sejarah**
Historical Milestones

22 **Struktur Korporasi**
Corporate Structure

23 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

24 **Bidang Usaha**
Business Activity

24 **Daftar Entitas Anak**
List of Subsidiaries

24 **Alamat Entitas Anak**
Subsidiaries Address

25 **Alamat Proyek**
Projects Address

28 **Sekilas Proyek**
Project in Brief

31 **Informasi Pemegang Saham**
Shareholders' Information

33 **Lembaga Profesi Penunjang**
Supporting Institutions

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
ANALYSIS & MANAGEMENT'S REVIEW

34 **Tinjauan Umum dan Industri**
General Review and Industry

35 **Tinjauan Operasi per segmen Usaha**
Operating Review per Business Segment

36 **Penjualan Properti**
Property Sales

36 **Penyewaan Properti**
Property Rental

39 **Tinjauan Kinerja Keuangan**
Financial Performance Review

39 **Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian**
Consolidated Comprehensive Statement of Income

43 **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**
Statement of Consolidated Financial Position

45 **Laporan Arus Kas Konsolidasian**
Consolidated Statement of Cash Flows

46 **Rasio Keuangan**
Financial Ratio

48 **Struktur Permodalan**
Capital Structure

48 **Ikatan Material Untuk Investasi Belanja Modal**
Material Commitment for Capital Expenditures

49 **Realisasi Investasi Belanja Modal**
Realized Capital Expenditures

49 **Dampak Perubahan Harga terhadap Pendapatan**
Price Changes Impact on Revenue

49 **Prospek Usaha**
Business Prospects

49 **Perbandingan antara Target dan Realisasi**
Comparison Between Target and Realization

50 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect

51 **Kebijakan Dividen**
Dividend Policy

52 **Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum**
Realization of The Use of Proceeds from Public Offering

52 **Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi dan Restrukturisasi Utang/Modal**
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

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

52 **Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan**
Changes in Legislations that Significantly Affected the Company

53 **Perubahan Kebijakan Akutnansi PSAK yang Diterapkan Perusahaan**
Changes in Accounting Policy PSAK Implemented by The Company

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

55	**Perkembangan Tata Kelola Perusahaan** *Development of The Company's GCG*
56	**Dasar Hukum** *Legal Basis*
57	**Struktur Tata Kelola Perseroan** *Corporate Governance Structure*
57	**Pemegang Saham** *Shareholders*
58	**Hak dan Tanggung Jawab Pemegang Saham** *Rights and Obligations of Sahreholders*
58	**Rapat Umum Pemegang Saham** *General Meeting of Shareholders (GMS)*
65	**Dewan Komisaris** *Board of Commissioners*
68	**Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris** *Competence Development Program of The Board of Commissioners*
68	**Direksi** *Board of Directors*
72	**Program Pengembangan Keahlian Direksi** *Competence Development Program of The Board of Directors*
73	**Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi** *Determination and Procedure of Remuneration of The Board of Commissioners and Board of Directors*
73	**Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan / Pengendali** *Information of the Principal and or Controlling Shareholders*
74	**Komite Audit** *Audit Committee*
76	**Komite Nominasi dan Remunerasi** *Nomination and Remuneration Committee*
77	**Komite-komite lain di bawah Dewan Komisaris dan Direksi** *Other committees under The Board of Commissioners and Board of Directors*
77	**Sekretaris Korporasi** *Corporate Secretary*
78	**Internal Audit** *Internal Audit*
79	**Sistem Pengendalian Internal** *Internal Control System*
80	**Akuntan Publik Independen** *Independent Public Accountant*
80	**Manajemen Risiko** *Risk Management*
81	**Upaya Mitigasi Risiko** *Risk Mitigation Efforts*
82	**Perkara yang Sedang Dihadapi Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tahun 2023** *Legal Case Faced by The Company, Subsidiaries, Member of The Board of Directors and / or The Board of Commissioners 2023*
82	**Informasi Sanksi Administrasi** *Information of Administrative Sanction*
83	**Kode Etik** *Code of Conduct*
83	**Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan/Manajemen** *Management or Employment Stock Option Program*
83	**Sistem Pelaporan Pelanggaran** *Whistleblowing System*
83	**Akses Informasi** *Information Access*
84	**SUMBER DAYA MANUSIA** *HUMAN RESOURCES*
87	**TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN** *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*

INFORMASI PERUSAHAAN
CORPORATE INFORMATION

90	**Profil Dewan Komisaris** *The Board of Commissioners Profile*
106	**Profil Direksi** *The Board of Directors Profile*
112	**Profil Komite-komite** *The Committees Profile*

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN 2023
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORT 2023

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 2023
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 2023

IKHTISAR KEUANGAN

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain

FINANCIAL HIGHLIGHTS

In million rupiah, unless otherwise stated

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN	2023	2022	2021	*CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*
Pendapatan dan Penjualan Neto	**2.327.213**	**1.950.932**	**1.318.001**	***Revenues and Net Sales***
Pendapatan Sewa	1.765.719	1.517.166	993.213	*Rental Income*
Penjualan bersih	561.494	433.766	324.788	*Net Sales*
Laba Kotor	**1.145.287**	**936.145**	**504.955**	***Gross Profit***
Laba Usaha	**858.991**	**728.490**	**343.364**	***Operating Income***
Laba Neto Tahun Berjalan	**844.447**	**701.336**	**324.670**	***Net Income for The Year***
Penghasilan Komprehensif lain	(787)	2.882	4.877	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	**843.660**	**704.218**	**329.547**	***Total Comprehensive Income for The Year***
Laba Neto Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Net Income for the year attributable to:***
Pemilik entitas induk	844.438	701.360	324.753	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	9	(24)	(83)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**844.447**	**701.336**	**324.670**	***Total***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total Comprehensive Income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	843.651	704.242	329.630	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non pengendali	9	(24)	(83)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**843.660**	**704.218**	**329.547**	***Total***
Laba per lembar saham	**890,58**	**739,68**	**342,50**	***Earnings per share***

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain

In million rupiah, unless otherwise stated

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN	2023	2022	2021	*CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*
Aset Lancar	1.759.136	1.324.273	1.032.021	*Current Asset*
Aset Tidak Lancar	6.629.602	6.831.666	6.962.261	*Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**8.388.738**	**8.155.939**	**7.994.282**	***TOTAL ASSETS***
Liabilitas Jangka Pendek	1.173.372	1.129.485	1.059.762	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	364.035	596.837	1.098.183	*Non - Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**1.537.407**	**1.726.322**	**2.157.945**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal Saham	94.819	94.819	94.819	*Share Capital*
Saldo Laba	6.858.288	6.435.796	5.845.374	*Retained Earnings*
Lainnya	(101.776)	(100.998)	(417.880)	*Others*
JUMLAH EKUITAS	**6.851.331**	**6.429.617**	**5.836.337**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH EKUITAS DAN LIABILITAS	**8.388.738**	**8.155.939**	**7.994.282**	***TOTAL LIABILTIES AND EQUITY***
Belanja modal	201.866	264.373	511.687	*Capital Expenditure*
Modal Kerja Bersih	585.764	194.788	(27.741)	*Net Working Capital*

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain

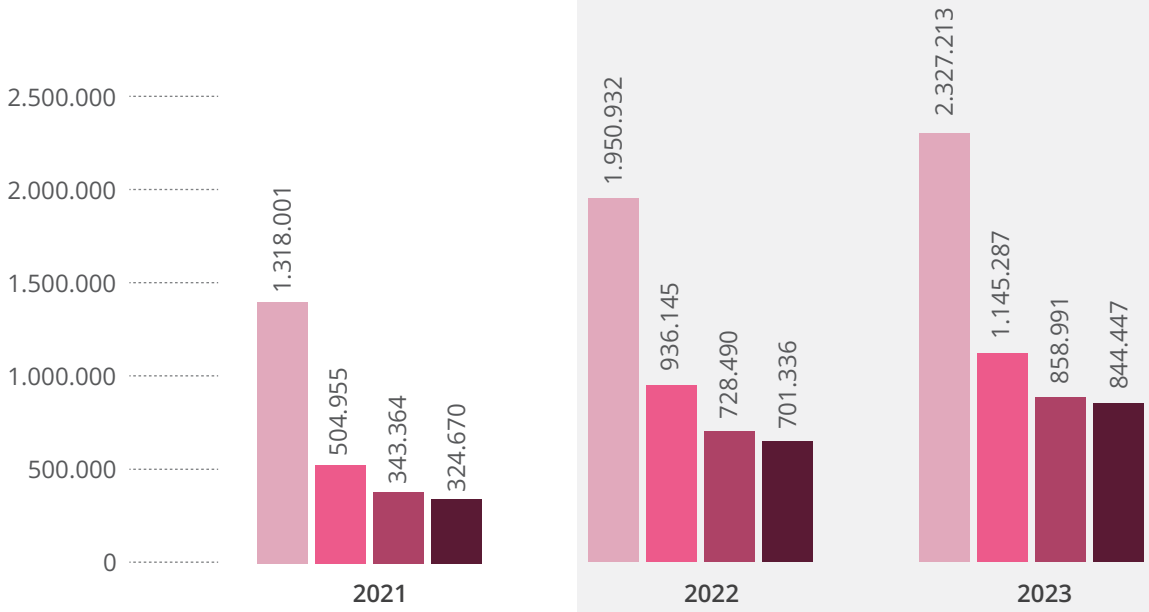
In million rupiah, unless otherwise stated

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN	2023	2022	2021	*CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*
Kas Neto dari Aktivitas Operasi	1.310.745	1.110.016	753.107	*Net Cash from operating activity*
Kas Neto untuk Aktivitas Investasi	(153.334)	(248.657)	(500.781)	*Net Cash used in investing activity*
Kas Neto untuk Aktivitas Pendanaan	(717.444)	(682.689)	(102.008)	*Net Cash used in financing activities*

RASIO KEUANGAN	2023	2022	2021	*FINANCIAL RATIOS*
RASIO LIKUIDITAS				
Rasio Kas	117,23%	82,83%	67,33%	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	149,92%	117,25%	97,38%	*Current Ratio*
RASIO PROFITABILITAS				***PROFITABILITY RATIO***
Margin Laba Kotor	49,21%	47,98%	38,31%	*Gross profit margin*
Margin Laba Usaha	36,91%	37,34%	26,05%	*Operating profit margin*
Margin Laba Bersih	36,29%	35,95%	24,63%	*Net profit margin*
Tingkat Pengembalian Aset	10,07%	8,60%	4,06%	*Return on Asset*
Tingkat Pengembalian Modal	12,33%	10,91%	5,56%	*Return on Equity*
RASIO SOLVABILITAS				***SOLVABILITY RATIO***
Rasio Total Kewajiban terhadap Aset	18,33%	21,17%	26,99%	*Debt to Assets Ratio*
Rasio Hutang terhadap Modal	22,44%	26,85%	36,97%	*Debt to Equity Ratio*
Rasio Modal Sendiri terhadap Total Aset	81,67%	78,83%	73,01%	*Own Capital to Total Asset Ratio*
RASIO AKTIVITAS				***ACTIVITY RATIO***
Periode Penagihan (hari)	40	44	58	*Collectability Ratio (days)*
Perputaran Aset (x)	0.28x	0,24x	0,16x	*Asset Turnover (x)*

Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih
Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income

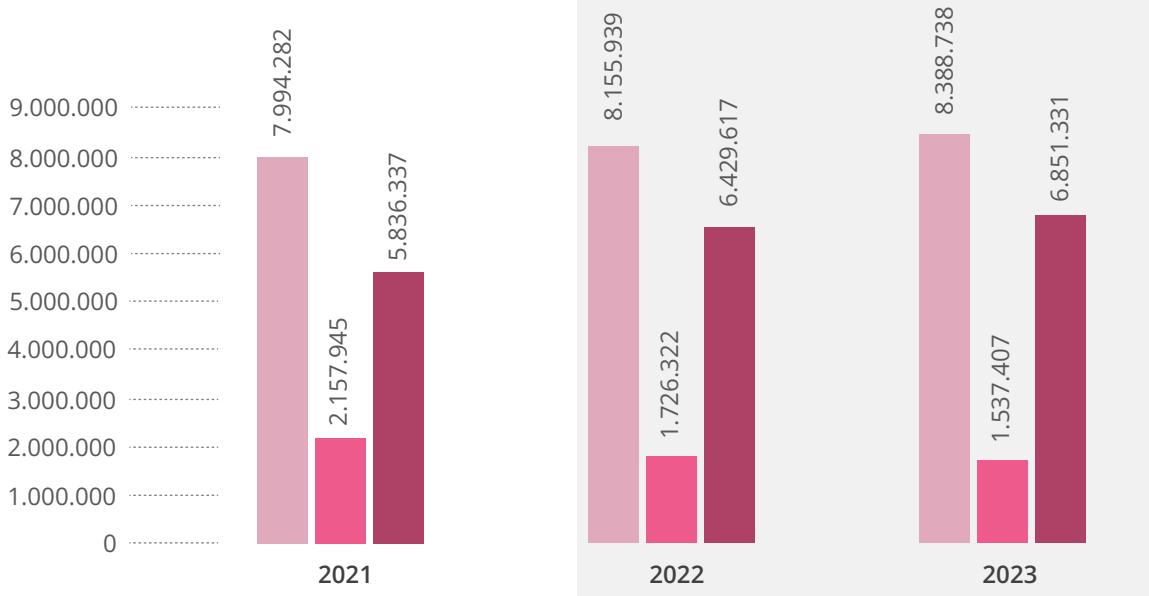
Rp Juta | *Million*



- Pendapatan | Revenue
- Laba Kotor | Gross Profit
- Laba Usaha | Operating Income
- Laba Neto | Net Income

Jumlah Aktiva, Kewajiban dan Ekuitas
Total Assets, Liabilities and Equity

Rp Juta | *Million*



- Total Aset | *Assets*
- Total Kewajiban | *Liabilities*
- Total Ekuitas | *Equity*

IKHTISAR SAHAM

STOCK HIGHLIGHTS

2023						
Bulan *Month*	Harga Saham (Rp/lembar) *Stock Price (Rp per share)*			Perdagangan Saham *Stock Trading*		Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization (Rp billion)*
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Volume (unit) *Volume (unit)*	Nilai (Rp) *Total Value (Rp)*	
Januari | *January*	41.850	35.900	35.900	72.600	2.735.140.000	34,040
Februari | *February*	35.500	25.550	29.000	151.800	4.579.955.000	27,498
Maret | *March*	28.975	25.850	27.100	171.100	4.567.135.000	25,696
April | *April*	27.200	26.800	26.800	72.900	1.964.390.000	25,412
Mei | *May*	27.200	26.750	26.950	170.600	4.599.275.000	25,554
Juni | *June*	27.200	26.750	26.950	140.600	3.789.330.000	25,554
Juli | *July*	27.000	26.500	26.800	175.500	4.706.350.000	25,412
Agustus | *August*	31.000	26.700	27.950	1.705.800	46.955.605.000	26,502
September | *September*	37.000	28.050	34.575	13.064.000	430.705.785.000	32,784
Oktober | *October*	35.800	27.000	27.875	11.563.500	356.657.642.500	26,431
November | *November*	29.650	25.725	26.800	4.707.200	133.034.575.000	25,412
Desember | *December*	27.200	25.600	27.200	1.322.400	35.474.917.500	25,791
Jumlah Saham Beredar			948.194.000		*Number of Outstanding Shares*	

2022						
Bulan *Month*	Harga Saham (Rp/lembar) *Stock Price (Rp per share)*			Perdagangan Saham *Stock Trading*		Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization (Rp billion)*
	Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Volume (unit) *Volume (unit)*	Nilai (Rp) *Total Value (Rp)*	
Januari | *January*	24.925	24.925	24.925	200	4.985.000	23,634
Februari | *February*	0	0	24.925	0	0	23,634
Maret | *March*	24.200	21.600	24.200	1.700	40.010.000	22,946
April | *April*	24.500	22.700	22.700	500	11.842.500	21,524
Mei | *May*	22.650	22.600	22.600	1.100	24.870.000	21,429
Juni | *June*	22.850	22.000	22.600	403.700	9.099.035.000	21,429
Juli | *July*	22.700	22.500	22.700	241.500	5.457.125.000	21,524
Agustus | *August*	22.700	22.500	22.500	250.500	5.665.270.000	21,334
September | *September*	22.950	22.475	22.950	846.200	19.221.885.000	21,761
Oktober | *October*	23.000	21.900	22.575	1.081.000	24.576.195.000	21,405
November | *November*	23.000	22.575	22.900	2.063.000	47.123.635.000	21,713
Desember | *December*	46.200	16.950	39.000	811.400	19.188.360.000	36,980
Jumlah Saham Beredar			948.194.000		*Number of Outstanding Shares*	

PENGHARGAAN DAN APRESIASI

Penghargaan dan appresiasi yang diterima selama tahun 2023

AWARDS AND APPRECIATIONS

Awards and Appreciation received in 2023





PRODUCT	AWARDS	CATEGORY
Pondok Indah City Center	FIABCI Indonesia Excellence Awards 2023	Mixed Use Development Category **- GOLD Winner -**
Pondok Indah Hotel	FIABCI - Indonesia REI Excellence Awards	Gold Hotel
Pondok Indah Residences	FIABCI Indonesia Excellence Awards 2023	Residential High Rise Category **- GOLD Winner -**
Pondok Indah Mall	FIABCI Indonesia Excellence Awards 2023	Retail Category **- SILVER Winner -**

PONDOK INDAH MALL



Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual
Sertifikat Penghargaan Kekayaan Intelektual

Pondok Indah Hotel – Intercontinental Jakarta Pondok Indah



Exquisite Awards
Best City Residences



Exquisite Awards
The Best Thematic Buffet
- Wagyu Dinner Buffet at Sugar & Spice -



AGODA
Gold Circle Award Winner

WORLD TRAVEL AWARDS



Indonesia's Leading City Hotel

Indonesia's Leading Hotel Residences

Asia's Leading Luxury City

WORLD LUXURY AWARDS



Luxury Wedding Hotel
Country Winner: Indonesia



Luxury Theme Restaurant
for Sugar & Spice



Gourmet-Style Buffet for Sugar & Spice
- Global Winner -





BEST TRAVEL GUIDE
- Best Hospitality Award – Orchid Ball -

BEST RESTAURANT GUIDE
- S H I O -

BEST RESTAURANT GUIDE
- Sugar & Spice -



EXPEDIA GROUP
V I P Access

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Perkenankanlah saya atas nama Dewan Komisaris memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkah dan karunia-Nya sehingga Perusahaan dapat terus tumbuh dan berhasil menutup tahun buku 2023 dengan pencapaian kinerja yang lebih baik dari tahun sebelumnya.

Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya atas dukungan, kepercayaan, dan loyalitas yang diberikan kepada perusahaan sehingga perusahaan dapat menghadapi tantangan yang terjadi di sepanjang tahun 2023.

Di tahun 2023, kondisi perekonomian global masih diliputi ketidakpastian. Selain masalah ekonomi, konflik antar negara yang tidak menunjukkan tanda-tanda berakhir turut memicu risiko menurunnya pertumbuhan ekonomi. Namun demikian, di tengah situasi yang penuh tantangan tersebut, pertumbuhan ekonomi Indonesia masih cukup stabil, inflasi nasional mampu terkelola dengan baik sehingga hal ini berdampak positif bagi perekonomian nasional.

Memasuki tahun 2024, resiko geopolitik dari kondisi global terus membayangi dan terakumulasi dengan berbagai tantangan domestik. Penyelenggaraan Pemilihan Umum 2024 untuk pemilihan presiden dan wakil presiden juga turut mempengaruhi kondisi perekonomian Indonesia. Kondisi ini juga turut berdampak pada pergerakan investor, baik untuk properti komersial maupun properti residensial, yang cenderung *wait and see* hingga ada kepastian hasil penyelenggaraan pemilu.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris senantiasa melakukan fungsi pengawasannya, terutama berkaitan dengan pengawasan terhadap penyusunan dan penerapan strategi yang dilakukan oleh Direksi dan pengawasan melalui penilaian kinerja Direksi dalam mengelola perusahaan dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik sepanjang tahun. Kami menilai pencapaian kinerja Perusahaan yang baik di tahun 2023 tidak terlepas dari upaya Direksi dalam menjalankan strategi dan kebijakan yang tepat dalam mengelola perusahaan. Direksi menjalankan operasional perusahaan sesuai dengan *business plan* yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris.

Di tahun 2023 pencapaian kinerja Perusahaan lebih baik dibanding tahun 2022, hal ini tentu tidak telepas dari terlaksananya rencana kerja yang dijalani oleh Direksi. Peningkatan kinerja yang lebih baik ini mencerminkan keberhasilan penerapan strategi dan rencana kerja perusahaan.

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Dear honorable Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Commissioners, please allow me to express praise and gratitude to God Almighty for His blessings and grace so that the Company can continue grow and successfully close the fiscal year 2023 with better financial performance than the previous year.

We would also like to extend our thanks to the shareholders and other stakeholders for the support, trust and loyalty given to the Company so that the Company can face the challenges that occurred throughout 2023.

In 2023, global economic conditions are still be shrouded in uncertainty. Apart from the economic problems, conflicts between countries that show no signs of ending also trigger the risk of declining economic growth. However, in the midst of this challenging situation, Indonesia's economic growth is still quite stable, national inflation is well managed so it has a positive impact on the national economy.

Ride into 2024, geopolitical risks from global conditions continue to loom and accumulate with various domestic challenges. The General Election which will be held in 2024 for the election of president and vice president will also influence Indonesia's economic conditions. This condition also has an impact on investors movement, both for commercial and residential property, who tend to wait and see until there is certainty about the results of the election.

ASSESSMENT OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The Board of Commissioners always conduct its supervisory function, especially related to supervision of the preparation and implementation of strategies performed by the Board of Directors, and supervision by assessing the Board of Directors' performance in managing the company and implementing good corporate governance throughout the year. We assess that the Company's good performance achievement in 2023 cannot be separated from the Board of Directors' efforts in implementing appropriate strategies and policies in managing the Company. The Board of Directors running its business operations based on business plan that has been approved by the Board of Commissioners.

In 2023, the performance achievement of the Company is better than 2022, it certainly cannot be separated from the implementation of the work plans conducted by the Board of Directors. This better performance improvement reflects the successful implementation of the company's strategy and work plan.

Dewan Komisaris mengapresiasi fokus Direksi yang tidak hanya pada aspek jangka pendek, namun juga pada aspek jangka panjang yang berkelanjutan untuk Perusahaan. Hal ini mencerminkan ketangguhan dan ketahanan Direksi dalam mengelola tantangan eksternal dan memberikan keyakinan kepada Dewan Komisaris bahwa strategi bisnis yang diambil memiliki visi jangka panjang yang kuat untuk keberlanjutan bisnis perusahaan. Secara keseluruhan, Dewan Komisaris mengakui dan mengapresiasi ketepatan langkah dan fokus Direksi dalam menghadapi dinamika pasar yang beragam.

The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' focus which not only on short-term aspects, but also on long-term sustainable aspects for the Company. This reflects the toughness and resilience of the Board of Directors in managing external challenges and provides confidence to the Board of Commissioners that the business strategy taken has a strong long-term vision for the sustainability of the company's business. In overall, the Board of Commissioners recognizes and appreciates the appropriate steps and focus of the Board of Directors in dealing with diverse market dynamics.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Dewan Komisaris meyakini bahwa Direksi telah mempertimbangkan potensi dampak tantangan ekonomi global dan pesta demokrasi, dengan pergantian kepemimpian di Indonesia, terhadap strategi bisnis dan target perusahaan di tahun 2024 dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian.

Untuk itu kami mendukung dan mengapresiasi strategi Direksi untuk mengembangkan proyek-proyek baru di area pengembangan baru. Kami berharap Direksi dapat mengimplementasikan seluruh rencana kerja, target dan kebijakan dengan optimal dan meraih hasil yang lebih baik lagi di tahun 2024.

OVERVIEW OF BUSINESS PROSPECT PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners believes that The Board of Directors has considered the potential impact of global economic challenges and the democracy party, with changes of leadership in Indonesia, on the company's business strategy and targets in 2024 while still prioritizing the prudent principle.

For this reason, we support and appreciate the Board of Directors' strategy to develop new projects in new development areas. We hope that the Board of Directors can implement all work plans, targets and policies in optimally and achieve better results in 2024.

PANDANGAN ATAS STRATEGI KEBERLANJUTAN

Dewan Komisaris menilai implementasi strategi keberlanjutan dan program CSR Perusahaan telah berperan penting dalam menunjukkan komitmen selain pada aspek ekonomi juga komitmen untuk mengutamakan aspek lingkungan, sosial dan aspek keberlanjutan dalam semua kegiatan bisnis Perusahaan. Komitmen terhadap keberlanjutan, khususnya untuk aspek lingkungan, tercermin dalam perolehan **Sertifikat Green Building** oleh Pondok Indah Office Tower-5 pada bulan April 2023, yakni perolehan **Sertifikat Greenship Gedung Baru – Peringkat GOLD** yang dikeluarkan oleh **Green Building Council Indonesia (GBCI).**

Melalui hasil pendekatan Perusahaan yang beragam terhadap tanggung jawab sosial, sebagaimana diuraikan dalam program CSR pada Laporan Tahunan ini, dan juga pada Laporan Keberlanjutan yang dilaporkan secara terpisah namun tetap merupakan bagian dari Laporan Tahunan ini, Dewan Komisaris menilai dan menekankan perlunya komitmen yang teguh dalam meningkatkan standar keberlanjutan.

Menyadari perlunya perbaikan yang terus menerus dalam pengungkapan program keberlanjutan, Dewan Komisaris mendukung Direksi untuk secara berkelanjutan menyajikan gambaran yang lebih komprehensif pada laporan mendatang, memberikan wawasan lebih mendalam tentang insiatif keberlanjutan baik dari aspek ekonomi, lingkungan dan sosial.

OVERVIEW OF SUSTAINABILITY STRATEGIES

*The Board of Commissioners assesses that the implementation of the Company's sustainability strategy and CSR programs has played an important role in demonstrating commitment, apart from economic aspects, as well as a commitment to prioritizing environmental, social and sustainability aspects in all of the Company's business activities. Commitment to sustainability, especially for environmental aspects, is reflected in the achievement of a **Green Building certificate** by Pondok Indah Office Tower-5 in April 2023, which received a **Greenship New Building Certificate - GOLD Level** issued by the **Green Building Council Indonesia (GBCI).***

Through the results of the Company's diverse approach to social responsibility, as outlined in the CSR programs in this Annual Report, and also in the Sustainability Report which is reported separately but remains part of this Annual Report, the Board of Commissioners assesses and emphasizes the need for a firm commitment in improving sustainability standards.

Recognizing the needs for continuous improvement in disclosure of sustainability programs, the Board of Commissioners supports the Board of Directors to continuously present a more comprehensive overview in the upcoming reports, providing deeper insight into sustainability initiatives from economic, environmental and social aspects.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA

Dewan Komisaris menilai bahwa Perusahaan memiliki komitmen, konsistensi dan keberlanjutan dalam menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dengan berpedoman pada regulasi yang berlaku.

Perusahaan menjalankan prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan keadilan/kewajaran dalam menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Penerapan prinsip ini menopang kinerja bisnis perusahaan yang berkelanjutan dengan tetap menjaga kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Dewan Komisaris juga menilai Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Audit telah melakukan review atas laporan keuangan tahun 2023, mengusulkan perbaikan sistem pengendalian intern yang diperlukan sehingga tugas pengawasan berjalan dengan baik dan efisien. Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan pendapat dan saran kepada Dewan Komisaris dalam mengevaluasi kinerja anggota Direksi. Kedua Komite tersebut berhasil mendukung langkah-langkah penting Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan usaha secara berkelanjutan.

OVERVIEW OF GCG IMPLEMENTATIONS

The Board of Commissioners assesses that the Company has commitment, consistency, and sustainability in implementing the principles of Good Corporate Governance which guided by applicable regulations.

The Company implements the principles of transparency, accountability, responsibility, independency and fairness in implementing Good Corporate Governance. The implementation of this principle supports the company's sustainable business performance while maintaining the interests of shareholders and stakeholders.

The Board of Commissioners also assesses that the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee have conducted their duties and responsibilities well. The Audit Committee has been reviewed the 2023 financial reports, proposing necessary improvements to the internal control system so that supervisory duties run properly and efficiently. The Nomination and Remuneration Committee give an opinion and advice to the Board of Commissioners in evaluating the Board of Director's performance. These two Committees succeeded in supporting the Company's important steps in realizing sustainable business growth.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2023 tidak ada perubahan susunan Dewan Komisaris.

CHANGE IN THE COMPOSITION OF BOARD OF COMMISSIONERS

In 2023 there were no changes to the composition of The Board of Commissioners.

APRESIASI DAN PENUTUP

Saya atas nama Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada Direksi dan seluruh jajaran karyawan atas kerja keras, dedikasi dan komitmen sepanjang tahun 2023. Kami juga berterima kasih kepada para pemegang saham, pelanggan, pemasok, masyarakat serta pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan. Semoga perusahaan dapat terus bertumbuh secara berkelanjutan dan menghasilkan kinerja yang lebih baik lagi di tahun-tahun mendatang.

APPRECIATION AND CLOSING WORDS

On behalf of the Board of Commissioners I would like to express our gratitude to the Board of Directors and all employees for their hard work, dedication and commitment throughout 2023. We also express our gratitude to our shareholders, customers, suppliers, communities, and other stakeholders for their support and trust to the Company. Hopefully the Company can continuously grow in sustainable manner and produce better performance in the years to come.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Dra. Siti Hartati Murdaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Atas nama Direksi, izinkan saya menyampaikan Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk untuk tahun 2023.

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, di tengah tantangan kondisi perekonomian global dan persaingan pasar domestik yang semakin ketat, PT Metropolitan Kentjana Tbk berhasil melalui tahun 2023 dengan pencapaian kinerja dan pertumbuhan yang lebih baik dari tahun sebelumnya. Semoga pencapaian kinerja tahun 2023 ini dapat menjadi landasan yang kuat bagi Perusahaan untuk melakukan pengembangan bisnis secara berkelanjutan.

Komitmen dari Direksi dan dukungan dari seluruh jajaran karyawan dalam menjalankan business plan dan inovasi yang dilakukan secara terus menerus merupakan faktor penting keberhasilan Perusahaan dalam meningkatkan kinerja keuangan.

Di tengah berbagai risiko perlambatan ekonomi global, selama tahun 2023 pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap tumbuh sebesar 5,05%. Pertumbuhan ini lebih rendah dibanding pencapaian tahun 2022 yang tumbuh 5,31%. Mengamati pertumbuhan ekonomi nasional yang cukup stabil, perusahaan terus berkonsentrasi untuk memanfaatkan setiap peluang yang ada. Sejumlah langkah penting dan strategis diambil untuk memastikan operasional usaha berjalan lancar, efektif dan efisien.

Sepanjang tahun 2023, pertumbuhan sektor properti mulai membaik, hal ini ditandai dengan meningkatnya penjualan dan okupansi penyewaan retail (pusat perbelanjaan), apartemen dan hotel, serta perkantoran. Memasuki pesta demokrasi dan berbagai tantangan global pada tahun 2024, Perusahaan tetap optimis kondisi ekonomi terus membaik. Perencanaan yang baik serta pengalaman dari jajaran manajemen dan karyawan membuat perusahaan lebih yakin menghadapi situasi tersebut.

STRATEGI DAN KINERJA PERUSAHAAN TAHUN 2023

Direksi menjalankan operasional perusahaan sesuai dengan *business plan* yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris. Dengan tidak hanya berfokus pada aspek jangka pendek, namun juga pada aspek jangka panjang, maka Direksi dapat menerapkan strategi bisnis yang tepat dalam menghadapi segala tantangan eksternal dengan dinamika pasar yang beragam.

Pada tahun 2023 Perusahaan tetap berusaha mempertahankan dan meningkatkan okupansi Pondok Indah Mall, Pondok Indah Golf Aparment, Pondok Indah Office Tower serta Pondok Indah Hotel dan Service Residence Pondok Indah.

BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Dear honorable Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Directors, allow me to submit the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk for the year of 2023.

Praise to God Almighty, in the midst of challenging global economic conditions and increasingly fierce domestic market competition, PT Metropolitan Kentjana Tbk succeeded in getting through 2023 with better performance and growth than the previous year. Hopefully the 2023 performance achievement can be a strong foundation for the Company to conduct sustainable business development.

Commitment from the Board of Directors and support from all levels of employees in conducting business plans and continuous innovations are the important success factors for the company's in improving financial performance.

In the midst of various risks of a global economic slowdown, during 2023 Indonesia's economic still growth by 5,05%. This growth is lower than the achievement in 2022, which grew by 5,31%. Observing national economic growth which fairly stable, the company continues to concentrate on exploiting every opportunity. A number of important and strategic steps are taken to ensure business operations run smoothly, effectively and efficiently.

Throughout 2023, growth in the property sector is begin to improve, which is marked by the increasing of sales and rental occupancy for retail (shopping centers), apartments and hotels and also offices space rental. Get into the democratic party and various global challenges in 2024, the Company remains optimistic that economic conditions will continue to improve. Good planning and experience from management and employees make the company more confident in dealing with this situation.

STRATEGIES AND COMPANY PERFORMANCE IN 2023

The Board of Directors running its business operations based on business plan that has been approved by the Board of Commissioners. By not only focusing on short-term aspects, but also on long-term aspects, the Board of Directors can implement appropriate business strategies in facing all external challenges with diverse market dynamics.

In 2023, the Company is continuing to strive to maintain and increase the occupancy rate of Pondok Indah Mall, Pondok Indah Golf Apartment, Pondok Indah Office Tower and Pondok Indah Hotel and Service Residence Pondok Indah.

Pendapatan perusahaan sebagian besar diperoleh dari penyewaan properti yang memberikan kontribusi sebesar ±90% dari total pendapatan dan penjualan neto Perusahaan, kemudian diikuti oleh penjualan kaveling, tanah dan bangunan serta unit apartemen Pondok Indah Residences yang memberikan kontribusi ±10% dari total pendapatan dan penjualan neto Perusahaan.

The Company's revenue is mostly obtained from property rentals which contributed ±90% of the Company's total revenue and net sales, followed by sales of land, land and buildings and apartment units at Pondok Indah Residences which contributed ±10% of the Company's total revenue and net sales.

Selama tahun 2023 perusahaan mencatat pendapatan sebesar Rp 2.327 miliar, meningkat sebesar Rp 376 miliar (±19%) dibanding tahun 2022 yakni sebesar Rp 1.951 miliar. Sebagian besar kenaikan pendapatan berasal dari penyewaan ruang pusat perbelanjaan dan hotel, sedangkan pendapatan dari penyewaan perkantoran, apartemen, service residence serta penjualan tanah dan bangunan mengalami sedikit kenaikan.

During 2023 the company recorded revenue of Rp 2.327 billion, increased by Rp 376 billion (±19%) compared to 2022 which is Rp 1.951 billion. Most of the increase in revenues is generated from the lease of shopping centre and hotel, meanwhile revenues from offices, apartments, service residence and sales of land and buildings experienced a slight increase.

Laba kotor pada tahun 2023 mencapai Rp 1.145 miliar, naik ±22% atau sebesar Rp 209 miliar dibanding tahun 2022 sebesar Rp 936 miliar. Margin laba kotor tahun 2023 adalah ±49%. Laba usaha tahun 2023 mencapai Rp 859 miliar, naik sebesar Rp 131 miliar atau ±18% dibanding tahun 2022 sebesar Rp 728 miliar. Margin laba usaha di tahun 2023 adalah sebesar ±37%. Laba Bersih pada tahun 2023 mencapai Rp 844 miliar atau meningkat sebesar Rp 143 miliar atau ±20% dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp 701 miliar. Margin laba bersih 2023 adalah sebesar ±36%.

Gross profit in 2023 reached Rp 1.145 billion, increased by ±22% or Rp 209 billion compared to 2022 of Rp 936 billion. Gross profit margin in 2023 is ±49%. Operating profit in 2023 reached Rp 859 billion, increased by Rp 131 billion or ±18% compared to 2022 of Rp 728 billion. The operating profit margin in 2023 is ±37%. Net profit in 2023 reached Rp 844 billion or increased by Rp 143 billion or ±20% compared to 2022 of Rp 701 billion. The net profit margin in 2023 is ±36%.

Total aset pada 31 Desember 2023 sebesar Rp 8.389 miliar. Jumlah ini meningkat sebesar Rp 233 miliar atau ±3% dari tahun sebelumnya sebesar Rp 8.156 miliar. Kenaikan Aset ini sebagian besar disebabkan oleh adanya kenaikan penerimaan kas dan setara kas dari penerimaan sewa dan penjualan.

Total assets as of 31 December 2023 amounting to Rp 8.389 billion. This amount increased by Rp 233 billion or ±3% from the previous year of Rp 8.156 billion. This increase of assets is mostly due to an increase in cash and cash equivalents from rental and sales receipts.

Total liabilitas pada 31 Desember 2023 mencapai Rp 1.537 miliar, turun Rp 189 milliar atau sebesar ±11% dari tahun sebelumnya sebesar Rp 1.726 miliar. Penurunan liabilitas ini sebagian besar disebabkan adanya pelunasan hutang bank di tahun 2023.

Total liabilities as of 31 December 2023 reached Rp 1.537 billion, a decrease of Rp 189 billion or ±11% from the previous year of Rp 1.726 billion. This decrease of liabilities is mostly due to the repayment of bank loan in the year of 2023.

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar Rp 422 miliar (±7%) menjadi Rp 6.852 miliar pada 31 Desember 2023 dibanding periode yang sama di tahun 2022 sebesar Rp 6.431 miliar, hal ini terjadi seiring dengan kenaikan laba bersih Perusahaan di tahun 2023.

Equity attributable to the owner of parent entity increased by Rp 422 billion (±7%) to Rp 6.852 billion as of 31 December 2023 compared to the same period in 2022 of Rp 6.431 billion, this occurred in line with the increase of net profit in 2023.

REALISASI KINERJA ATAS TARGET

REALIZATION OF PERFORMANCE AGAINST TARGET

Realisasi pendapatan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 2.327 miliar dengan target sebesar Rp 2.273 miliar. Persentase realisasi terhadap target adalah ±102%. Realisasi pendapatan melebihi target yang ditetapkan karena meningkatnya pendapatan yang berasal dari penyewaan berulang *(recurring income).* Untuk tahun 2024, pendapatan ditargetkan akan naik menjadi Rp 2.591 miliar atau ±11% dari tahun 2023.

Realization of Revenue in 2023 is Rp 2.327 billion with a target of Rp 2.273 billion. The percentage of realization of the target is ±102%. Realization Revenue is exceeded the target set due to increases in recurring income. For the year of 2024, Revenue is targeted to increase to Rp 2.591 billion or ±11% from 2023.

Realisasi Laba Kotor pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 1.145 miliar, atau ±98% dari target sebesar Rp 1.165 miliar. Untuk tahun 2024, Laba Kotor ditargetkan akan naik menjadi Rp 1.350 miliar, naik ±18% dibanding tahun 2023.

Realisasi Laba Usaha pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 859 miliar atau ±101% dari target sebesar Rp 852 miliar. Untuk tahun 2024, Laba Usaha ditargetkan naik ±15% menjadi Rp 984 miliar.

Realisasi Laba Bersih pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 844 miliar melampaui target sebesar Rp 840 miliar. Persentase realisasi terhadap target adalah ±101%. Untuk tahun 2024, Perusahaan menargetkan Laba Bersih akan naik ±10% menjadi Rp 931 miliar.

PEMBAGIAN DIVIDEN

Perusahaan secara konsisten memastikan pembagian laba kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Pada tahun 2023, Perusahaan membagikan dividen tunai pada tanggal 21 Juli 2023 sebesar Rp 422 miliar, atau Rp 445 per lembar saham, dari laba bersih tahun buku 2022, yang dibagikan berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 21 Juni 2023.

PROSPEK USAHA TAHUN 2024

Pesta demokrasi dan dinamika sosial politik di tahun 2024 memberikan dampak terhadap seluruh aspek perbaikan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Menyikapi hal tersebut, perusahaan tetap optimis dan mencermati setiap peluang yang mempunyai prospek yang baik bagi pertumbuhan usaha. Pada tahun 2024 perusahaan merencanakan akan:

1. Melanjutkan pembangunan Pondok Indah Townhouses.
2. Melanjutkan Pembangunan Perumahan Cluster Aurelle Residences di Jalan Veteran.
3. Perencanaan & perizinan Proyek Lifestyle Mall di lokasi Lebak Bulus (ex Carrefour).
4. Pengembangan area Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market).
5. Perencanaan & pembangunan gedung perkantoran di Jalan Metro Pondok Indah.
6. Perencanaan & perizinan pengembangan proyek Pondok Indah Residences-2.
7. Pengembangan proyek perumahan di area Deplu.
8. Perencanaan perluasan Pondok Indah Mall 1.

Realization of Gross Profit in 2023 is Rp 1.145 billion, or ±98% of the target amounting Rp 1.165 billion. For 2024, Gross Profit is targeted to increase to Rp 1.350 billion, an increase of ±20% compared to 2023.

Realization of Operating Profit in 2023 is Rp 859 billion or ±101% from the target of Rp 852 billion. For 2024, Operating Profit is targeted to increase by ±14% to Rp 984 billion.

Realization of Net Profit in 2023 is Rp 844 billion, exceeding the target set at Rp 840 billion. The percentage of realization of the target is ±101%. For 2024, the Company set up the targets of Net Profit to increase by ±10% to Rp 931 billion.

DISTRIBUTIONS OF DIVIDENDS

The company consistently ensures the distributions of profits to shareholders in the form of dividends. In 2023, the Company distributed cash dividends on 21 July 2023 amounting to Rp 422 billion, or Rp 445 per share, from net profit for the 2022 fiscal year, which was distributed based on the results of Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on 21 June 2023.

BUSINESS PROSPECT IN 2024

The democratic party and socio-political dynamics in 2024 will have an impact on the overall aspects of economic growth improvement in Indonesia. In response to this, the Company remains optimistic and pays close attention to every opportunity that has good prospects for business growth. In 2024 the company plans to:

1. *Continuing construction of housing development in Pondok Indah Townhouses.*
2. *Continuing the construction of Aurelle Residences Cluster at Jalan Veteran.*
3. *Planning and license & permit process for the lifestyle mall project at Lebak Bulus location (ex Carrefour).*
4. *Development of the Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market) area.*
5. *Planning and construction of office building at Jalan Metro Pondok Indah.*
6. *Planning and license & permit process for the development of Project Pondok Indah Residences-2.*
7. *Development of housing projects at Deplu area.*
8. *Planning for Pondok Indah Mall 1 expansion.*

KENDALA, TANTANGAN DAN PELUANG KEBERLANJUTAN

Perusahaan menyadari, penerapan keberlanjutan dalam operasional bisnis bukanlah hal yang mudah. Dalam prosesnya, Perusahaan menemukan beberapa kendala, tantangan dan peluang.

Saat ini pemahaman dan kesadaran seluruh karyawan terhadap penerapan keberlanjutan semakin tinggi, Perusahaan pun mulai berbenah menuju operasional bisnis yang lebih hijau untuk mengurangi jejak karbon dari kegiatan operasionalnya. Oleh sebab itu, Perusahaan berupaya untuk menginventarisir data secara menyeluruh terhadap penerapan keberlanjutan yang dilakukan. Upaya dalam melengkapi database ini menjadi tantangan tersendiri bagi Perusahaan sehingga Perusahaan memerlukan waktu yang tidak singkat untuk dapat menerapkan aspek-aspek keberlanjutan ke dalam operasional Perusahaan.

Di sisi lain, Perusahaan juga melihat adanya peluang efisiensi dari penerapan keberlanjutan ini, dimana Perusahaan dapat melakukan efisiensi yang terukur dari pemakaian dan pemanfaatan seluruh sumber daya yang dimiliki sehingga diharapkan tercipta suatu efisiensi dalam segala bidang terutama dalam pembiayaan operasional perusahaan.

Perusahaan telah menyusun Laporan Keberlanjutan untuk kinerja selama tahun 2023 yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan 2023 ini.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik dan berkesinambungan merupakan salah satu kunci keberhasilan perusahaan dalam membangun bisnis properti. Aset dan sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan dikelola dengan optimal dan bertanggung jawab sehingga menjamin keberlangsungan usaha perusahaan.

Tata kelola keberlanjutan dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG yakni keterbukaan, akuntabilitas, pertanggung-jawaban, kemandirian, dan adil/wajar, untuk mendorong penciptaan nilai keberlanjutan jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dalam menerapkan tata kelola keberlanjutan yang mencakup aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial, terdapat beberapa tantangan yang dihadapi oleh Perusahaan, yakni lingkup peraturan, ketersediaan dan kualitas data, serta kurangnya pemahaman yang seragam.

SUSTAINABILITY OBSTACLE, CHALLENGES, AND OPPORTUNITY

The Company realizes that implementing sustainability in business operations is not an easy thing. In its process, the Company has encountered several obstacles, challenges and opportunities.

Currently, all employees' understanding and awareness in implementing sustainability are improved. The Company is also starting to improve towards greener business operations to reduce the carbon footprint of its operational activities. Therefore, the Company strives to take comprehensive inventory of data regarding its sustainability implementation. Efforts to complete this database are a challenge for the Company, so it needs a lot of time to be able to implement sustainability aspects into the Company's operations.

On the other side, the Company sees an opportunity for efficiency from implementing sustainability, where the Company can do measurable efficiencies in the use and utilization of all its resources so hopefully it will be created efficiency in all aspects especially in operational financing of the company.

The company has prepared a Sustainability Report for performance during 2023 which is presented separately from this 2023 Annual Report.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Implementing Good Corporate Governance (GCG) and sustainable is one of the keys to a company's success in building a property business. The Company's assets and resources are managed optimally and responsibly, thereby ensuring the sustainability of the Company's business.

Sustainable governance is implemented in accordance with GCG principles, namely transparency, accountability, responsibility, independency, and fairness, to encourage the creation of long-term sustainable value for all stakeholders.

In implementing sustainability governance that covers economic, environmental and social aspects, there are several challenges faced by the Company, which are scope of regulations, availability and quality of data, as well as the lack of conceptual standards understanding.
In responding to these challenges, throughout 2023, the

Dalam menyikapi tantangan tersebut, sepanjang tahun 2023, perusahaan secara bertahap mencari sumber informasi dan menjalin kerjasama yang lebih baik dengan instansi terkait, menyempurnakan kebijakan internal, memperkuat mekanisme pengawasan dan kontrol, serta meningkatkan transparansi dalam pelaporan keuangan dan aktivitas operasional. Upaya-upaya ini menandakan komitmen perusahaan yang serius dan terus menerus dalam meningkatkan tata kelola yang baik di Perusahaan. Dengan demikian perusahaan dapat memperkuat integritas dan meningkatkan kepercayaan di antara para pemangku kepentingan.

company was gradually seeking sources of information and establishing better relationship with relevant regulators, improving internal policies, strengthening monitoring and control mechanisms, and increasing transparency in financial reporting and operational activities. These efforts indicate the company's serious and continuous commitment in improving good corporate governance in the Company. Therefore, the company can strengthen integrity and increase trust among stakeholders.

PENUTUP

Sebagai penutup, saya mewakili Direksi mengucapkan terima kasih dan memberikan apresiasi kepada Dewan Komisaris berserta seluruh komite, yang telah melakukan pengawasan, memberikan arahan, dukungan, saran dan nasihat dalam mengelola perusahaan. Kami juga berterima kasih atas dukungan, kepercayaan, dedikasi, dan kerja sama para pemegang saham, penyewa, pengunjung, pelanggan, karyawan, pemasok, masyarakat serta pemangku kepentingan lainnya, sehingga perusahaan mampu menjalankan rencana bisnis dengan baik dan siap dalam menyongsong tahun 2024.

CLOSING

To conclude this report, on behalf of the Board of Directors, I would like to thank and express my appreciation to the Board of commissioners and all committees who have supervised, provided direction, support, suggestions and advice in managing the company. We also express our gratitude for the support, trust, dedication and cooperation of shareholders, tenants, visitors, customers, employees, suppliers, communities, and other stakeholders, so that the company is able to conduct its business plan well and ready to welcoming the year of 2024.

Mewakili Direksi
On behalf of the Board of Directors



Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur
President Director

IDENTITAS PERUSAHAAN

Nama Perusahaan:
PT Metropolitan Kentjana Tbk.

Alamat:
Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5
Pondok Indah
Jakarta Selatan
Telp : 021-7505757/ 7690308
Fax : 021-7694989/7503816
Email : corsec@pondokindahgroup.co.id

Tanggal Pendirian:
29 Maret 1972

Dasar Hukum:
Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. J.A.5.84/14 tanggal 29 Mei 1972

Modal Dasar:
Rp 341.000.000.000,-
3,410,000,000 saham

Modal Ditempatkan & Disetor:
Rp 94.819.400.000,-
948,194,000 saham

Bidang Usaha:
Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa dan investasi yang berhubungan dengan properti.

Kode Saham: MKPI

CORPORATE IDENTITY

Name of the Company:
PT Metropolitan Kentjana Tbk.

Address:
Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5
Pondok Indah
Jakarta Selatan
Telp : 021-7505757/ 7690308
Fax : 021-7694989/7503816
Email : corsec@pondokindahgroup.co.id

Establishment date:
29 Maret 1972

Legal Basis:
Decree of the Minister of Justice Republic of Indonesia No. J.A.5.84/14 dated May 29, 1972

Authorized Capital:
Rp 341.000.000.000,-
3,410,000,000 shares

Issues and Fully Paid Capital:
Rp 94.819.400.000,-
948,194,000 shares

Business Line:
Based on article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's business activities include developing and managing land and buildings (real estate), lease of land and buildings, and services and investments related to property.

Share Code: MKPI

RIWAYAT SINGKAT

Perusahaan berdiri pada tahun 1972 dengan mengembangkan areal Pondok Pinang di Jakarta Selatan seluas ±448 ha. Perusahaan mengembangkan areal Pondok Indah yang semula berupa kebun karet menjadi pemukiman menengah ke atas yang dikenal dengan nama perumahan Pondok Indah. Selain itu Perusahaan juga mengembangkan area pemukiman di Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro dan Tangerang

Dengan semakin berkembangnya perumahan di sub urban Jakarta Selatan, maka perusahaan membangun Pondok Indah Mall sebagai satu-satunya pusat perbelanjaan yang berada di areal perumahan pada tahun 1989. Setelah tahun 1991 Perusahaan juga membangun apartemen disewakan dan dijual, serta perkantoran yang disewakan di perumahan tersebut, sehingga gedung yang dimiliki oleh perusahaan menjadi 3 pusat perbelanjaan, 4 servis apartemen yang disewakan (Pondok Indah Golf Apartment dan Service Residence Pondok Indah) dan 5 gedung perkantoran (Pondok Indah Office Tower). Perusahaan juga mendirikan 3 tower apartemen strata title untuk dijual (Pondok Indah Residences 1).

Selain mengembangkan areal perumahan di Jakarta, Perusahaan juga mengembangkan areal perumahan di pulau Batam dengan nama Shangri-La Gardens melalui anak perusahaan PT Bumi Shangril La Jaya pada tahun 1990.

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) pada tahun 2009 dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2013, Perusahaan mendirikan anak perusahaan, PT Pondok Indah Hotel, yang bergerak di bidang perhotelan di dalam areal pemukiman Pondok Indah.

Perusahaan melakukan investasi pada PT Pondok Indah Investment pada tahun 2015.

Akhirnya, setiap unit usaha dibangun sesuai dengan permintaan pasar dengan tetap memperhatikan mutu dan keindahan sehingga Perusahaan selalu menjadi pengembang terbaik di Jakarta Selatan.

BRIEF HISTORY

The Company was established in 1972 to develop the area of Pondok Pinang in South Jakarta area of ±448 ha. The Company develops Pondok Indah area which was originally a rubber plantation to become an upper middle-class settlement known as Pondok Indah Residence area. Besides that, the Company also developed the residential area in Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro and Tangerang.

With the increasing development of residential in the sub urban South Jakarta area, the Company built Pondok Indah Mall as the only shopping center located in a residential area in 1989. After 1991 the Company also built apartments for leased and sale, as well as offices for leased in this residential area, so that the buildings owned by the Company become 3 shopping centers, 4 service apartments for leased (Pondok Indah Golf Apartment and Service Residence Pondok Indah) and 5 office buildings (Pondok Indah Office Tower). The Company also built 3 towers strata title apartment for sale (Pondok Indah Residences 1).

Other than developing residential areas in Jakarta, the Company also developed residential area at Batam Island, known as Shangri-La Gardens through its subsidiary PT Bumi Shangril La Jaya in 1990.

The Company conducted an Initial Public Offering in 2009 and listed it shares on Bursa Efek Indonesia (the Indonesia Stock Exchange).

In 2013, The Company established a subsidiary company, PT Pondok Indah Hotel, which operates in hotel business in the Pondok Indah residential area.

The Company make an investment in PT Pondok Indah Investment in 2015.

Finally, each business unit is built according to market demand while still maintaining its quality and beauty so that the Company always be the best developer in South Jakarta.

VISI DAN MISI

VISI
Mengoptimalkan dan memanfaatkan aset-aset perusahaan agar menghasilkan keuntungan yang maksimum dan pertumbuhan berkelanjutan melalui pengembangan areal perumahan dan komersial yang baru.

MISI
Membangun Perseroan menjadi perusahaan unggul yang dapat meningkatkan stakeholders' value.

VISSION AND MISSION

VISSION
Optimizing and utilizing company assets in order to generate maximum profit and continuing growth through the development of new residential and commercial areas.

MISSION
To build the the Company into a superior company which can increase the stakeholders' value

Misi Unit Usaha

Pondok Indah Mall
Menjadi pusat perbelanjaan terfavorit di Indonesia dengan berkomitmen secara terus menerus dalam meningkatkan kepuasan pelanggan.

Pondok Indah Office Tower
Menjadi pengelola gedung perkantoran yang memiliki standar internasional dengan menjaga integritas serta memberikan pelayanan professional.

Pondok Indah Golf Apartment
Menjadi tempat hunian terfavorit di Jakarta dengan memberikan pelayanan terbaik dan terpadu serta terletak di lingkungan yang hijau.

Pondok Indah Hotel
Memberikan layanan keramahtamahan sejati. Hal ini menghidupkan *brands*, membentuk budaya dan menunjukkan komitmen kami untuk membuat suatu perbedaan terhadap orang-orang kami, para tamu dan masyarakat, serta melindungi dunia sekitar kita.

Business Unit Mission

Pondok Indah Mall
To be the most favourite shopping center in Indonesia with a continuous commitment in improving customer satisfaction.

Pondok Indah Office Tower
To be the office buildings management that have an international standard by maintaining integrity and providing professional services.

Pondok Indah Golf Apartment
To be the most favourite residence in Jakarta by providing the best and integrated services in a green environment.

Pondok Indah Hotel
To provide true Hospitality for good. It brings our brands to life, shapes us culture and represents a commitment to make a difference to our people, guests and communities, and protect the world around us.

TONGGAK SEJARAH

HISTORICAL MILESTONES

Perusahaan berdiri dengan nama PT Metropolitan Kentjana.	1972	*The Company was established under the name of PT Metropolitan Kentjana.*
Perusahaan mengadakan joint venture dengan Marubeni Corporation untuk mengembangkan sebagian areal pemukiman di Pondok Indah (luas ±50 ha) dengan mendirikan PT New Green Land. Perusahaan ini sudah dilikuidasi pada tahun 2009 karena aset perusahaan tersebut telah terjual semuanya.	1974	*The Company undertake a joint venture with Marubeni Corporation to develop part of Pondok Indah residential area (±50 ha) by establishing PT New Green Land. This joint venture was liquidated in 2009 as the company's assets had been sold out.*
Perusahaan memulai pembangunan pusat perbelanjaan pertama di lokasi perumahan Pondok Indah dengan nama Pondok Indah Mall.	1989	*The Company started construction of its first shopping center in the Pondok Indah residential area under the name Pondok Indah Mall.*
Perusahaan mengadakan pengembangan usaha pemukiman di pulau Batam dengan nama Shangri-La Gardens melalui anak perusahaan PT Bumi Shangril La Jaya.	1990	*The Company developed real estate business at Batam Island under the name Shangri-La Gardens through its subsidiary PT Bumi Shangril La Jaya.*
Perusahaan memulai pembangunan servis apartemen di lokasi perumahan dengan nama Pondok Indah Golf Apartment – Jasmine Tower.	1991	*The Company started construction of serviced apartments in residential area called as Pondok Indah Golf Apartment – Jasmine Tower.*
Perusahaan memulai pembangunan gedung perkantoran dengan nama Pondok Indah Office Tower 1.	1992	*The Company started construction of office building and called as Pondok Indah Office Tower 1.*
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Golf Apartment – Lavender tower.	2000	*The Company started construction of Pondok Indah Golf Apartment – Lavender tower.*
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Mall-2.	2003	*The Company started construction of Pondok Indah Mall 2.*
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Tower 2. Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Golf Apartment –Orchid tower.	2005	*The Company started construction of Pondok Indah Office Tower 2.* *The Company started construction of Pondok Indah Golf Apartment – Orchid tower.*
Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Barat dengan konsep cluster, dengan nama Villa Kebun Jeruk.	2008	*The Company developed a new residential area at West Jakarta with a cluster concept, called as Villa Kebon Jeruk.*
Perusahaan mengembangkan areal perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Villa Pondok Indah. Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Park. Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) sebanyak 95.000.000 lembar.	2009	*The Company developed a new residential area at South Jakarta with a cluster concept, called as Villa Pondok Indah.* *The Company started construction of Pondok Indah office Park.* *The Company conducted an Initial Public Offering (IPO) of 95,000,000 shares.*
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Tower 3. Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 110,- per saham.	2010	*The Company started construction of Pondok Indah Office Tower 3.* *The Company distributed cash dividend of Rp 110.- per share.*

TONGGAK SEJARAH

HISTORICAL MILESTONES

Perusahaan memulai pembangunan Street Gallery yang merupakan perluasan area PIM-1.	**2010**	*The Company started construction of Street Gallery which is an expansion of PIM-1 area*
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 125,- per saham.	**2011**	*The Company distributed cash dividend of Rp 125,- per share.*
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 150,- per saham.	**2012**	*The Company distributed cash dividend of Rp 150.- per share*
Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Hotel dan Service Apartment di samping Pondok Indah Mall 2. Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 165,- per saham	**2013**	*The Company started construction of Pondok Indah Hotel and Service Apartment, next to Pondok Indah Mall 2.* *The Company distributed cash dividend of Rp 165.- per share*
Perusahaan memulai pembangunan strata servis Apartment Pondok Indah Residences sebanyak 3 tower. Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 205,- per saham Perusahaan mengembangkan areal perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Villa Anggrek.	**2014**	*The Company started construction of 3 towers strata serviced apartment Pondok Indah Residences.* *The Company distributed cash dividend of Rp 205.- per share.* *The Company developed a new residential area at South Jakarta with a cluster concept, called as Villa Anggrek.*
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 223,50 per saham. Perusahaan melakukan investasi pada PT Pondok Indah Investment pada tahun 2015.	**2015**	*The Company distributed cash dividend of Rp 223.50 per share.* *The Company made an investment in PT Pondok Indah Investment in 2015.*
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 327,- per saham.	**2016**	*The Company distributed cash dividend of Rp 327.- per share.*
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham. Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Tangerang Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Champaca Residence. Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Mall -3 dan Pondok Indah Office Tower 5 dan 6.	**2017**	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.* *The Company developed a new residential area at South Tangerang with a cluster concept, called as Champaca Residence.* *The Company started construction of Pondok Indah Mall 3 and Pondok Indah Office Tower 5 and 6.*
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.	**2018**	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.*
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.	**2019**	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.*
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 158,20 per saham. Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Pondok Indah Townhouses.	**2020**	*The Company distributed cash dividend of Rp 158.20 per share.* *The Company developed a new residential area at South Jakarta with a cluster concept, called as Pondok Indah Townhouses.*

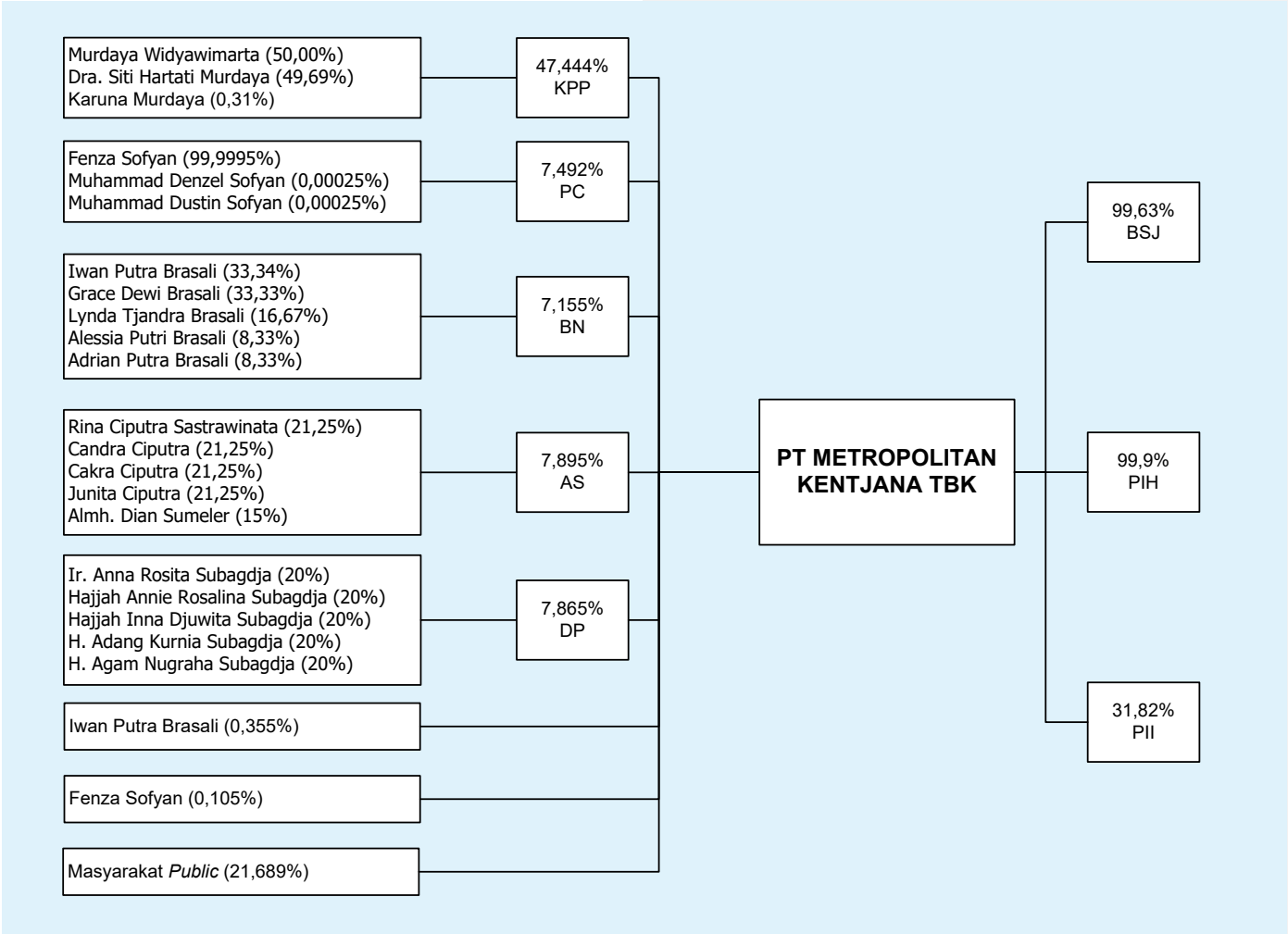
TONGGAK SEJARAH

HISTORICAL MILESTONES

Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 106,- per saham.	**2021**	The Company distributed cash dividend of Rp 106.- per share.
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 117,- per saham.	**2022**	The Company distributed cash dividend of Rp 117.- per share.
Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 445,- per saham. Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Aurelle Residences.	**2023**	The Company distributed cash dividend of Rp 445.- per share. The Company developed a new residential area at South Jakarta with a cluster concept, called as Aurelle Residences.

STRUKTUR KORPORASI

CORPORATE STRUCTURE

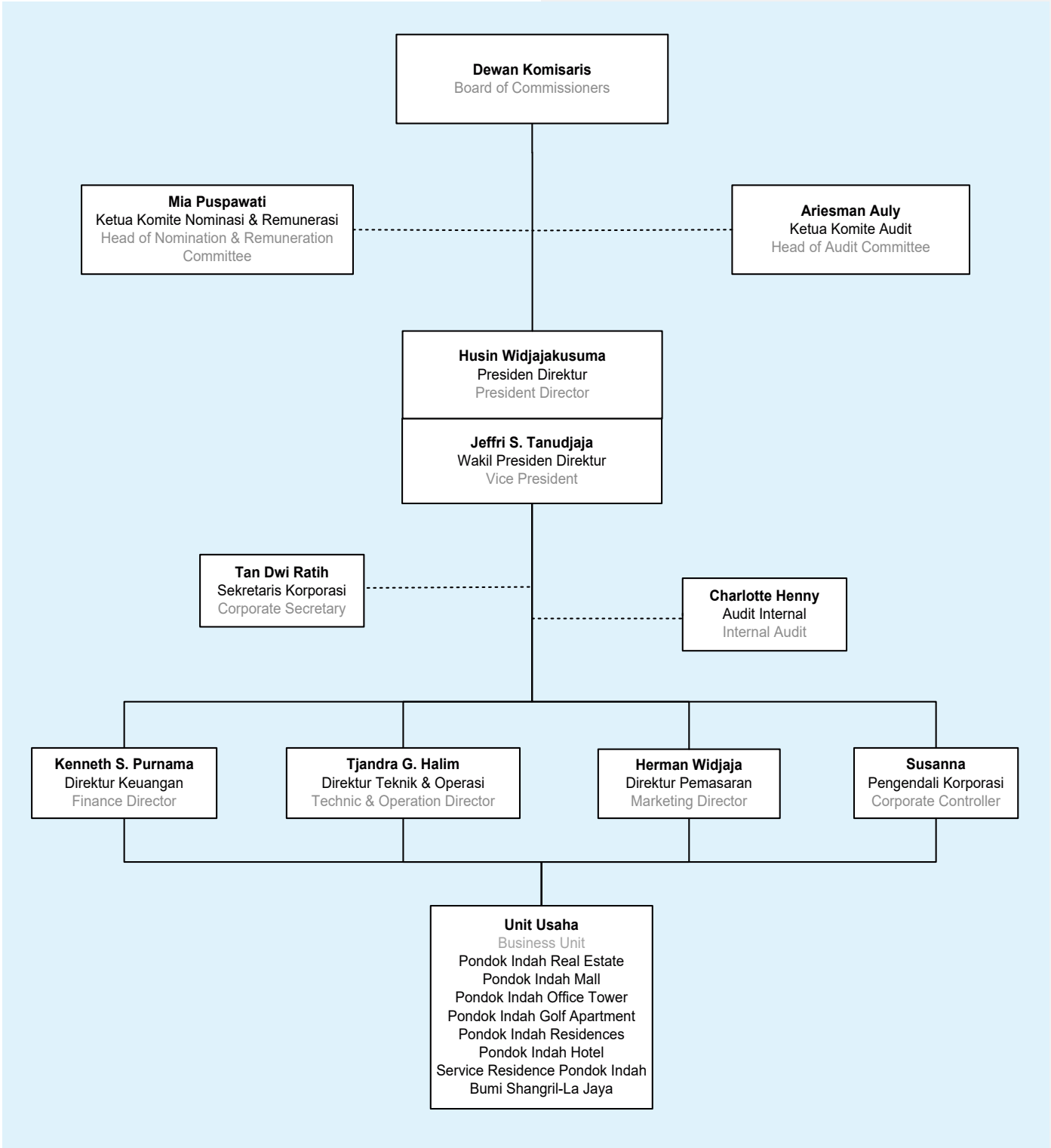


Keterangan Note:

1. KPP : PT Karuna Paramita Propertindo
2. PC : PT Penta Cosmopolitan
3. BN : PT Buditama Nirwana
4. AS : PT Apratima Sejahtera
5. DP : PT Dwitunggal Permata
6. BSJ : PT Bumi Shangril La Jaya
7. PIH : PT Pondok Indah Hotel
8. PII : PT Pondok Indah Investment

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



BIDANG USAHA

Perusahaan menjalankan kegiatan usaha real estate dan dalam perkembangannya sudah mengelompokkan bisnisnya menjadi dua kelompok usaha yaitu perumahan (residensial) dan properti komersial, yang berlokasi di area Jakarta, Tangerang dan Kepulauan Batam. Properti komersial Perusahaan meliputi pusat perbelanjaan, servis apartemen, perkantoran, dan perhotelan.

BUSINESS ACTIVITY

The Company running its real estate business and, in its development, has grouped its business into two business groups, which are residential and commercial properties. The residential and commercial properties are located in Jakarta, Tangerang and Batam Island. The Company's commercial properties include shopping centres, serviced apartments, offices and hotels.

DAFTAR ENTITAS ANAK

LIST OF SUBSIDIARIES

Nama Anak Perusahaan *Name of Subsidiaries*	Bidang Usaha *Business Activity*	%	Status *Status*
PT Pondok Indah Hotel	Mengembangkan dan mengelola usaha perhotelan *Develop and manage a hospitality or hotel business*	99,9 %	Beroperasi *Operating*
PT Bumi Shangril La Jaya	Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah dan ruko/rukan *Develop and sale real estate such as houses and shophouses*	99,6 %	Beroperasi *Operating*
PT Pondok Indah Investment	Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah dan ruko/rukan. *Develop and sale real estate such as houses and shophouses*	31,82 %	Belum beroperasi *Not yet operating*

ALAMAT ENTITAS ANAK

ADDRESS SUBSIDIARIES

Nama Anak Perusahaan *Name of Subsidiaries*	Alamat Kantor Pusat *Head Office Address*	Alamat Kantor Proyek *Project Address*
PT Pondok Indah Hotel	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. T: 021-7505757, 021-7690308. F: 021-7694989, 021-7503816 *Email: pdkindah@cbn.net.id*	Intercontinental Jakarta Pondok Indah Jl. Metro Pondok Indah Kav. IV TA, Jakarta 12310 T: 021-39507355, F: 021-39507366 *http://jakartapondokindah.intercontinental.com*
PT Bumi Shangril La Jaya		Jl. Sekupang Centre blok A6, Sekupang Centre, Batam T: 0778-321495, 0778-322866 F: 0778-322711 *http://shangrilabatam.com*
PT Pondok Indah Investment		Jl. Raya Pajajaran Pamulang Barat Pamulang –Tangerang Selatan Banten.

ALAMAT PROYEK

PROJECTS ADDRESS

Pondok Indah Mall I



Street Gallery



Pondok Indah Mall 2



Pondok Indah Mall 3



Pondok Indah Mall 1, 2, 3 dan Street Gallery
Jl. Metro Pondok Indah Blok III UA
Pondok Indah
T: 021-7506750
F: 021-7506755
Email: cs@pondokindahmall.co.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Office Park
Jl. Sultan Iskandar Muda Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T: 021-7697349, 7697329
F: 021-7697330
Email: info@pondokindahgroup.co.id
Website: www.pondokindahgroup.co.id

ALAMAT PROYEK

PROJECTS ADDRESS



Pondok Indah Office Tower 1, 2, 3, 5 & 6
Jl. Sultan Iskandar Muda Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T: 021-7697349, 7697329
F: 021-7697330
Email: info@pondokindahgroup.co.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Golf Apartment
Tower Jasmine, Lavender & Orchid
Jl. Metro Pondok Indah Blok III BB
Pondok Indah, Jakarta Selatan
T: 021-7661122, 7661133
F: 021-7658612
Email: info@piga.co.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Hotel &
Service Residence Pondok Indah
Intercontinental Jakarta Pondok Indah
Jl. Metro Pondok Indah Kav. IV TA,
Jakarta 12310
T: 021-39507355, F: 021-39507366
Website: www.pondokindah.co.id



Pondok Indah Residences
Tower Amala, Kartika & Maya
Jl. Kartika Utama Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T/F: 021-75811111
Email: info@pondokindahgroup.co.id
Website: www.pondokindahresidences.com
www.pondokindahgroup.co.id



Villa Anggrek
Jl. RC Veteran Raya, Bintaro, Pesanggrahan,
Jakarta Selatan
T: 021 - 735 6868, 021 - 735 0101
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Townhouse
Jl. Taman Pondok Indah
Jakarta 12310
T: 021-27825888
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Aurelle Residences
Jl. RC Veteran Raya, Bintaro, Pesanggrahan,
Jakarta Selatan
T: 021 - 735 6868, 021 - 735 0101
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Shangri-La Gardens
Jl. RE Martadinata, Batam
T: 0778 - 321495, 0778 - 322866, F: 0778 - 322711
Website: www.pondokindahgroup. co.id

SEKILAS PROYEK

PONDOK INDAH MALL

Pondok Indah Mall 1 (PIM-1) dibangun di atas lahan seluas ±4 ha pada tahun 1989 dan mulai beroperasi sejak tahun 1991. PIM 1, yang merupakan pusat perbelanjaan satu-satunya di Jakarta yang terletak di daerah perumahan, memiliki 3 lantai dengan luas area yang disewakan sebesar ±49.612 m2 dan kapasitas parkir untuk 1.644 mobil serta dilengkapi dengan fasilitas taman rekreasi air *(water park).*

PIM 1 mengalami beberapa kali perluasan bangunan dan terakhir pada tahun 2011 diperluas dengan tambahan area bangunan Street Gallery yang memiliki area sewa seluas ±7.609 m2. Street Gallery mulai beroperasi pada pertengahan tahun 2013. Dengan perluasan ini, maka area PIM-1 yang dapat disewakan bertambah menjadi ±57.221 m2. Per 31 Desember 2023, tingkat ketersewaan PIM-1 mencapai ±97%.

Waterpark juga mengalami beberapa kali perluasan area dan penambahan permainan baru. Renovasi terakhir dilakukan pada tahun 2013, dan Pondok Indah Waterpark kembali beroperasi normal dengan konsep baru pada akhir tahun 2014.

Pondok Indah Mall 2 (PIM 2) dibangun di atas lahan seluas ±4 ha pada tahun 2003 dan mulai beroperasi sejak tahun 2005. PIM 2 memiliki 8 lantai dengan keseluruhan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±60.488 m2 dan kapasitas parkir untuk 1.957 mobil di 4 lantai basement. Per 31 Desember 2023, tingkat ketersewaan PIM 2 mencapai ±98%.

PIM 1 dan PIM 2 terhubung dengan 2 buah jembatan pertokoan yang juga dapat disewakan, dengan nama Skywalk Utara (terdiri dari 2 lantai) dan Skywalk Selatan (terdiri dari 2 lantai). Perusahaan telah menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan jembatan dengan Pemda DKI sejak tahun 2008 selama 25 tahun.

Pondok Indah Mall 3 (PIM 3) dibangun pada tahun 2017, di atas lahan seluas ±2,1 ha, bersamaan dengan pembangunan Pondok Indah Office Tower (PIOT) 5 dan 6.

PIM 3 mulai beroperasi sejak Mei 2021, memiliki 4 lantai dengan keseluruhan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±30.351 m2. Per 31 Desember 2023 tingkat ketersewaan PIM 3 mencapai ±95%.

PIM 3 dan PIM 2 terhubung melalui bangunan jembatan menyerupai terowongan yang dikenal sebagai skybridge.

PONDOK INDAH OFFICE TOWER

Pondok Indah Office Tower 1 (PIOT 1) dibangun di atas lahan seluas ±8.637 m2 pada tahun 1994 dan mulai beroperasi sejak tahun 1996. PIOT 1 memliki 13 lantai dengan luas area yang dapat disewakan sebesar ±17.760 m2 dan memiliki 3 lantai basement dengan kapasitas parkir 410 mobil. Per 31 Desember 2023, tingkat ketersewaan PIOT 1 mencapai ±43%.

PROJECT IN BRIEF

PONDOK INDAH MALL

Pondok Indah Mall 1 (PIM 1) *was built on an area of ±4 ha in 1989 and starting its operation in 1991. PIM 1, is the only shopping center in Jakarta which is located in a residential area, has 3 floors with rentable area ±49.612 sqm and parking capacity for 1.644 lots car park and also equipped with recreational waterpark facilities.*

PIM 1 underwent several building expansions, and the last expansion was in 2011 with additional building, called as Street Gallery, with rentable area of ±7.609 sqm. Street Gallery start its operation in the mid of 2013. With this expansion, the rentable area of PIM-1 increased by ±57.221 sqm. As of 31 December 2023, the occupancy rate of PIM 1 reached ±97%.

The waterpark has also experienced several times of expansions and additional new experience games. The last renovation was in 2013, and Pondok Indah Waterpark returned to normal operations with a new concept at the end of 2014.

Pondok Indah Mall 2 (PIM 2) *was built on an area of ±4 ha in 2003 and starting its operation since 2005. PIM 2 has 8 floors with total rentable area of ±60.488 sqm and parking capacity for 1.957 lots car park in 4 basement floors. As of 31 December 2023, the occupancy rate of PIM 2 reached ±98%.*

PIM 1 and PIM 2 are connected by 2 shopping skywalks, which can also be rented, called as North Skywalk (consist of 2 levels) and South Skywalk (consist of 2 levels). The Company has signed the agreement with the Local Government of DKI Jakarta to manage the skywalk for the 25 years since 2008.

Pondok Indah Mall (PIM 3) *was built in 2017, on an area of ±2.1 ha, at the same time as the construction of Pondok Indah Office Tower (PIOT) 5 and 6.*

PIM 3 started operating in May 2021, has 4 floors with total rentable area of ±30.351 sqm. As of 31 December 2023, the occupancy rate of PIM 3 reached ±95%.

PIM 3 and PIM 2 are connected with tunnel-bridge known as Skybridge.

PONDOK INDAH OFFICE TOWER

Pondok Indah Office Tower 1 (PIOT 1) *was built in 1994, on an area of ±8.637 sqm and starting it operation since 1996. PIOT 1 has 13 floors with total rentable area of ±17.760 sqm and has 3 basement floors with 410 lots car parking capacity. As of 31 December 2023, the occupancy rate of PIOT 1 reached ±43%.*

Pondok Indah Office Tower 2 (PIOT 2) dibangun tahun 2005 di atas lahan seluas ±11.197 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2007. PIOT 2 memiliki 17 lantai dengan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±26.156 m2 dan memiliki 3 lantai basement dengan kapasitas parkir 387 mobil. Per 31 Desember 2023 tingkat ketersewaan PIOT 2 mencapai ±76%.

Pondok Indah Office Tower 3 (PIOT 3) dibangun pada tahun 2010 di atas lahan seluas ±7.475 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2012. PIOT 3 memiliki 21 lantai dengan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±34.778 m2 dan memiliki 3 lantai basement dengan kapasitas parkir 448 mobil. Per 31 Desember 2023 tingkat ketersewaan PIOT 3 mencapai ±78%.

Pondok Indah Office Tower 5 dan 6 (PIOT 5 dan PIOT 6), dibangun pada tahun 2017 bersamaan dan berada dalam area yang sama dengan PIM 3.

PIOT 5 memiliki 28 lantai dengan luas yang dapat disewakan sebesar ±35.582 m2. Per 31 Desember 2023, PIOT 5 memiliki tingkat ketersewaan sebesar ±28%.

PIOT 6 memiliki 6 lantai dengan luas yang dapat disewakan sebesar ±5.693 m2. Per 31 Desember 2023, PIOT 6 memiliki tingkat ketersewaan sebesar ±10%.

PIM 3, PIOT 5 dan PIOT 6 memiliki area parkir basement yang sama dengan total 4 lantai basement dan kapasitas parkir sebanyak 1.117 mobil.

PONDOK INDAH GOLF APARTMENT

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA) merupakan kawasan hunian yang menawarkan ketenangan yang nyaman dan mewah untuk dinikmati, terletak di kawasan perumahan Pondok Indah. Servis apartemen ini merupakan bangunan-bangunan hunian mewah dengan pemandangan lapangan golf dan dikelilingi oleh area hijau yang luas.

PIGA – tower Jasmine dibangun pada tahun 1993 di atas lahan seluas ±9.271 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 1995. Tower Jasmine memiliki 16 lantai dan 99-unit apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±19.006 m2. Tower Jasmine memiliki kapasitas parkir sebanyak 198 mobil. Per 31 Desember 2023, tingkat hunian tower Jasmine mencapai ±56%.

PIGA – tower Lavender dibangun pada tahun 2000 di atas lahan seluas ±10.308 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2002. Tower Lavender memiliki 19 lantai dan 115-unit apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±22.296 m2. Tower Lavender memiliki kapasitas parkir sebanyak 230 mobil. Per 31 Desember 2023, tingkat hunian tower Lavender mencapai ±76%.

PIGA – tower Orchid dibangun pada tahun 2008 di atas lahan seluas ±12.581 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2010. Tower Orchid memiliki 27 lantai dengan 160-unit apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±48.944 m2. Tower Orchid memiliki kapasitas parkir sebanyak 300 mobil. Per 31 Desember 2023, tingkat hunian tower Orchid mencapai ±85%.

Pondok Indah Office Tower 2 (PIOT 2) *was built in 2005, on an area of ±11.197 sqm and starting it operation in 2007. PIOT 2 has 17 floors with total rentable area of ±26.156 sqm and 3 basement floors with 387 lots car parking capacity. As of 31 December 2023, the occupancy rate of PIOT 2 reached ±76%.*

Pondok Indah Office Tower 3 (PIOT 3) *was built in 2010, on an area of ±7.475 sqm and starting it operation in 2012. PIOT 3 has 21 floors with a rentable area of ±34.778 sqm and has 3 basement floors with 448 lots car parking capacity. As of 31 December 2023, the occupancy rate of PIOT 3 reached ±78%.*

Pondok Indah Office Tower 5 and 6 (PIOT 5 and PIOT 6)*, were built in 2017 at the same time and are in the same area with PIM 3.*

PIOT 5, has 28 floors with total rentable area ±35.582 sqm. As of 31 December 2023, the occupancy rate of PIOT 5 is at ±28%.

PIOT 6, has 6 floors with total rentable area ±5.693 sqm. As of 31 December 2023, the occupation rate of PIOT 6 is at ±10%.

PIM 3, PIOT 5 and PIOT 6 have the same basement parking area with a total of 4 basement floors and parking capacity for 1.117 lots car park.

PONDOK INDAH GOLF APARTMENT

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA) *is a residential area, which offers comfortable and luxurious tranquility to enjoy, located in the Pondok Indah residential area. These serviced apartments are a luxury residential building with views of the golf course and surrounded by a large lush green landscape area.*

PIGA – Jasmine tower *was built in 1993, on an area of ±9.271 sqm and starting it operation in 1995. It has 16 floors and 99 units apartment with total rentable area of ±19.006 sqm and has 198 lots of car parking capacity. As of 31 December 2023, the occupation rate of Jasmine Tower reached ±56%.*

PIGA – Lavender tower *was built in 2000, on an area of ±10.308 sqm and starting it operation in 2002. It has 19 floors and 115 units apartment with total rentable area of ±22.296 sqm and has 230 lots of car parking capacity. As of 31 December 2023, the occupation rate of Lavender Tower reached ±76%.*

PIGA – Orchid tower *was built in 2008, on an area of ±12.581 sqm and starting it operation in 2010. It has 27 floors and 160 units apartment with total rentable area of ±48.944 sqm and has 300 lots of car parking capacity. As of 31 December 2023, the occupation rate of Orchid Tower reached ±85%.*

PROYEK PERUMAHAN PONDOK INDAH

Proyek perumahan Pondok Indah dikembangkan sejak tahun 1973, dan saat ini masih memiliki tanah yang belum dikembangkan seluas ±27,5 ha.

Perusahaan telah melakukan ekspansi ke luar Pondok Indah dengan membangun cluster perumahan baru di Tanah Kusir (Villa Pondok Indah) seluas ±3 ha, Kebon Jeruk (Villa Kebon Jeruk) seluas ±2 ha, dan di Tangerang Selatan (Champaca Residence) seluas ±8.345 m2. Ketiga cluster teserbut telah terjual semuanya.

Perusahaan juga membangun cluster perumahan di daerah Bintaro (Villa Anggrek) seluas ±2,3 ha dan saat ini masih tersedia 9 unit dari total 75 unit yang dipasarkan.

PONDOK INDAH HOTEL & SERVICE RESIDENCE

Pada tahun 2013 Perusahaan mulai membangun Pondok Indah Hotel dan Service Residence yang terletak bersebelahan dengan Pondok Indah Mall 2. Hotel dan service residence didirikan di atas tanah milik Perusahaan seluas ±9.597 m2 yang terdiri dari bangunan hotel seluas ±48.830 m2 (23 lantai dan 311 unit) dan bangunan Service Residence seluas ±27.543 m2 (20 lantai dan 193 unit). Selain itu juga dibangun basement seluas ±23.424 m2 (4 lantai). Per 31 Desember 2023, tingkat hunian hotel mencapai ±79% dan Service Residence mencapai ±47%.

Pada tahun 2014 Perusahaan mulai membangun 2 tower strata-title apartemen Pondok Indah Residences, yaitu tower Kartika yang memiliki 32 lantai (luas ±41.843 m2, 244 unit) dan tower Maya yang memiliki 24 lantai (luas ±37.480 m2, 368 unit). Kemudian di tahun 2015 dilanjutkan dengan Pembangunan tower Amala yang memiliki 31 lantai (luas ±39.302 m2, 236 unit) dan town house Amala yang memiliki 26 unit (luas ±4.219 m2). Pada akhir tahun 2023, jumlah unit yang tersedia untuk dijual sebanyak 103-unit apartemen dan 8-unit townhouse.

Pada tahun 2020, Perusahaan membangun cluster perumahan di Jalan Deplu Raya (Cluster Pondok Indah Townhouses), di atas tanah seluas ±1,9 ha dengan total 37 unit. Unit yang tersisa pada tahun 2023 adalah 9 unit.

Pada tahun 2023, Perusahaan membangun cluster perumahan di Jalan RC Veteran Raya (Aurelle Residences), di atas tanah seluas ±1,4 ha dengan total 40 unit, dan mulai dipasarkan di pertengahan tahun 2023.

SHANGRI-LA GARDENS

Proyek yang terletak di Kepulauan Batam ini, dikembangkan sejak tahun 1982 dan wilayah ini memiliki luas lahan ±33 ha dengan lahan yang belum dikembangkan seluas ±14,1 ha. Pada tahap awal, perusahaan membangun ruko dan rumah di atas lahan seluas ±18,9 ha, hingga saat ini lahan yang sudah dikembangkan seluas ±15,4 ha dan masih ada ±3,5 ha untuk pengembangan di masa akan datang. Saat ini produk yang dipasarkan antara lain berupa kavling, town house dan yang terbaru adalah Cluster Albasia.

PONDOK INDAH – REAL ESTATE PROJECT

***Pondok Indah – real estate** project has been developed since 1973, and currently still has ±27,5 ha of undeveloped land.*

The Company has expanded to the outside of Pondok Indah area by developing new cluster residence in Tanah Kusir (Villa Pondok Indah) covering area of ±3 ha, Kebon Jeruk (Villa Kebon Jeruk) covering area of ±2 ha, and in South Tangerang, Champaca Residence covering area ±8.345 sqm. All three clusters have been sold out.

The Company is also developing a cluster residential in Bintaro (Villa Anggrek) covering area of ±2.3 ha and currently there are 9 units available out of total 75 units which were being marketed.

PONDOK INDAH HOTEL & SERVICE RESIDENCE

In 2013 the Company started construction of Pondok Indah Hotel and Service Residence which located next to Pondok Indah Mall 2. The Hotel and Service Residence were built on the land owned by the Company covering area of ±9.597 sqm, consisting of hotel building covering area ±48.830 sqm (23 floors and 311-units) and Service Residence building covering area ±27.543 sqm (20 floors and 193 units). The Basement was built in this location for an area ±23.424 sqm (4 floors). As of 31 December 2023, the occupancy rate of hotel reached ±79% and Service Residence reached ±47%.

In 2014 the Company started to build 2-towers strata title apartment of Pondok Indah Residences, consist of: Kartika Tower, which has 32 floors (area of ±41.843 sqm, 244 units) and Maya Tower which has 24 floors (area of ±37.480 sqm, 368 units). Then in 2015 it continued with the construction of Amala Tower which has 31 floors (area of ±39.302 sqm, 236 units) and town house Amala which has 26 units (area of ±4.219 m2). At the end of 2023, total area available for sale are 103 units of apartment and 8 units of townhouses.

In 2020, the Company built a cluster residence in Jalan Deplu Raya (Cluster Pondok Indah Townhouses), on a land area of ±1.9 ha with a total of 37 units. The remaining units in 2023 are 9 units.

In 2023, the Company built a cluster residence in Jalan RC Veteran Raya (Aurelle Residences), on a land area of ±1,4 ha with a total of 40 units, and starting to marketed in mid-2023.

SHANGRI-LA GARDENS

This project, which is located in the Batam Islands, has been developed since 1982 and this area has a land area of ±33 ha with undeveloped land covering an area of ±14,1 ha. In the first stage, the company built shophouses and houses on an area of ±18,9 ha, to date the land that has been developed is ±15,4 ha and there is still ±3,5 ha for future development. Currently, the products that being marketed are land plots, town houses and the latest is Cluster Albasia.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDER'S INFORMATION

Komposisi Kepemilikan Saham
Per 31 Desember 2023

Shareholding Composition
as of 31 December 2023

Kepemilikan Saham ***Shareholders***	**Jumlah saham** ***Number of shares***	**%**
Kepemilikan lebih dari 5% ***Ownership more than 5%***		
PT Karuna Paramita Propertindo	449.878.650	47,445
PT Apratima Sejahtera	74.855.527	7,895
PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7,865
PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7,492
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,155
Kepemilikan oleh Komisaris dan Direksi ***Ownership by Commissioners and Directors***		
Iwan Putra Brasali	3.366.500	0,355
Fenza Sofyan	1.000.000	0,105
Ir Husin Widjajakusuma	61.500	0,006
Publik (kepemilikan di bawah 5%) *Public (ownership below 5%)*	210.002.219	22,148
Total	**948.194.000**	**100,00**

Kepemilikan oleh Pemodal Nasional
dan Pemodal Asing

Ownership by Domestic Investor
and Foreign Investor

Kepemilikan	**Jumlah saham** ***Number of shares***		**Persentage** ***Percentage***		***Ownership***
	2023	**2022**	**2023**	**2022**	
Pemilik Nasional					*Domestic Investor*
Perusahaan terbatas	791.226.633	768.455.527	83,45	81,04	*Limited Company*
Perorangan domestik	145.224.273	153.782.573	15,31	16,22	*Domestic Individual*
Reksadana dan lain-lain	2.438.700	2.544.100	0,26	0,27	*Mutual fund and others*
Sub total	**938.889.606**	**924.782.200**	**99,02**	**97,53**	***subtotal***
Pemilik asing					*Foreign Investor*
Perusahaan asing	9.261.494	23,405.800	0,98	2,47	*Foreign Institution*
Perorangan asing	42.900	6.000	0	0	*Foreign Individual*
Sub total	**9.304.394**	**23.411.800**	**0,98**	**2,47**	***Subtotal***
Jumlah	**948.194.000**	**948.194.000**	**100,00**	**100,00**	***Total***

20 Pemegang Saham Terbesar Per 31 Desember 2023

20 Largest Shareholders as of December 31, 2023

No.	Pemegang Saham *Shareholders*	Jenis Investor *Investor Type*	Jumlah saham *Number of Shares*	%
1	PT Karuna Paramita Propertindo	Institusi Domestik *Domestic Institution*	449.878.650	47.45%
2	PT Apratima Sejahtera	Institusi Domestik *Domestic Institution*	74.855.527	7,89%
3	PT Dwitunggal Permata	Institusi Domestik *Domestic Institution*	74.574.027	7.86%
4	PT Penta Cosmopolitan	Institusi Domestik *Domestic Institution*	71.041.550	7.49%
5	PT Buditama Nirwana	Institusi Domestik *Domestic Institution*	67.842.027	7.15%
6	PT Panin Sekuritas	Institusi Domestik *Domestic Institution*	28.457.200	3.00%
7	Dra Medya Lengkey Secakusuma	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	24.857.344	2,62%
8	Soekrisman (+)	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	24.856.844	2,62%
9	Boy Bernadi Sadikin	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	18.642.759	1,97%
10	Irawan Hernadi Sadikin	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
11	Eddy Trisnadi Sadikin	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
12	Benyamin Irwansyah Sadikin	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
13	PT Samuel Sekuritas Indonesia	Institusi Domestik *Domestic Institution*	16.109.469	1,70%
14	Lyndra Tjandra Brasali	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	3.626.000	0,38%
15	Iwan Putra Brasali	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	3.366.500	0,36%
16	PT Megah Cipta Investama	Institusi Domestik *Domestic Institution*	3.199.477	0,34%
17	Astrawati Aluwi	Perorangan Domestik *Domestic Individual*	2.899.300	0,31%
18	Illumimax Capital Holdings LTD	Institusi Asing *Foreign Institution*	2.250.000	0,24%
19	New Urban LTD	Institusi Asing *Foreign Institution*	2.250.000	0,24%
20	Gilment Holdings Limited	Institusi Asing *Foreign Institution*	2.233.000	0,24%

LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

SUPPORTING INSTITUTIONS

AKUNTAN PUBLIK
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANT

Kanaka Puradiredja, Suhartono
18th Office Park Tower A 20th Floor
JL TB Simatupang No. 18 Pasar Minggu
Jakarta Selatan 12520
Telp : 62-21-22708292
Fax : 62-21-22708299
Email : office18 @kanaka.co.id

NOTARIS
NOTARY

Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, Mkn
Jl. Biak Raya No. 7Q, Jakarta Pusat 10150
telp : 62-21-6932128, 3866602
Email : kumalanot@gmail.com

JASA PENILAI PROPERTI
PROPERTY APPRAISER

KJPP Stefanus Tonny Hardi & Rekan
Graha STH
Jl. Mandala Raya No. 20, Jakarta 11440
Telp : 62-21-5637373
Fax : 62-21-5636404
Email : steftonhardi@indosat.net.id

BIRO ADMINISTRASI EFEK
SHARE REGISTRAR

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lt. 2
Jl. Jend. Sudirman Kav 47-48, Jakarta 12930
Telp : 62-21-2525666
Fax : 62-21-2525028
Email : rsrbae@registra.co.id

KONSULTAN HUKUM
COUNSELORS AT LAW

Lasut Pane & Partners
Jl. Hang Tuah Raya No. 29, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12120
Telp : 62- 21-7204279, 7224105
Fax : 62- 21-7204275
email : mepane@llp-law.com

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

TINJAUAN UMUM DAN INDUSTRI

Pada tahun 2023, di tengah kondisi perekonomian global yang mengalami perlambatan, yang ditandai dengan menurunnya tren harga komoditas utama ekspor, pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapai 5,05%. Sesuai klasifikasi Bank Dunia yang dimutakhirkan pada Juli 2023, dan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang telah berada di atas 5% selama dua tahun berturut-turut, maka pencapaian ini membuat Indonesia kembali menjadi menjadi negara upper middle-income.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang stabil dan tingkat daya beli konsumen yang mulai pulih setelah pandemi, diharapkan dapat menjadi katalis positif bagi meningkatnya permintaan di industri properti.

Terdapat pula beberapa kebijakan pemerintah yang turut mendukung penguatan sektor properti, antara lain pemberlakuan kebijakan relaksasi rasio Loan To Value (LTV) untuk kredit properti dari perbankan menjadi maksimal 100% (tanpa uang muka), pemberian Pajak Pertambahan Nilai DTP (Ditanggung Pemerintah) untuk harga rumah hingga Rp 2 miliar dengan harga jual tidak boleh melebihi Rp 5 miliar, dan pemberian bantuan administrasi serta penambahan target Bantuan Rumah Sejahtera terpadu.

Pemerintah juga mengatur ulang peraturan terkait kepemilikan hunian bagi Warga Negara Asing dengan syarat dan ketentuan yang diatur sesuai Undang-undang dan regulasi lainnya yang diterbitkan terkait kepemilikan properti oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Dengan terbukanya potensi pasar properti untuk warga negara asing, diharapkan dapat mendorong kinerja bisnis properti di Indonesia dan memberikan dampak besar pada perekonomian nasional.

Selain itu di awal tahun 2023, Pemerintah Indonesia secara resmi mencabut Pemberlakukan Pembatasan Kegiatan Masyarakat, dan di pertengahan tahun 2023 Pemerintah secara resmi mencabut status pandemi di Indonesia. Sehingga di tahun 2023, para ekspatriat atau Warga Negara Asing (WNA) mulai kembali datang ke Indonesia, dan secara tidak langsung memberikan dampak positif pada pasar properti Indonesia. Hal ini turut berimplikasi terhadap naiknya tingkat kunjungan ke wisata belanja dan hiburan di pusat perbelanjaan dan naiknya tingkat hunian perkantoran, apartemen dan hotel selama tahun 2023.

Bisnis ritel terus menunjukkan perbaikan pada tahun 2023, beberapa brand asing kembali percaya diri untuk memasuki pasar Indonesia. Di Jakarta, pembukaan kembali beberapa toko ritel yang tutup sementara selama pandemi dan komitmen para penyewa untuk kembali berbisnis, meningkatkan rata-rata tingkat ketersewaan menjadi ±74% pada tahun 2023 atau meningkat sekitar ±5% dibandingkan tahun 2022 (sumber: Q4-2023-Colliers Quarterly-Jakarta-Retail).

ANALYSIS & MANAGEMENT'S REVIEW

GENERAL REVIEW AND INDUSTRY

In the Year of 2023, in amidst of slowing global economic conditions which is marking by the downtrend in prices of main export comodities, Indonesia's economic growth reached 5,05%. According to the World Bank classification which was updated in July 2023, and Indonesia's economic growth has been above 5% for two consecutive years, so this achievement makes Indonesia returned to be an upper middle-income country.

Indonesia's stable economic growth and consumer purchasing power which is starting to recover after the pandemic are expected to be a positive catalyst for the increasing demand in the property industry.

There are also several government policies that support strengthening the property sector, including the implementation of a policy of relaxing the Loan To Value (LTV) ratio for property loans from banks to a maximum of 100% (with zero down payment), providing DTP Value Added tax (DTP = borne by the government) for residential prices up to Rp. 2 billion with a selling price not exceeding Rp 5 billion, and providing administrative assistance as well as increasing targets for integrated Welfare Housing Assistance.

The government also reorganized regulations regarding residential ownership for foreigners with terms and conditions regulated in accordance with the law and other regulations issued regarding property ownership by foreigners domiciled in Indonesia. By the potential opening of the property market to foreigners, it is hoped that it can encourage the performance of the property business in Indonesia and have a big impact on the national economy.

Apart from that, at the beginning of 2023, the Indonesian Government officially lifted the implementation of restrictions on community activities, and in mid-2023 the Government officially lifted the pandemic status in Indonesia. So that in 2023, expatriates or foreigners has return to Indonesia, and indirectly have a positive impact on property market in Indonesia. This also has implications for the increasing of visits rate to shopping and entertainment tourism in shopping center and the increasing of occupancy rate for offices, apartments, and hotel during 2023.

The retail business continuous to show improvement in 2023, several foreign brands rebuild self-confident to entering the Indonesian market. In Jakarta, the reopening of several retailers that temporarily closed during the pandemic and the commitment of tenants to return to business, raised the average of occupancy to ±74% in 2023 or increased about ±5% compared to 2022 (source: Q4-2023-Colliers Quarterly-Jakarta-Retail).

Pusat perbelanjaan juga terus melakukan peremajaan dengan konsep serta suasana yang lebih modern, mewah dan segar, serta terus berupaya memperkenalkan acara dengan atraksi baru yang menarik, menampilkan variasi penyewa baru untuk meningkatkan pengalaman dari pengunjung pusat perbelanjaan.

Shopping centers keep continuous to rejuvenate with a more sophisticated and luxurious fresh atmosphere concept, and continuous to strive in introducing new interesting attractions, featuring a variety of new tenants to enhance the experience of shopping center's customers.

Pasar perkantoran masih diminati para penyewa, dengan banyaknya ruang yang tersedia untuk disewa di tahun 2023, penyewa memiliki daya tawar lebih besar dibandingkan pengembang. Dengan demikian pengembang harus tetap memberikan pelayanan terbaik, kualitas ruangan yang baik, paket sewa yang beragam dan strategi persyaratan sewa yang menguntungkan untuk meningkatkan daya tarik calon penyewa. Meskipun terdapat lebih banyak ruang kosong, permintaan akan kebutuhan perkantoran pada tahun 2023 sedikit lebih tinggi dibanding tahun 2022, dengan rata-rata tingkat ketersewaan untuk perkantoran di wilayah luar CBD (Central Business District) tercatat sebesar ±72% pada tahun 2023 (sumber: Q4-2023-ColliersQuarterly-Jakarta-Office).

The office market is still in demand by prospective tenants. With a large amount of available space in 2023, tenants have more bargaining power than developers. As a result, developers should continue to provide service excellence, better-quality of space area, various rental packages and favourable lease terms strategies to increase the attractiveness of prospective tenants. Despite of the existence of more vacant space, office demand was slight stronger in 2023 compared to 2022, with the average occupancy rate in areas outside the CBD (Central Business District) was at ±72% in 2023 (source: Q4 - 2023 - Colliers Quarterly - Jakarta - Office).

Penyewaan service apartemen pada tahun 2023 relatif stabil dengan rata-rata tingkat hunian servis apartemen di Jakarta sebesar ±60% (sumber: *Q4-2023-ColliersQuarterly-Jakarta-Apartment*). Seperti telah disebutkan di atas, pada tahun 2023 pemerintah juga memberikan beberapa kebijakan yang bertujuan untuk meningkatkan minat dan kemudahan bagi Warga Negara Asing (WNA) untuk membeli properti yang dapat memberi dampak positif bagi penjualan apartemen strata title.

Service apartment rentals in 2023 is relatively stable with the average occupancy rate in Jakarta for service apartment is at ±60% (source: Q4-2023 - Colliers Quarterly - Jakarta - Apartment). As mentioned above, in 2023 the government also provide several policies that purposed to increase the interest and convenience for foreigners to buy property which have a positive impact on the sale of strata title apartments.

Bisnis perhotelan di tahun 2023 menunjukkan peningkatan kinerja secara keseluruhan. Kebutuhan rekreasi setelah pandemi menjadi salah satu faktor utama, selain itu jumlah aktivitas offline seperti Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE) baik berskala nasional, regional dan internasional turut menyumbang peningkatan pendapatan bisnis perhotelan.

In 2023, the hotel industry showed improvement in its overall performance. The need for recreation after the pandemic is one of the main factors, beside of that the number of offline activities such as Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions (MICE) on a national, regional and international scale also contributes to an increase in hotel business income.

Memasuki tahun 2024, penyelenggaraan Pemilihan Umum dengan pergantian Presiden dan Wakil Presiden berpotensi mempengaruhi dan membawa perubahan dalam iklim bisnis yang mengarah pada pendekatan "Wait and See". Dengan demikian, diharapkan lebih banyak transaksi akan diselesaikan setelah pemilu atau ketika sudah terdapat kepastian arah kebijakan pemerintah berikutnya.

Get into 2024, the event of General Election with the changing of President and Vice President has a potential influence and bringing the changes in the business climate that lead into a "Wait and See" approach. Thus, it is expected that more transactions will be completed after the election or when there is certainty about the policy of the next government.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

OPERATING REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Perusahaan saat ini bergerak dalam bidang usaha penyewaan properti dan penjualan properti. Bidang penyewaan properti merupakan bisnis utama Perusahaan, yang meliputi penyewaan:

The Company is currently engaged in the property rental and property sales business. Property rental business, which is the company's main business, consist of rental in:

1. Pondok Indah Mall (PIM);
2. Pondok Indah Office Tower (PIOT);
3. Pondok Indah Golf Apartment (PIGA);
4. Pondok Indah Hotel;
5. Service Residence Pondok Indah (SRPI).

Bidang penjualan properti meliputi:

Property sales business consist of:

1. Penjualan tanah;
2. Penjualan tanah dan bangunan;
3. Townhouses;
4. Apartemen strata.

Sebagian besar usaha Perusahaan terletak di Jakarta dan juga terdapat usaha penjualan properti di Pulau Batam melalui anak Perusahaan PT. Bumi Shangril La Jaya, serta perumahan (mixed used) di lokasi Pamulang-Tangerang Selatan melalui anak perusahaan PT Pondok Indah Investment (saat ini tanah di perumahan tersebut belum dikembangkan).

Most of the company's businesses is located in Jakarta and there is also a property sale in Batam Island through the subsidiary PT. Bumi Shangril La Jaya, as well as residential area (mixed used) at Pamulang - South Tangerang through its subsidiary PT Pondok Indah Investment (currently the land in such area has not been developed).

Perusahaan juga mempunyai usaha yang mengelola perhotelan melalui anak perusahaan PT. Pondok Indah Hotel, hotel bintang lima yang terletak bersebelahan dengan pusat perbelanjaan PIM-2 dan saat ini dikelola oleh IHG – Intercontinental Hotel Group. IHG juga mengelola Service Residence (penyewaan apartemen) yang terletak di samping Hotel Pondok Indah.

The Company also has a business that manages hotel through its subsidiary PT. Pondok Indah Hotel, a five-star hotel located next to the shopping center PIM-2, which is currently managed by IHG – Intercontinental Hotel Group. IHG also manages Service Residence (leased service apartment) which is located next to Pondok Indah Hotel.

PENJUALAN PROPERTI

PROPERTY SALES

Dalam hal penjualan properti, pada umumnya Perusahaan hanya menjual tanah bangunan mandiri, tanah dan bangunan, sedangkan untuk penjualan apartemen strata Perusahaan menjual unit apartemen dalam keadaan semi furnished. Dalam hal penyelesaian transaksi pembayaran, perusahaan memberikan beberapa pilihan cara pembayaran transaksi dan juga menjalin kerjasama dengan beberapa lembaga keuangan (bank) sebagai alternatif pemberian kredit kepada pembeli.

In terms of property sales, in general, the Company only sells land of independent bulding plots, land dan bulidings, meanwhile for the sale of strata apartments the Company sell its units in semi-furnished condition. In terms of settlement payment transactions, the Company provides several alternative payment methods and also collaborates with several financial institutions (banks) as alternative credit provision to Customers.

Apabila pembeli tidak dapat memenuhi kewajiban pembayarannya sesuai dengan kontrak penjualan dan pembelian standar, Perusahaan berhak untuk membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti/unit tanpa proses penyitaan terlebih dahulu. Perusahaan akan menahan sisa angsuran sampai properti/unit tersebut terjual kembali.

If the Customer unable to fulfill their payment obligations in accordance with the standard sales and purchase contract, the Company has the right to cancel the sales contract and re-sell the property or unit without prior foreclosure proceedings. The company will withhold the remaining installments until the property or unit is resold.

Pendapatan Perusahaan dari penjualan properti memberikan kontribusi sebesar ±10% dari total pendapatan Perusahaan secara keseluruhan. Perusahaan menerapkan metode pengakuan penjualan dimana penjualan baru diakui pada saat pembayaran sudah mencapai lebih dari 50%.

The Company's revenue from property sales contributes ±10% of the Company's total revenue and net sales. The Company implement the revenue recognition method where the sales is recognized when the payment has reached more than 50%.

PENYEWAAN PROPERTI

PROPERTY RENTAL

Pendapatan sewa properti ditentukan berdasarkan pada luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku.

Property rental income is determined based on the rented area and the applicable rental rates.

Perusahaan menyewakan ruangan untuk pusat perbelanjaan (PIM 1, PIM 2, PIM 3, dan Street Gallery), untuk tempat tinggal yaitu apartemen PIGA (Jasmine Tower, Lavender Tower dan Orchid Tower) dan Service Residence Pondok Indah (SRPI) serta perkantoran PIOT (Tower 1, 2, 3, 5 dan 6) dengan sistem atau cara pembayaran yang berbeda-beda.

The Company rents out space for shopping centers (PIM 1, PIM 2, PIM 3, and Street Gallery), serviced apartment known as PIGA (Jasmine Tower, Lavender Tower and Orchid Tower) and Service Residence Pondok Indah (SRPI), also office space area known as PIOT (Towers 1, 2,3, 5 and 6) with different payment systems or methods.

Pendapatan Perusahaan untuk penyewaan properti memberikan kontribusi sebesar ±76% dari total pendapatan Perusahaan di tahun 2023.

The Company's income from property rentals contributed ±76% of the Company's total revenue in 2023.

Pondok Indah Mall (PIM)

Pondok Indah Mall (PIM)

Perusahaan umumnya menentukan harga sewa dengan mengacu pada profil penyewa, jangka waktu sewa, lokasi yang akan ditempati serta jenis usaha. Sebagian besar kontrak sewa adalah untuk jangka panjang antara 3 sampai 5 tahun. Untuk penyewa ritel, terdapat ketentuan pembayaran uang muka sebesar ±20% dari total nilai sewa, dan sisanya dibayar melalui cicilan selama 2 tahun (untuk kontrak sewa dengan jangka waktu sewa selama 3 tahun) atau cicilan selama 4 tahun (untuk kontrak sewa dengan jangka waktu sewa selama 5 tahun). Dengan demikian, total nilai sewa telah dibayar secara penuh sebelum masa sewa berakhir. Harga sewa umumnya berlaku tetap (tidak berubah) sepanjang periode sewa.

In general, Company determines rental price by referring to the tenant profile, rental period, location to be occupied and type of business. Most of rental contracts are for long-term period with terms among 3 to 5 years. For retail tenants, there is a provision for a down payment of ±20% of the total rental value, and the remainder is paid in installments over 2 years (for rental contracts with a rental period of 3 years) or installments over 4 years (for rental contracts with a rental period of 5 years). Thus, the total rental value has been fully paid before the rental period ends. In generally, the rental price is fixed rate during the rental period.

Terdapat juga kewajiban Penyewa untuk membayar service charge, yakni biaya jasa layanan yang dibebankan kepada penyewa. Biaya jasa layanan tersebut meliputi biaya operasional pemeliharaan, kebersihan, keamanan dan lainnya. Lalu penyewa juga wajib membayar biaya utilitas yang ditagih secara bulanan. Biaya-biaya tersebut ditagihkan dalam mata uang Rupiah.

There is also an obligation for tenants to pay the service charge, which is a fee of service that charged to tenants. These service charges include operational costs for maintenance, cleaning service, security and others. Then the tenant is also required to pay utility costs which are billed in monthly base. Those fees are billed in Rupiah currency.

PIM	Tingkat Ketersewaan per 31 Desember 2023 Occupancy Rate as of 31 December 2023
PIM-1	±97%
PIM-2	±98%
PIM-3	±95%
Street Gallery	±100%

Pondok Indah Office Tower

Pondok Indah Office Tower

Harga sewa perkantoran ditentukan dengan mengacu pada luas ruangan dan umumnya harga sewa dibayar di muka setiap 3 bulan sekali untuk periode kontrak sewa minimal 2 tahun.

Office rental prices are determined by referring to the space area of the room and generally the rental price is paid in advance, every 3 months for a rental contract period minimum of 2 years.

Terdapat juga kewajiban Penyewa untuk membayar service charge, yakni biaya jasa layanan yang dibebankan kepada penyewa. Biaya jasa layanan tersebut meliputi biaya operasional pemeliharaan, kebersihan, keamanan dan lainnya. Lalu penyewa juga wajib membayar biaya utilitas yang ditagih secara bulanan. Biaya-biaya tersebut ditagihkan dalam mata uang Rupiah.

There is also an obligation for tenants to pay service charge, which is a fee of service that charged to tenants. These service charges include operational costs for maintenance, cleaning service, security and others. Then the tenant is also required to pay utility costs which are billed in monthly basis. Those fees are billed in Rupiah currency.

PIOT	Tingkat Ketersewaan per 31 Desember 2023 Occupancy Rate as of 31 December 2023
PIOT-1	±43%
PIOT-2	±76%
PIOT-3	±78%
PIOT-5	±28%
PIOT-6	±10%

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA)

Harga sewa apartemen ditentukan dengan mengacu pada luas ruangan dan lantai dimana ruangan tersebut berada, dan umumnya harga sewa dibayar di muka untuk periode 6 bulan, 1 tahun atau 2 tahun.

Terdapat juga kewajiban Penyewa untuk membayar service charge, yakni biaya jasa layanan yang dibebankan kepada penyewa. Biaya jasa layanan tersebut meliputi biaya operasional pemeliharaan, kebersihan, keamanan dan lainnya. Lalu penyewa juga wajib membayar biaya utilitas yang ditagih secara bulanan. Biaya-biaya tersebut ditagihkan dalam mata uang Rupiah.

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA)

The apartment rental price is determined by referring to the space area of the room and the storey where the room is located, and generally the rental price is paid in advance for a period of 6 months, 1 year or 2 years.

There is also an obligation for tenants to pay service charge, which is a fee of service that charged to tenants. These service charges include operational costs for maintenance, cleaning service, security and others. Then the tenant is also required to pay utility costs which are billed in monthly basis. These fees are billed in Rupiah currency.

PIGA	Tingkat Ketersewaan per 31 Desember 2023 Occupancy Rate as of 31 December 2023
Tower Jasmine	±56%
Tower Lavender	±76%
Tower Orchid	±85%

Pondok Indah Hotel

Pondok Indah Hotel merupakan hotel bintang lima yang dikelola oleh Intercontinental Hotel Group. Tarif per kamar berada pada rentang harga dari Rp 3,1 juta sampai Rp 4,8 juta per malam. Harga tersebut berbeda-beda tergantung pada tipe kamar (Classic sampai Premium). Tingkat ketersewaan hotel per 31 Desember 2023 adalah ±79%.

Pondok Indah Hotel

Pondok Indah Hotel is a five-star hotel managed by the Intercontinental Hotel Group. Room Rates are in a range from Rp 3.1 million to Rp 4.8 million per night. These prices vary depending on the room type (Classic to Premium). The hotel occupancy rate as of 31 December 2023 is at ±79%.

Service Residence Pondok Indah

SRPI merupakan hunian fully furnished setara layanan hotel yang juga dikelola oleh Intercontinental Hotel Group. Tarif sewa berada pada rentang harga dari Rp 45 juta sampai Rp 139 juta per bulan, dengan masa sewa yang bervariasi mulai dari 1 bulan sampai 12 bulan.

SRPI sudah beroperasi penuh sejak Juli 2023, dengan tingkat ketersewaan per 31 Desember 2023 mencapai ±55%.

Service Residence Pondok Indah

SRPI is a fully furnished residences equivalent to a hotel service which is also managed by IHG-Intercontinental Hotel Group. Rental rates in a range from Rp 45 million to Rp 139 million per month, with rental periods varying from 1 month to 12 months.

SRPI has been fully operational since July 2023, with an occupancy rate as of 31 December 2023 reaching ±55%.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN

FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED COMPREHENSIVE STATEMENT OF INCOME

Pendapatan

Revenue

Dalam miliar Rupiah	**2023**	**2022**	**Perubahan (%)** ***Change (%)***	***In billion Rupiah***
Pendapatan Sewa				***Rental revenue***
Pusat perbelanjaan	1.175	1.020	15%	*Shopping centre*
Perkantoran	237	211	12%	*Office*
Hotel & SRPI	208	154	35%	*Hotel & SRPI*
Apartemen	125	101	24%	*Apartments*
Sewa Tanah	21	31	-33%	*Rental Land*
Sub-jumlah	**1.766**	**1.517**	**16%**	***Sub total***
Penjualan				***Sales***
Tanah dan Bangunan	218	153	43%	*Food and Beverages*
Makanan dan Minuman	177	138	28%	*Land & Building*
Listrik, air dan gas	108	97	11%	*Electrical, water & gas*
Tiket taman air	18	13	38%	*Land plots*
Tanah	15	9	67%	*Waterpark income*
Lain-lain	25	24	5%	*Others*
Sub-jumlah	**561**	**434**	**29%**	***Sub total***
Jumlah	**2.327**	**1.951**	**19%**	***Total***

Secara keseluruhan, pendapatan Perusahaan meningkat sebesar ±19% menjadi Rp 2.327 miliar pada tahun 2023 dari Rp 1.951 miliar pada tahun 2022. Pendapatan Perusahaan diperoleh dari pendapatan penyewaan properti komersial yang merupakan pendapatan utama Perusahaan, dan pengakuan penjualan tanah dan bangunan (apartemen dan kaveling), serta usaha perhotelan, dan pendapatan lainnya yang akan dijabarkan di bawah ini.

In overall, the Company's revenue increased by ±19% to Rp 2.327 billion in 2023 from the previous of Rp 1.951 billion in 2022. The Company's revenue was obtained from rental income of commercial property, which is the main Company's income, and revenue recognition of sales of land and building (apartment and land), also hotel business, and other income which will be described below.

Pendapatan Sewa

Rental income

Pusat Perbelanjaan

Pendapatan dari penyewaan ruang perbelanjaan meningkat sebesar ±15% menjadi Rp 1.175 miliar di tahun 2023, dari sebelumnya Rp 1.020 miliar di tahun 2022. Sebagian besar disebabkan oleh kenaikan pendapatan PIM-3 yang ditandai dengan kenaikan tingkat ketersewaan PIM-3 yang mencapai rata-rata ±93% selama tahun 2023 dibanding tingkat ketersewaan selama tahun 2022 dengan rata-rata ±76%.

Shopping Center

Income from shopping center space rental increased by ±15% to Rp 1.175 billion in 2023 from the previous of Rp 1.020 billion in 2022. This was mostly due to an increase in rental income from PIM-3 which was marked by an increase of the occupancy rate that reached ±93% in average during 2023 compared to the previous with occupancy rate at ±76% in average during 2022.

Perkantoran

Pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran meningkat sebesar ±12% menjadi Rp 237 miliar pada tahun 2023 dari sebelumnya Rp 211 miliar di tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh PIOT-5 dan PIOT-6 yang telah beroperasi penuh di tahun 2023 sehingga terdapat kenaikan pendapatan sewa perkantoran secara keseluruhan.

Offices

Income from office space rental increased by ±12% to Rp 237 billion in 2023, from the previous of Rp 211 billion in 2022. This was due to PIOT-5 and PIOT-6 which have been fully operational in 2023 so there was an increase in overall income of office rental.

Hotel & SRPI
Pendapatan Hotel & SRPI meningkat sebesar ±35% menjadi Rp 208 miliar pada tahun 2023 dari sebelumnya Rp 154 miliar di tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pengunjung dan penyewaan hotel, serta SRPI yang sudah beroperasi penuh sejak Juli 2023.

Apartemen
Pendapatan dari penyewaan apartemen meningkat sebesar ±24% menjadi Rp 125 miliar pada tahun 2023 dari sebelumnya Rp 101 miliar di tahun 2022. Seiring kembalinya para ekspatriat atau Warga Negara Asing ke Indonesia, berimplikasi pada meningkatnya tingkat hunian sewa apartemen secara perlahan selama tahun 2023.

Sewa Tanah
Pedapatan dari sewa tanah mengalami penurunan sebesar ±35% menjadi sebesar Rp 21 miliar di tahun 2023 dari sebelumnya Rp 31 miliar di tahun 2022. Hal ini sehubungan dengan berakhirnya masa sewa dari penyewaan tanah yang berakhir pada Mei tahun 2023.

Penjualan

Tanah dan Bangunan
Pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan serta penjualan unit Pondok Indah Residences, meningkat sebesar ±43% menjadi sebesar Rp 218 miliar pada tahun 2023 dibanding Rp 153 miliar pada tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya penjualan unit Pondok Indah Residences.

Makanan dan Minuman
Pendapatan dari makanan dan minuman mengalami kenaikan sebesar ±28% menjadi Rp 177 miliar di tahun 2023 dari sebelumnya Rp 138 miliar di tahun 2022, Hal ini disebabkan oleh meningkat tingkat pengunjung Hotel dan bertambahnya event-event offline yang diadakan di hotel selama tahun 2023.

Tiket Taman Air
Penjualan tiket taman air meningkat sebesar ±38% menjadi Rp 18 miliar di tahun 2023 dibanding tahun 2022 yang mencapai Rp 13 miliar. Kenaikan ini sehubungan dengan tidak adanya lagi pembatasan terhadap aktivitas masyarakat selama tahun 2023 sehingga pengunjung taman rekreasi air meningkat.

Tanah
Merupakan penjualan tanah (kaveling) yang meningkat sebesar ±67% menjadi Rp 15 miliar pada tahun 2023 dari sebelumnya Rp 9 miliar pada tahun 2022.

Hotel & SRPI
Hotel & SRPI income increased by ±35% to Rp 208 billion in 2023 from the previous of Rp 154 billion in 2022. This was due to an increase of hotel visitors and rental, and also SRPI which has been fully operational since July 2023.

Apartments
Income from lease of apartment increased by ±24% to Rp 125 billion in 2023, from the previous of Rp 101 billion in 2022. As expatriates or foreigners return to Indonesia, this has implication for gradual increase in apartments rental occupancy rate during 2023.

Lease of Land
Income from lease of land decreased by ±35% to Rp 21 billion in 2023 from the previous Rp 31 billion in 2022. This was due to the end of the land lease period in May 2023.

Sales

Land and building
Sales from the land and building, and sales from unit Pondok Indah Residences, increased by ±43% to Rp 218 billion in 2023 compared to Rp 153 billion in 2022. This was due to an increase in sales of Pondok Indah Residences.

Food and and Beverages
Sales from food and beverages increased by Rp 39 billion (±28%) to Rp 177 billion in 2023 from the previous Rp 138 billion in 2022. This was due to the increase in the visit rate of hotel and the increase of offline-events which held at hotels during 2023.

Waterpark Ticket
Sales of waterpark ticket increased by ±38% to Rp 18 billion in 2023 compared to Rp 13 billion in 2022. The increased is due to no longer restrictions on community activities during 2023 so that visitore to waterpark recreation is increased.

Land Plots
This represents sales of land plots which increased by ±67% to Rp 15 billion in 2023 from the previous Rp 9 billion in 2022.

Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan ***Direct Expenses and Cost of Sales***

Dalam miliar Rupiah	2023	2022	Perubahan (%) *Change (%)*	*In billion Rupiah*
Beban langsung				***Direct Expenses***
Penyusutan	338	332	2%	*Depreciation*
Listrik, air dan gas	196	176	11%	*Electricity, water and gas*
Pemeliharaan dan perbaikan	193	158	22%	*Repairs and maintenance*
Gaji dan tunjangan	130	109	19%	*Salaries and allowances*
Biaya Lain-lain	147	122	20%	*Other expenses*
Sub Jumlah	**1.004**	**897**	**12%**	***Sub total***
Beban Pokok Penjualan				***Cost of Sales***
Tanah dan bangunan	117	70	67%	*Land and buildings*
Makanan dan minuman	54	44	23%	*Food and beverages*
Tanah	7	4	75%	*Land*
Sub Jumlah	**178**	**118**	**51%**	***Sub total***
Jumlah	**1.182**	**1.015**	**16%**	***Total***

Beban langsung naik sebesar ±12% menjadi sebesar Rp 1.004 miliar pada tahun 2023 dari sebelumnya Rp 897 miliar pada tahun 2022. Selain disebabkan oleh adanya kenaikan harga barang, hal ini juga disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan akibat operasional seluruh bisnis usaha telah kembali normal yang ditandai dengan kenaikan tingkat ketersewaan dan kunjungan. Hal ini secara otomatis menyebabkan kenaikan biaya tetap maupun biaya variable unit usaha penyewaan Perusahaan, selain itu juga dipengaruhi oleh gedung perkantoran PIOT-5 & PIOT-6 yang telah beroperasi penuh selama tahun 2023.

Direct expenses increased by ±12% to Rp 1.004 billion in 2023 from the previous Rp 897 billion in 2022. Apart from being caused by an increase in the good price, this is also caused by an increase in demand as a result of the operational of all business unit have returned to normal, which is marked by an increase in the occupancy rates and visit rates. This automatically caused an increase in fixed costs and variable costs of the Company's commercial business unit, and apart from that, it also influenced by the office tower PIOT-5 & PIOT-6 which have been fully operational in 2023.

Beban pokok penjualan mengalami kenaikan ±51% menjadi sebesar Rp 178 miliar pada tahun 2023 dari sebelumnya Rp 118 miliar pada tahun 2022. Kenaikan ini seiring dengan terjadinya kenaikan penjualan tanah dan tanah & bangunan, serta adanya kenaikan harga barang terutama makanan dan minuman di unit usaha perhotelan selama tahun 2023.

Cost of Sales increased by ±51% to Rp 178 billion in 2023 from the previous Rp 118 billion in 2022. This increase is in line with the increase in sales of land and land & buildings, as well as an increase in the goods price especially for food and beverages in hotel business unit during 2023.

Laba Kotor ***Gross Profit***

Dalam miliar Rupiah	2023	2022	Perubahan (%) *Change (%)*	*In billion Rupiah*
Laba kotor	1.145	936	22%	*Gross Profit*
Margin laba kotor	±49%	48%	±1%	*Gross Profit Margin*

Laba kotor meningkat sebesar ±22% menjadi Rp 1.145 miliar pada tahun 2023 dari pencapaian tahun sebelumnya sebesar Rp 936 miliar pada tahun 2022. Marjin laba kotor tahun 2023 mencapai ±49% dibanding tahun 2022 sebesar ±48% adalah relatif stabil, hanya sedikit mengalami kenaikan.

Gross profit increased by ±22% to Rp 1.145 billion in 2023 from the previous year's achievement of Rp 936 billion in 2022. Gross profit margin in 2023 reached ±49% compared to 2022 at ±48% is relatively stable, with only has a slight increase.

Beban Usaha dan Laba Usaha ***Operating Expenses and Operating Income***

Dalam miliar Rupiah	2023	2022	Perubahan (%) *Change (%)*	*In billion Rupiah*
Pendapatan lain-lain	160	140	14%	*Other income*
Beban usaha	(159)	(136)	17%	*Operating expenses*
Beban pajak final	(183)	(159)	15%	*Final tax expenses*
Beban lain-lain	(103)	(53)	94%	*Other expenses*
Laba usaha	**859**	**728**	**18%**	***Operating Income***
Margin laba usaha	**±37%**	**±37%**	**±0%**	***Operating Income Margin***

Pendapatan lain-lain mengalami kenaikan sebesar ±14% yang sebagian besar berasal dari pendapatan bunga deposito selama tahun 2023 dan kenaikan pendapatan pemeliharaan lingkungan/ keamanan dari penyewaaan SRPI.

Other income increased by ±14% which mainly derived from interest income of time deposit during 2023 and environment/security maintenance income from rental unit of SRPI.

Beban usaha naik sebesar ±17% menjadi Rp 159 miliar di tahun 2023 dari sebelumnya Rp 136 miliar di tahun 2022, kenaikan ini disebabkan oleh adanya kenaikan pada biaya penyisihan imbalan kerja, biaya pemasaran & promosi dan biaya kantor terutama biaya kantor dari anak usaha, yakni Pondok Indah Hotel.

Operating expenses increased by ±17% to Rp 159 billion in 2023 from the previous Rp 136 billion in 2022, this increase was caused by an increase in provision for employee benefits, marketing & promotion and office expenses, especially from subsidiary office expenses, Pondok Indah Hotel.

Beban pajak final tahun 2023 meningkat sebesar ±15% dibanding tahun 2022. Kenaikan beban pajak final atas sewa ini terjadi seiring dengan adanya kenaikan pendapatan sewa.

Final tax expenses in 2023 is increased by ±15% compared to 2022. The increase in final tax of rental income occurred in line with the increase in rental income.

Beban lain-lain tahun 2023 naik sebesar ±94% menjadi Rp 103 miliar di tahun 2023 dari sebelumnya Rp 53 miliar di tahun 2022. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh kenaikan biaya selisih kurs atas transaksi dengan mata uang asing selama tahun 2023 dan kenaikan biaya pemeliharaan lingkungan/keamanan untuk penyewaan SRPI.

Other expenses in 2023 increased by ±94% to Rp 103 billion in 2023 from the previous Rp 53 billion in 2022. This was largely due to an increase in foreign exchange expenses for transactions in foreign currencies during 2023 and an increase in environment/security maintenance expenses for SRPI rentals.

Laba usaha naik sebesar ±18% menjadi Rp 859 miliar di tahun 2023 dari sebelumnya sebesar Rp 728 miliar di tahun 2022. Namun demikian, marjin laba usaha tahun 2023 dan 2022 tetap stabil sebesar ±37%.

Operating income increased by ±18% to Rp 859 million in 2023 from the previous Rp 728 billion in 2022. However, the operating income margin in 2023 and 2022 remains stable at ±37%.

Laba Bersih ***Net Income***

Dalam miliar Rupiah	2023	2022	Perubahan (%) *Change (%)*	*In billion Rupiah*
Laba bersih	844	701	20%	*Net income*
Margin laba bersih	±36%	±36%	±0%	*Net income Margin*

Laba Bersih pada tahun 2023 mencapai Rp 844 miliar atau meningkat atau ±20% dibandingkan dengan laba bersih tahun 2022 yang sebesar Rp 701 miliar. Margin laba bersih tahun 2023 tidak mengalami perubahan dibanding tahun tahun 2022 yakni sebesar ±36%.

Net income in 2023 is reached Rp 844 billion or increased by ±20% compared to the achievement in 2022 which was Rp 701 billion. The net income margin in 2023 is not change compared to 2022 which is still at ±36%.

Aset ***Assets***

Dalam miliar Rupiah	**2023**	**2022**	**Perubahan (%)** ***Change (%)***	***In billion Rupiah***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	1.375	936	47%	*Cash and cash equivalents*
Piutang	246	267	-8%	*Receivables*
Persediaan	19	18	0%	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	15	10	50%	*Prepaid expenses and advance payments*
Pajak dibayar di muka	104	93	12%	*Prepaid taxes*
Total Aset Lancar	**1.759**	**1.324**	**33%**	***Total current assets***
Aset tidak lancar				***Non Current Assets***
Uang Muka Investasi	6	8	-25%	*Advance of investments*
Penyertaan saham	171	171	0%	*Investments in shares*
Aktiva real estate	1.466	1.465	0%	*Real estate assets*
Properti investasi - net	-	22	0%	*Investment property*
Aset tetap – net	4.842	5.003	-3%	*Property and equipment – net*
Aset lain-lain	145	163	-11%	*Other assets*
Aset tidak lancar	**6.630**	**6.832**	**-3%**	***Total Non-Current Assets***
Total Aset	**8.389**	**8.156**	**3%**	***Total Assets***

Aset
Total Aset Perusahaan per 31 Desember 2023 mengalami kenaikan sebesar ±3% menjadi Rp 8.389 miliar dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp 8.156 miliar. Peningkatan aset Perusahaan akan dijelaskan dibawah ini.

Assets
The Company's total assets as of 31 December 2023 increased by ±3% to Rp 8.389 billion compared to Rp 8.156 billion previously. Explanation of the increase will describe below.

Aset lancar
Total Aset Lancar per 31 Desember 2023 sebesar Rp 1.759 miliar. Jumlah ini meningkat sebesar ±33% dibanding per 31 Desember 2022 sebesar Rp 1.324 miliar. Kenaikan ini disebabkan adanya kenaikan kas dan setara kas yang diperoleh dari penerimaan sewa dan penjualan.

Current Assets
Total current assets as of 31 December 2023 amounting to Rp 1.759 billion. This amount increased by ±33% compared to 31 December 2022 of Rp 1.324 billion. This increasing is due to the increasing of cash and cash equivalents from receipts of rental income and sales.

Aset Tidak lancar
Total Aset Tidak Lancar per 31 Desember 2023 sebesar Rp 6.630 miliar. Jumlah ini menurun sebesar ±3% dibanding per 31 Desember 2022 sebesar Rp 6.832 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan nilai Aset Tetap yang diakibatkan oleh penyusutan, dan penurunan aset lain-lain yang antara lain terdiri dari penurunan aset pajak tangguhan terkait hasil kinerja dari PT Pondok Indah Hotel (anak perusahaan), dan penurunan saldo Deposito yang Dibatasi Penggunaannya terkait pelunasan pinjaman bank yang dilakukan di tahun 2023.

Non-Current Assets
Total non-current assets as of 31 December 2023 amounting to Rp 6.630 billion. This amount decreased by ±3% compared to 31 December 2022 of Rp 6.832 billion. The decreasing is caused by the decrease in the value of property and equipment due to depreciation, and a decrease in other assets which consist of decrease in deferred tax assets balance due to performance results of PT Pondok Indah Hotel (Subsidiary), and a decrease in the Restricted Time Deposits balance due to repayment of bank loan in 2023.

LIABILITAS ***LIABILITIES***

Dalam miliar Rupiah	2023	2022	Perubahan (%) *Change (%)*	*In billion Rupiah*
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang usaha	50	51	-2%	*Trade payables*
Utang lain-lain	23	24	-4%	*Other payables*
Utang Pajak	15	15	0%	*Taxes payable*
Beban masih harus dibayar	40	44	-10%	*Accrued Expenses*
Uang muka diterima	1.046	951	10%	*Advances received*
Utang bank jangka pendek	-	44	-100%	*Short term- Bank loan*
Total Liabilitas Jangka Pendek	**1.174**	**1.129**	**4%**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non Current Liabilities***
Uang Jaminan	282	262	8%	*Deposit*
Utang bank jangka panjang	-	252	-100%	*Long term bank loan*
Liabilitas imbalan kerja	82	83	-1%	*Employee benefit lilability*
Total Liabilitas Jangka Panjang	**364**	**597**	**-39%**	***Total Non Current Liabilities***
Total Liabilitas	**1.538**	**1.726**	**-11%**	***Total Liabilities***

Liabilitas
Per 31 Desember 2023, total liabilitas mengalami penurunan sebesar ±11% menjadi Rp 1.538 miliar dibanding 31 Desember 2022 sebesar Rp 1.726 miliar. Penurunan liabilitas Perusahaan akan dijelaskan di bawah ini.

Liabilities
As of 31 December 2023, total liabilities decreased by ±11% to Rp 1.538 billion compared to 31 December 2022 of Rp 1.726 billion. Explanation of the decrease will describe below.

Liabilitas jangka pendek
Total liabilitas jangka pendek naik sebesar ±4% menjadi Rp 1.174 miliar per 31 Desember 2023 dibanding Rp 1.129 miliar per 31 Desember 2022. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya uang muka diterima dari aktivitas penyewaan ruang, terutama dari penerimaan uang muka sewa PIM dan PIGA, serta uang muka diterima dari penjualan tanah dan bangunan yang belum diakui sebagai penjualan atau pendapatan pada tahun 2023.

Short-Term Liabilities
Total short-term liabilities increased by ±4% to Rp 1.174 billion as of 31 December 2023 compared to Rp 1.129 billion as of 31 December 2022. The increasing is due to the increase of advances received from recurring rental activities, especially advances received from PIM and PIGA, and also advances received from sale of land and buildings which have not been recognized as revenue or sales in 2023.

Penurunan Beban Masih Harus Dibayar dan Utang Bank per 31 Desember 2023 disebabkan oleh adanya pelunasan pinjaman bank pada bulan Desember 2023. Dengan demikian, Beban Masih harus Dibayar atas bunga pinjaman bank sudah tidak lagi dicadangkan per 31 Desember 2023.

The decrease Accrued Expenses and Bank Loan as of 31 December 2023 was due to the repayment of bank loan in December 2023. Thus, there is no reserved for accrual of interest expenses on bank loan as of December 31, 2023.

Liabilitas Jangka Panjang
Liabilitas Jangka Panjang mengalami penurunan sebesar ±39% menjadi Rp 364 miliar per 31 Desember 2023 dibanding Rp 597 miliar per 31 Desember 2022. Seperti telah disebutkan di atas, penurunan ini disebabkan oleh adanya pelunasan pinjaman bank pada bulan Desember 2023.

Long-Term Liabilities
Long-term liabilities decreased by ±39% to Rp 364 billion as of 31 December 2023 compared to Rp 597 billion as of 31 December 2022. As mentioned above, this decrease was due to the repayment of bank loan in December 2023.

EKUITAS / *EQUITY*

Dalam miliar Rupiah	2023	2022	Perubahan (%) Change (%)	*In billion Rupiah*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Attributable equity to owners of the parent entity***
Modal saham	95	95	0%	*Share Capital*
Tambahan modal disetor	(126)	(126)	0%	*Additional paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	25	26	-4%	*Other comprehensive income*
Saldo laba				***Retained earnings***
Ditentukan penggunaannya	10	9	11%	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	6.848	6.427	7%	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**6.852**	**6.431**	**6%**	***Total attributable equity to owners of the parent entity***
Kepentingan non pengendali	(1)	(1)	0%	*Non-controlling interests*
Total Ekuitas	**6.851**	**6.430**	**7%**	***Total Equity***

Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar ±7% menjadi Rp 6.852 miliar per 31 Desember 2023 dibanding Rp 6.431 miliar per 31 Desember 2022. Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan saldo laba bersih sebesar Rp 844 miliar di tahun 2023 dan pembagian dividen untuk tahun buku 2022 yang dibagikan pada 21 Juli 2023 sebesar Rp 422 miliar.

Total attributable equity to owners of the parent entity increased by ±7% to Rp 6.852 billion as of 31 December 2023 compared to Rp 6.431 billion as of 31 December 2022. The increase is primarily due to an increase in net income amounting to Rp 844 billion for the year 2023 and distributions of cash dividend for the fiscal year 2022 which paid on July 21, 2023 amounting to Rp 422 billion.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*

Arus Kas / *Cash Flows*

Dalam miliar Rupiah	2023	2022	Perubahan (%) Growth (%)	*In billion Rupiah*
Arus Kas dari (untuk):				*Cash flows from (for)*
Aktivitas Operasi	1.310	1.110	18%	*Operating activities*
Aktivitas Investasi	(153)	(248)	-38%	*Investing activities*
Aktivitas Pendanaan	(718)	(683)	5%	*Financing activities*
Kenaikan Neto Kas & Setara Kas	**439**	**179**	**146%**	***Net Increase in Cash & Cash Equivalents***
Pengaruh selisih kurs	(8)	38	-121%	*Foreign Exchange*
Rekening bank & deposito yang dibatasi penggunaannya	8	5	60%	*Restricted cash in bank and Deposits*
Kas & Setara Kas pada Awal Tahun	**936**	**714**	**31%**	***Cash & Cash Equivalents at Beginning of Year***
Kas & Setara Kas pada Akhir Tahun	**1.375**	**936**	**47%**	***Cash & Cash Equivalents at End of Year***

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar ±18% menjadi Rp 1.311 miliar di tahun 2023 dibanding Rp 1.110 miliar di tahun 2022.

Selama tahun 2023, Perusahaan mencatat adanya kenaikan penerimaan dari pelanggan sebesar ±18% menjadi Rp 2.857 miliar di tahun 2023 dari Rp 2.426 miliar di tahun 2022, yang diikuti dengan adanya kenaikan biaya operasional, yakni pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran kepada direksi dan karyawan, dan kenaikan pembayaran pajak penghasilan dengan total kenaikan seluruh biaya operasional ±22% menjadi Rp 1.542 miliar di tahun 2023 dari Rp 1.267 miliar di tahun 2022. Selain kenaikan biaya-biaya tersebut, terdapat pula penurunan yang cukup signifikan atas pembayaran beban bunga dan beban keuangan sebesar ±14% menjadi Rp 4 miliar di tahun 2023 dari sebelumnya Rp 48 miliar di tahun 2022.

Cash Flows from Operating Activities

Net cash from operating activities increased by ±18% to Rp 1.311 billion in 2023 compared to Rp 1.110 billion in 2022.

In 2023, the Company recorded an increase in received from customers by ±18% to Rp 2.857 billion in 2023 from Rp 2.426 billion in 2022, which is followed by an increase in operational expenses, which are consist as follows, payments to suppliers and third parties, payments to directors and employees and an increase in payment of income taxes with total increase for the operational expenses of ±22% to Rp 1.542 billion in 2023 from Rp 1.267 billion in 2022. Apart from the increase of those expenses, there was also significant decrease in the payment of interest expenses and finance charges by ±14% to Rp 4 billion in 2023 from Rp 48 billion in 2022.

Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi selama tahun 2023 mengalami penurunan sebesar ±38% menjadi Rp 153 miliar di tahun 2023 dari Rp 249 miliar di tahun 2022. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan penerimaan bunga bank, penurunan perolehan aset tetap dan penurunan penempatan investasi dalam bentuk saham selama tahun 2023.

Cash Flows for Investing Activities
Net cash used for investing activities during 2023 decreased by ±38% to Rp 153 billion in 2023 from Rp 249 billion in 2022. This decrease was mainly due to an increase in receipt of interest income, a decrease in the acquisition of property and equipment and decrease in placement investment in shares in 2023.

Arus Kas Untuk Aktivitas Pendanaan
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan selama tahun 2023 naik sebesar ±5% menjadi Rp 718 miliar tahun 2023 dari Rp 683 miliar di tahun 2022. Kenaikan ini berasal dari pembayaran dividen atas laba tahun buku 2022 sebesar Rp 422 miliar dan pelunasan pinjaman bank sebesar Rp 295 miliar.

Cash Flows for Financing Activities
Net cash used for financing activities in 2023 increased by ±5% to Rp 718 billion in 2023 from Rp 683 billion in 2022. The increasing resulted from payment of dividend on profit for fiscal year 2022 amounting to Rp 422 billion and repayment of bank loan amounting to Rp 295 billion.

Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun 2023 naik ±47% menjadi Rp 1.376 miliar dari Rp 936 miliar tahun 2022.

Cash and Cash Equivalents at End of Year 2023 increased by ±47% to Rp 1.376 billion from Rp 936 billion previously.

RASIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIO

Profitabilitas

Profitability

	2023	2022	Perubahan (%) Growth (%)	
Margin Laba Bersih	**±36%**	**±36%**	**±0%**	***Net income Margin***
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	±10%	±9%	±1%	*Return on Asset*
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	±12%	±11%	±1%	*Return on Equity*

Kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba bersih di tahun 2023 cenderung stabil dibanding tahun 2022 yakni sebesar ±36%.

The Company's ability to generate net income in 2023 tends to be stable compared to 2022 at ±36%.

Sementara itu tingkat kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari dana yang ditanamkan dalam aset untuk operasional pada tahun 2023 sebesar ±10%, sedangkan tahun 2022 sebesar ±9%.

Meanwhile, the Company's ability to generate net income from the fund invested in operating assets in 2023 was ±10% compared to ±9% in 2022.

Sedangkan tingkat kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari investasi para pemegang saham Perusahaan adalah ±12% pada tahun 2023 dibandingkan ±11% pada tahun 2022.

At the same time, the ability of Company's to generate net income from shareholders' investment is ±12% in 2023, compared to ±11% in 2022.

Likuiditas

Liquidity

	2023	2022	Perubahan (%) Growth (%)	
Rasio Kas	±117%	±83%	±35%	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	±150%	±117%	±34%	*Current Ratio*

Rasio Kas mengalami kenaikan menjadi ±117% pada tahun 2023 dibanding ±83% pada tahun 2022, demikian juga Rasio Lancar mengalami kenaikan menjadi ±150% pada tahun 2023 dari ±117% pada tahun 2022.

Cash ratio increased to ±117% in 2023 compared to ±83%, in 2022, as well as current ratio has increased to ±150% in 2023 from ±117% in 2022.

Nilai rasio lancar yang melebihi 1 kali dan diikuti dengan adanya kenaikan nilai rasio lancar di tahun 2023, menunjukkan kemampuan Perusahaan yang lebih baik dalam membayar kewajiban jangka pendeknya dibanding tahun 2022

The current ratio value exceeding 1 time and followed by an increasing current ratio in 2023, indicating that the Company has improve ability to pay its short-term liabilities compared to 2022.

Solvabilitas / ***Solvability***

	2023	2022	Perubahan (%) Growth (%)	
Rasio liabilitas terhadap Aset	±18%	±21%	-3%	*Debt to Assets Ratio*
Rasio liabilitas terhadap Ekuitas	±22%	±27%	-5%	*Debt to Equity Ratio*

Kemampuan Perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya dapat dilihat melalui rasio liabilitas terhadap aset dan rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER). Rasio liabilitas terhadap aset Perusahaan adalah ±18% di tahun 2023 dan ±21% di tahun 2022. Sedangkan rasio liabilitas terhadap ekuitas adalah ±22% di tahun 2023 dan ±27% di tahun 2022. Penurunan rasio liabilitas terhadap aset dan terhadap ekuitas di tahun 2023 ini adalah sebuhungan dengan pelunasan pinjaman bank dan peningkatan total aset di tahun 2023.

The Company's ability to pay all its debt is reflected in debt to assets ratio and debt to equity ratio (DER). Debt to assets ratio is ±18% in 2023 and ±21% in 2022. Meanwhile, debt to equity ratio is ±22% in 2023 and ±27% in 2022. The decrease of debt to assets ratio and debt to equity ratio is related to the repayment of bank loan and an increase in total assets in 2023.

Kolektibilitas Piutang

Per 31 Desember 2023, Perusahaan memiliki piutang usaha – bersih sebesar Rp 240 miliar, turun Rp 24 miliar (±9%) dari Rp 264 miliar per 31 Desember 2022. Dengan komposisi umur piutang usaha sebagai berikut:

Receivable Collectibility

As of 31 December 2023, the Company's trade receivables-net amounting to Rp 240 billion, decreased by Rp 24 billion (±9%) from Rp 264 billion as of 31 December 2022. The composition of the aging trade receivables as follows:

Dalam Rp-miliar | in Rp-billion

Umur Piutang	2023		2022		*Aging of Receivables*
		%		%	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo	142	58	141	52	*Not yet due and less than 31 days past due*
31-60 hari lewat jatuh tempo	18	7	16	6	*31-60 days past due*
61-90 hari lewat jatuh tempo	7	3	28	10	*61-90 days past due*
91-120 hari lewat jatuh tempo	2	1	6	2	*91-120 days past due*
Di atas 120 hari lewat jatuh tempo	75	31	77	30	*More than 120 days past due*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	244	100	268	100	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4)		(4)		*Allowance for impairment loss*
Piutang - bersih	**240**		**264**		***Trade receivables - net***

Guna mengantisipasi kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha, manajemen melakukan pencadangan kerugian penurunan nilai kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha berdasarkan penerapan PSAK 71 dengan metode expected credit loss.

In anticipation the possibility of uncollectible receivables, the Management conducts allowance for impairment loss of the possibility of uncollectible receivables based on application of PSAK 71 using expected credit loss method.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp 4 miliar adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha. Sampai saat ini, tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha, namun demikian manajemen tetap melakukan review atas kondisi piutang usaha secara periodik.

Management believes that the allowance for impairment loss as of December 31, 2023 amounting to Rp 4 billion is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts. Currently, there are no significant concentrations of risk on trade receivables, however management continuous to review the condition of trade receivables periodically.

STRUKTUR PERMODALAN

Komposisi struktur modal Perusahaan pada tahun 2023 berasal dari liabilitas sebesar ±18% dan ekuitas sebesar ±82%. Perbandingan komposisi struktur modal tahun 2023 dan 2022 disajikan sebagai berikut:

CAPITAL STRUCTURE

Composition of the Company's capital structure in 2023 comes from liabilities of ±18% and equity of ±82%. A comparison of the composition capital structure in 2023 and 2022 is presented as follows:

Dalam Rp-miliar | in Rp-billion

Uraian	2023	%	2022	%	*Description*
Liabilitas jangka pendek	1.174	14	1.129	14	*Current Liabilities*
Liabilitas jangka panjang	364	4	597	7	*Non-current liabilities*
Jumlah Liabilitas	**1.538**	**18**	**1.726**	**21**	***Total liabilities***
Jumlah Ekuitas	**6.851**	**82**	**6.430**	**79**	***Total Equity***
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**8.389**	**100**	**8.156**	**100**	***Total Liabilities and Equity***

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Kebijakan pengelolaan struktur modal adalah memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

Perusahaan selalu melakukan review secara berkala atas pengelolaan struktur modal dan membuat penyesuaian yang diperlukan sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Dengan prinsip kehati-hatian, perusahaan melakukan diversifikasi sumber permodalan sebagai langkah antisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang berpotensi memberikan profil pengembalian risiko (risk return) yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi harapan para pemangku kepentingan. Di tahun 2023, tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dibanding tahun 2022.

Perusahaan memantau modal dengan menggunakan beberapa indikator rasio keuangan seperti rasio utang jangka pendek terhadap aset lancar (current ratio), dan rasio utang terhadap ekuitas (debt to equity ratio).

Perhitungan kedua rasio tersebut untuk tahun 2023 dan 2022 dapat dilihat pada pembahasan RASIO KEUANGAN – pada sub bahasan LIKUIDITAS dan SOLVABILITAS.

The Management Policy on Capital Structure

The Management Policy on Capital Structure is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition to support business performance and maximize value for shareholders.

In periodically, The Company conducts reviews of its capital structure management and makes necessary adjustments in light of changes in economic conditions and the characteristics of its business risks.

With the principle of prudence, the company diversifies capital sources as a step-in anticipating of long-term strategic plans and allocates capital efficiently in the business segments that have a potential opportunity to provide an optimal risk returns profile, including placement in the subsidiaries to meet the expectations of stakeholders. In 2023, there was no changes in the objectives, policies and processes compared to 2022.

The company monitors capital using several financial ratio indicators such as the ratio of short-term debt to current assets (current ratio), and the ratio of debt to equity (debt to equity ratio).

The calculation of these two ratios for 2023 and 2022 can be seen in the discussion of FINANCIAL RATIO - in the LIQUIDITY and SOLVABILITY sub-discussion

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BELANJA MODAL

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/PO-JK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha pasal 3 (1) menyebutkan bahwa "Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka".

Hingga akhir tahun 2023, Perusahaan tidak memilliki ikatan material untuk investasi belanja modal.

MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL EXPENDITURES

The Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, article 3 (1) states that "the transaction is categorized as a Material Transaction if the transaction value is equal to or exceeds 20% of the public company's equity".

Until the end of 2023, the Company does not have any material commitment related to capital expenditures.

REALISASI INVESTASI BELANJA MODAL

Realisasi investasi belanja modal Perusahaan di tahun 2023, terutama adalah untuk perolehan aset tetap serta pembebasan dan pematangan tanah, dengan rincian sebagai berikut:

REALIZED CAPITAL EXPENDITURES

In 2023, realization of the Company's investment in capital expenditures are primarily for acquisition of property and equipment and also for land clearing and development, with detail as follows:

Investasi Belanja Modal / ***Capital Expenditures***

Dalam miliar rupiah	2023	2022	*In billion rupiah*
Perolehan aset tetap	163	233	*Acquisition of property & equipment*
Pembebasan & pematangan tanah	39	31	*Land clearing & development*
Total belanja modal	**202**	**264**	***Total capital expenditures***

DAMPAK PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENDAPATAN

Kegiatan utama Perusahaan adalah penyewaan gedung-gedung dan penjualan tanah dan bangunan, sehingga kenaikan harga pokok produksi termasuk biaya konstruksi akibat kenaikan upah minimum regional (UMR) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap pendapatan Perusahaan pada tahun 2023.

PRICE CHANGES IMPACT ON REVENUE

The Company's main business is rental of building space and sale of land and buildings, so the increasing in production cost including construction cost due to the increase of Regional Minimum Wage (UMR) does not have significant impact to the Company's revenue in 2023.

PROSPEK USAHA

Seperti sektor usaha lain, pertumbuhan industri properti juga dipengaruhi oleh beragam faktor seperti kondisi ekonomi global, pergerakan nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga bank, regulasi pemerintah, iklim ketenagakerjaan, perubahan iklim secara umum, perubahan prilaku konsumen dan lainnya.

Namun demikian, Perusahaan memiliki keyakinan bahwa sektor properti masih tetap menjanjikan pertumbuhan di masa yang akan datang, dan saat ini perusahaan telah merumuskan berbagai strategi dalam hal produk, pendanaan dan sumber daya manusia yaitu:

- Memanfaatkan sumber dana yang tersedia, baik dana sendiri dan perbankan secara proporsional dan kehati-hatian.
- Mengembangkan properti yang eco friendly dalam rangka menciptakan keseimbangan dengan lingkungan.
- Mengembangkan SDM yang handal dan berintegritas tinggi serta professional.

BUSINESS PROSPECTS

Like other business sectors, the Growth of property industry is also influenced by various factors such as global economic condition, foreign exchange rate fluctuation, bank interest rate, government regulations, the employment climate, climate changes in general, changes in customer behavior and others.

However, the Company confidents that the property industry remains promising growth in the future, and therefore the company has formulated various strategies in terms of products, funding and human resources, as follows:

- *Utilize existing funding resources, both internal sources and banking in proportionally and prudent manner.*
- *Developing eco-friendly properties to create a balanced environment.*
- *Developing reliable human resources with high integrity and professionalism.*

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI

COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION

Dalam miliar rupiah | ***In billion rupiah***

	2023			2024		
	Target *Target*	**Realisasi** *Realization*	**Pencapaian** *Achievement*	**Target** *Target*	**Pertumbuhan** *Growth*	
Pendapatan	2.273	2.327	±102%	2.591	±11%	*Revenue*
Laba Bersih	840	844	±101%	931	±10%	*Net income*
Struktur Modal						*Capital Structure*
Jumlah Liabilitas	1.752	1.538	±88%	1.569	±2%	*Total Liabilites*
Jumlah Ekuitas	7.136	6.851	±96%	7.448	±9%	*Total Equity*

Pendapatan
Realisasi pendapatan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 2.327 miliar dengan target sebesar Rp 2.273 miliar. Persentase realisasi terhadap target adalah ±102%. Realisasi pendapatan melebihi target yang ditetapkan karena meningkatnya pendapatan yang berasal dari penyewaan. Untuk tahun 2024, Perusahaan menetapkan target pertumbuhan atas pendapatan berkisar ±11% menjadi Rp 2.591 miliar.

Laba Bersih
Realisasi Laba Bersih pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 844 miliar dengan target sebesar Rp 840 miliar. Persentase realisasi terhadap target adalah ±101%. Untuk tahun 2024, Perusahaan memperkirakan laba bersih akan naik sekitar ±10% sehingga target laba bersih tahun 2024 menjadi Rp 931 miliar.

Jumlah Liabilitas
Realisasi Total Liabilitas pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 1.538 miliar atau ±88% dari target yang ditetapkan yakni sebesar Rp 1.752 miliar. Untuk tahun 2024, Total Liabilitas ditargetkan naik ±2% menjadi Rp 1.569 miliar.

Jumlah Ekuitas
Realisasi Total Ekuitas pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 6.851 miliar atau ±96% dari target sebesar Rp 7.136 miliar. Untuk tahun 2024, dengan mempertimbangkan kenaikan penetapan target laba bersih tahun 2024, Perusahaan memperkirakan Total Ekuitas akan naik ±9% menjadi Rp 7.448 miliar.

Revenue
Realization of Revenue in 2023 is Rp 2.327 billion with a target of Rp 2.273 billion. The percentage of realization of the target is ±102%. Realization Revenue exceeded the target set due to increased revenue from recurring income. For 2024, the Company has set a revenue growth target of around ±11% to Rp 2.591 billion.

Net income
Realization of Net income in 2023 is Rp 844 billion, with a target of Rp 840 billion, the percentage of realization of the target is ±101%. For 2024, the Company estimates an increase of net income around ±10% so that the 2024 net income target is Rp 931 billion.

Total Liabilities
Realization of Total Liabilities in 2023 was Rp 1.538 billion or ±88% from the target of Rp 1.752 billion. For 2024, Total Liabilities was targetted to be increased by ±2% to Rp 1.569 billion.

Total Equity
Realization of Total Equity in 2023 is Rp 6.851 billion or ±96% of the target of Rp 7.136 billion. For 2024, in considering the increase in the target net income 2024, the Company estimates that Total Equity to be increased by ±9% to Rp 7.448 billion.

ASPEK PEMASARAN

Perusahaan secara terus menerus melakukan analisa terhadap minat dan selera pasar agar dapat menetapkan dan menjalankan strategi yang tepat dalam memasarkan produk dan jasanya. Adapun strategi-strategi yang dijalankan Perusahaan antara lain:

- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran antara lain: Product and Price Bundling untuk menjadi bahan campaign dalam berbagai platform, pemasangan iklan untuk membangun brand awareness sekaligus menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, melakukan pameran properti di pusat-pusat perbelanjaan di Jakarta dan luar Jakarta, mengadakan customer gathering dan customer referral untuk mendapatkan repeat buyer.
- Meningkatkan dan memaksimalkan jalur digital marketing, messaging, dan sosial media antara lain: pemanfaatan google ads dan search engine secara optimal, meta ads (facebook dan instagram) dengan targeted buyers profiling (segmentasi, demografi, dan minat), Whatsapp blast dengan konten promosi.
- Mengadakan acara-acara hiburan di pusat perbelanjaan untuk menarik pengunjung.
- Penambahan fitur, layanan dan fasilitas yang menunjang penyewaan dan penjualan.

MARKETING ASPECT

The Company keep continuously analyzes the market interest and preferences to determine and implement appropriate strategies in marketing its products and services. The strategies implemented by the Company are as follows:

- *Using effective and on-target promotional strategies, such as: Product and Price Bundling to be a campaign material on various platform, placing advertisement to build brand awareness while conveying the latest information to customers and potential customers, conducting property exhibitions at the shopping centers in Jakarta and outside Jakarta, conducting customer gathering and customer referral to get repeat buyer.*
- *Improve and maximize digital marketing, messaging, and social media such as: utilize google ads and search engine optimalization, meta-ads (facebook and instagram) with targeted buyers profiling (segment, demography and interest), whatsapp blast with promotion content.*
- *Arrange for entertaining program events in shopping centers to attract visitors.*
- *Additional features, services, and facilities to support lease of property and sales.*

- Meningkatkan efektivitas distribution channel dan pengolahan database antara lain: bekerjasama dengan agen properti dan broker tradisional dalam memasarkan berbagai produk Perusahaan, mengadakan acara general affair / agent gathering, pemanfaatan marketing gallery (database tracking).
- Bekerjasama dengan pihak bank untuk memudahkan pelanggan membeli produk melalui kredit kepemilikan rumah atau apartemen.

- *Increasing the effectiveness of distribition channels and database processing, such as: build a team-work with property agents and traditional brokers in marketing of the Company's various products, holding events of general affair / agent gathering, utilization marketing gallery (database tracking).*
- *Cooperate with the bank to make things easier for customers to buy products through housing or apartment ownership credit.*

KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tahun 2007, pembagian dividen akan dibagikan atas rekomendasi Direksi dan mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris serta diputuskan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan.

Dalam keputusan pembagian dividen, Perusahaan berusaha memenuhi hak para pemegang saham dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perusahaan serta mempertimbangkan proyeksi tingkat pertumbuhan usaha ke depan dan rencana pengembangan proyek di masa mendatang. Perusahaan wajib melaksanakan pembayaran dividen tunai kepada para pemegang saham yang berhak, paling lambat 30 hari setelah diumumkannya ringkasan risalah RUPS.

Pada umumnya kebijakan pembayaran dividen tunai adalah sebesar 30-40% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak dari tahun buku sebelumnya. Sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 21 Juni 2023, Perusahaan membagikan dividen tunai atas laba bersih setelah pajak untuk tahun buku 2022, adalah sebesar Rp 445 per lembar saham atau Rp 421.946.330.000 secara keseluruhan, yang dibagikan pada tanggal 21 Juli 2023. Sementara itu sesuai keputusan RUPS Tahunan tanggal 23 Juni 2022, Perusahaan membagikan dividen tunai atas laba bersih setelah pajak untuk tahun buku 2021 sebesar Rp 117 per lembar saham atau sebesar Rp 110.938.698.000 secara keseluruhan yang dibagikan pada tanggal 25 Juli 2022.

Informasi rinci mengenai pembagian dividen Perusahaan adalah sebagai berikut:

DIVIDEND POLICY

Based on the Limited Liability Company Law No.40 of 2007, dividend distribution will be distributed based on the recommendation of the Board of Directors and obtain approval from the Board of Commissioners and decided through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

In the decision to distribute dividends, the Company strives to fulfill the shareholders' rights by not ignoring the level of the Company's financial conditions, and considering the level of business growth projection in a future and future project development plan. The company is obliged to pay cash dividends to entitled shareholders no later than 30 days after the announcement of the summary of GMS minutes of meeting.

In general, the cash dividend payment policy is 30-40% of the consolidated net income after tax from the previous fiscal year. In accordance with the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 21 June 2023, the Company distributed cash dividends on net income after tax for the 2022 fiscal year amounting to Rp 445 per share or Rp 421.946.330.000 in total, which was distributed on 21 July 2023. Meanwhile, according to the decision of the Annual GMS on 23 June 2022, the Company distributed cash dividends on net income after tax for the 2021 fiscal year amounting to Rp 117 per share or a total of Rp 110.938.698.000 which was distributed on 25 July 2022.

Details information regarding the Company's dividend distribution is described below:

Uraian	**Tahun Buku | *Fiscal Year***			***Description***
	2022	**2021**	**2020**	
Laba bersih (Rp-miliar)	701	325	231	*Net Income (Rp-billion)*
Dividen tunai – dibagikan (Rp-miliar)	422	111	100	*Cash dividend distributed - (Rp-billion)*
Dividen per saham (Rp)	445	117	106	*Dividend per share (Rp)*
Rasio dividen terhadap pendapatan	60%	34%	43%	*Dividend pay out ratio*
Tanggal pengumuman	June 23, 2023	June 27, 2022	June 21, 2021	*Announcement date*
Tanggal pembayaran	**July 21, 2023**	**July 25, 2022**	**July 21, 2021**	***Payment date***

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Pada tahun 2023, tidak ada aktivitas Penawaran Umum saham, oleh sebab itu, informasi terkait realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

In 2023, there was no activity due to public offering proceeds of shares, therefore, information regarding the realization of the use of proceeds from public offering can not be presented in this report.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, DAN RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Di tahun 2023, tidak terdapat informasi material yang terkait dengan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION, AND DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2023, there is no material information related to investment, expansion, divestment, business merger/ consolidation, acquisition, and debt/capital restructuring.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI

Perusahaan memiliki kebijakan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi. Transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi, yang dilakukan Perusahaan, senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan telah memenuhi Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, serta PSAK No.7 tentang Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan tidak melaksanakan transaksi material, sesuai pengertian transaksi material (yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha pasal 3 (1)), dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sehingga informasi mengenai hal ini tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi yang bersifat tidak material telah diungkapkan pada Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2023 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik dan Laporan Auditor Indenpenden di bagian akhir Laporan Tahunan ini.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICTS OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED/RELATED PARTIES

The Company has a policy regarding material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties. Material transactions containing conflict of interest and/or transactions with affiliated/ related parties, carried out by the Company, always pay attention to the precautionary principle in accordance with generally accepted business practices and have complied with OJK Regulation No.42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Transactions with Conflicts of Interest, as well as PSAAK no. 7 concerning Disclosure of Related Parties.

Throughout 2023, the Company had not carried out material transactions (which refers to the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, article 3 (1)), and transaction that contain a conflict of interest, so information related this matter could not be presented in this report.

Transactions with affiliated/ related parties that are not material in nature have been disclosed in the Consolidated Financial Statements as of 31 December 2023 which have been audited by Independent Public Accountant and Independent Auditors' Report at the end of this Annual Report.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDAMPAK SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Perubahan peraturan perundang-undangan yang terjadi di tahun 2023, tidak berdampak signifikan terhadap Perusahaan.

CHANGES IN LEGISLATIONS THAT SIGNFICANTLY AFFECTED THE COMPANY

Changes in legislations that occur in 2023, has no significantly affected the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTASI PSAK YANG DITERAPKAN PERUSAHAAN

Pada tahun 2023 terdapat perubahan kebijakan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Perusahaan, yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Amendemen PSAK 1 mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material.
- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Jangka Pendek atau Jangka Panjang. Amandemen tersebut memperjelas salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka panjang, yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan.
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap Sebelum Penggunaan Diintensikan.
- Amendemen PSAK 25 memberi definisi baru dari"estimasi akuntansi" dan penjelasannya.
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dalam Satu Transaksi.

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan namun belum berlaku efektif dalam tahun berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2023):

- Amendemen PSAK 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan terkait liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amandemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperbolehkan.
- Amendemen PSAK 73 tentang Sewa mengenai liabilitas sewa dalam transaksi jual dan sewa kembali. Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperbolehkan.
- PSAK 74 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 74 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY PSAK IMPLEMENTED BY THE COMPANY

In 2023 there were changes in Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Standards (ISAK) including amendement and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to the company's operation and affected to its consolidated financial statements, such as:

- *Amendment to PSAK 1: Amendment to PSAK 1 changes the term "significant" to "material" and provides an explanation of material accounting policies.*
- *Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Short Term or Long-Term. The amendment clarifies one of the criteria in classifying a liability as long-term, namely requiring an entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.*
- *Amendment to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use.*
- *Amendment to PSAK 25 provides a new definition of "accounting estimates" and explanations.*
- *Amendment to PSAK 46: Income Taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2023):

- *Amendment to PSAK 1 concerning Presentation of Financial Statements related to long-term liabilities with covenants. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 with early application permitted.*
- *Amendment to PSAK 73 concerning Leases regarding lease liabilities in a sale and leaseback. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 with early application permitted.*
- *PSAK 74 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 74 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.*

- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71- Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 74.

  Perusahaan telah menerapkan beberapa SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan operasional Perusahaan. Untuk beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan operasional Perusahaan atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya di masa depan masih dalam proses evaluasi oleh manajemen mengenai potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- *Amendment to PSAK 74 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information, effective when the entityfirst applies PSAK 74.*

  The company has been adopted several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the company's operational activities. And for other SAK's and ISAK's that are not relevant to the company's operational activities or might affect the accounting policies in the future are still being evaluated by the management concerning the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

PERKEMBANGAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perusahaan secara konsisten melakukan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance dan senantiasa berupaya melakukan perbaikan secara berkelanjutan dan menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di Indonesia yang pada akhirnya membawa keberhasilan bagi Perusahaan dalam mengemban misi, meraih visi dan menciptakan budaya Perusahaan.

Dalam pelaksanaan tata Kelola, Perusahaan mengacu kepada lima prinsip utama, yaitu: keterbukaan, akuntabilias, pertanggungjawaban, kemandirian, dan adil/kewajaran. Penerapan dari kelima prinsip tersebut dalam wujud antara lain:

Keterbukaan:
Meliputi keterbukaan dalam penyediaan informasi yang relevan sehingga mudah diakses dan dipahami oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.

Penerapan prinsip keterbukaan telah diungkapkan Perusahaan dalam penyampaian informasi yang dapat diperbandingkan meliputi laporan tahunan, laporan keberlanjutan, laporan keuangan dan penyajian informasi kepada masyarakat melalui website Perusahaan, sehingga mudah untuk diakses oleh pemangku kepentingan sesuai dengan haknya.

Akuntabilitas:
Meliputi kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organ-organ Perusahaan sehingga pengelolaan Perusahaan dapat terlaksana secara efektif dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Penerapan akuntabilitas dilakukan antara lain dengan menetapkan tanggung jawab yang jelas dari masing-masing organ perusahaan sesuai dengan visi, misi, sasaran dan strategi Perusahaan. Dengan demikian Perusahaan dapat mendorong terciptanya budaya kerja berbasis kinerja untuk meningkatkan akuntabilitas setiap unit usaha.

Pertanggungjawaban
Kesesuaian dalam pengelolaan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

Penerapannya dalam bentuk tanggung jawab internal dan eksternal, yaitu tanggung jawab internal terhadap sumber daya manusia yang mencakup keseluruhan jabatan dalam perusahaan dan tanggung jawab eksternal berupa tanggung jawab sosial yang diwujudkan melalui pelaksanaan program tanggung jawab sosial lingkungan (TJSL) di sekitar wilayah operasional perusahaan.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

DEVELOPMENT OF THE COMPANY'S GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

The Company consistently implements GCG and always strives to make continuous improvements and create a culture that upholds the values of integrity, professionalism, and compliance with applicable regulations in Indonesia which ultimately brings success to the Company in carrying out mission, achieving vision and creating the corporate culture.

In implementing corporate governance, the Company refers to five main principles, which are: transparency, accountability, responsibility, independency and fairness. The implementation of these five principles is described as follows:

Transparency:
Covers transparency in providing relevant information so that is easily accessed and understand by shareholders, creditors and other shakeholders.

The Company has disclosed the implementation of the transparency principle in providing comparable information including annual reports, sustainability reports, financial reports and presenting informations to public via the Company's website so that it is easy for stakeholders to access in accordance with their rights.

Accountability:
Covers clarify of function, implementation and accountability of the company's organs so that the management can be implemented in effectively while still considering the interests of shareholders and stakeholders.

Implementation of accountability is conducted by determining clear responsibility for each of the Company's organs in accordance with the vision, mission, targets and the Company's strategies. Thus, the Company is able to encourage the creation of a performance-based work culture to increase the accountability of each business unit.

Responsibility:
Compliance in The Company management with applicable laws and regulations and healthy corporate principles

The implementation of responsibilty is consist of internal and external responsibilities. The internal responsibility for human resources which covers of all position in the company and external responsibility is social responsibility which is realized through the implementation of the environmental Corporate Social Responsibility (CSR) program aaround the Company's operational areas.

Kemandirian:
Perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/ tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

Penerapannya prinsip kemandirian telah dilakukan oleh seluruh organ dalam perusahaan, melalui proses pengambilan keputusan yang dilakukan secara obyektif dan bebas dari segala tekanan, menghindari terjadinya dominasi yang tidak wajar oleh pihak manapun, tidak terpengaruh oleh kepentingan sepihak, serta bebas dari konflik kepentingan. Perusahaan juga wajib menghindari situasi yang menimbulkan konflik nyata atau berpotensi adanya konflik kepentingan. Konflik kepentingan tidak hanya mencakup semua kasus yang didefinisikan oleh hukum, tetapi juga situasi dimana seorang karyawan bertindak untuk mengejar kepentingan yang berbeda dari kepentingan Perusahaan dalam rangka untuk memiliki keuntungan pribadi.

Adil/Kewajaran:
Keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penerapan prinsip adil/kewajaran telah dilakukan melalui proses terjalinnya hubungan yang baik dengan semua pemangku kepentingan. Perusahaan menghindari segala jenis diskriminasi baik berdasarkan kebangsaan, jenis kelamin, asal-usul ras dan etnis, keyakinan agama, opini politik, usia, jenis kelamin, maupun cacat atau kesehatan.

Penjelasan lebih rinci dapat dilihat pada Laporan Keberlanjutan 2023.

DASAR HUKUM

Dasar penerapan praktik tata Kelola perusahaan mengacu pada ketentuan dan pedoman yang berlaku, sebagai berikut:

1. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT).
2. Undang-Undang No.8 tahun 1995 tentang Pasar Modal yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Undang-Undang No.9 tahun 2017 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No.1 tahun 2017 tentang Akses Informasi Keuangan untuk Kepentingan Perpajakan (UU Pasar Modal).
3. Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK).
4. Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia tahun 2006 yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) – Pedomanan GCG.
5. Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No.KEP-346/BL/2011 Tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik.
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/PO-JK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Independency:
The Company is managed professionally without conflict of interest and influence/pressure from any party that is not in accordance with applicable laws and regulations and healthy corporate principles.

The implementation of the principle of independency has been conducted by all organs in the company, through a decision-making process that is performed objectively and free from all pressure, avoiding unreasonable domination by any party, not influenced by one-sided interests, and free from conflicts of interest. Company is also obliged to avoid situations that will rise conflicts or potential conflicts of interest. Conflicts of interest include not only all cases defined by law, but also situations where an employee acts to pursue interests which are different from the Company's interest in purpose to have personal benefit.

Fairness:
Fairness and equality in fulfilling stakeholder rights which arise based on agreements and applicable laws and regulations.

The implementation of fairness priciples has been conducted through a process of good relationship with all stakeholders. The Company avoids all of discrimination types whether based on nationality, gender, racial and ethnic origin, religious beliefs, political opinions, age, gender, or disability or health.

Further explanation can be seen in the 2023 Sustainbility Report.

LEGAL BASIS

Basic implementation of Good Corporate Governance practices refers to the prevailing rules and regulations, as follows:

1. *Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies Law (UU PT).*
2. *Law No.8 of 1995 concerning the Capital Market as amended several times, most recently by Law No.9 of 2017 concerning Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No.1 of 2017 concerning Access to Financial Information for Tax Purposes (Capital Market Law).*
3. *Law No.21 of 2011 concerning the Financial Services Authority (OJK Law).*
4. *General Guidelines for Indonesian Good Corporate Governance 2006 issued by National Committee on Governance Policy (KNKG) – GCG Guidelines.*
5. *Decree of the Chairman of BAPEPAM-LK No.KEP-346/BL/2011 concerning Submission of Periodic Financial Statements of Public Listed Companies.*
6. *Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Companies.*

7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.8/POJK.04/205 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
11. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam unit Audit Internal.
12. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
13. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.32/SEOJK.04/ 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan.
14. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.
15. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.
16. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
17. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
18. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
19. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
20. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya.

STRUKTUR TATA KELOLA PERSEROAN

Badan tata kelola Perusahaan terdiri dari 2 (dua) organ yakni:

1. Organ Utama, terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
2. Organ Pendukung, yakni Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal.

PEMEGANG SAHAM

Pemegang Saham merupakan organ Perusahaan yang memiliki wewenang untuk mengambil keputusan terkait dengan kebijakan Perusahaan dan penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

7. Financial Services Authority Regulation No.35/POJK.04/ 2014 concerning the Corporate Secretary of Public Listed Companies.
8. Financial Services Authority Regulation No.8/POJK.04/ 2015 concerning Website of Public Listed Companies.
9. Financial Services Authority Regulation No.31/POJK.04/ 2015 concerning Disclosure of Materrial Information or Facts by Public Listed Companies.
10. Financial Services Authority Regulation No.55/POJK.04/ 2015 dated 23 December 2015 concerning the Formation and Working Guidelines for the Audit Committee.
11. Financial Services Authority Regulation No.56/POJK.04/ 2015 dated 23 December 2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Charter.
12. Financial Services Authority Regulation No.21/POJK.04/ 2015 concerning Implementation of Public Listed Company Governance Guidelines.
13. Circular Letter of Financial Services Authority No.32/ SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance.
14. Financial Services Authority Regulation No.29/POJK.04/ 2016 concerning the Annual Report of Public Listed Companies.
15. Financial Services Authority Regulation No.11/POJK.04/ 2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Ownership of Public Listed Company Shares.
16. Financial Services Authority Regulation No.15/POJK.04/ 2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Listed Companies.
17. Financial Services Authority Regulation No.16/POJK.04/ 2020 concerning the Implementation of the Electronis General Meeting of Shareholders of Public Listed Companies.
18. Financial Services Authority Regulation No.17/POJK.04/ 2020 concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities.
19. Financial Services Authority Regulation No.42/POJK.04/ 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.
20. The Company's Articles of Association along with its amendments.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Our governance body consists of 2 (two) organs as follows:

1. The Main Organ consists of the General Meeting Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.
2. Supporting Organs are the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit.

SHAREHOLDERS

Shareholders are the Company's organ which has authority in decision making related to the Company's policies and assessments to the BOC and the BOD through General Meeting of Shareholders.

HAK DAN TANGGUNG JAWAB PEMEGANG SAHAM

Pemegang Saham berhak mendapatkan perlakuan yang sama dalam menyuarakan pendapatnya dan berkontribusi dalam hal:

1. Mengesahkan laporan tahunan dan meratifikasi laporan keuangan Perusahaan.
2. Menyetujui penggunaan laba Bersih Perusahaan.
3. Mengangkat dan memberhentikan Direksi dan Dewan Komisaris.
4. Menetapkan remunerasi dan tunjangan Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan.
6. Menilai kinerja Perusahaan untuk tahun pelaporan.
7. Menyetujui aksi korporasi yang membutuhkan Rapat Umum Pemegang Saham sesuai ketentuan anggaran dasar Perusahaan.
8. Mendapatkan dividen baik berupa dividen tunai maupun dividen saham.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

RUPS merupakan organ tertinggi dalam Perusahaan dimana menjadi wadah bagi pemegang saham untuk memperoleh berbagai penjelasan tentang kondisi Perusahaan dari Direksi maupun Dewan Komisaris. Melalui RUPS, pemegang saham menggunakan haknya, mengemukakan pendapat dan memberikan suaranya dalam proses pengambilan keputusan.

Sesuai dengan Anggaran Dasar, Perusahaan wajib melaksanakan RUPS minimal sekali dalam setahun dan dapat melakukan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) setiap saat bilamana diperlukan. RUPS diadakan untuk memberikan persetujuan terhadap kebijakan strategis serta hal-hal material yang tidak dapat diputuskan oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Pada tahun 2023, Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 21 Juni 2023, bertempat di

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS

Shareholders have a right to receive equal treatment in exercising their voting rights and contribution related to the following:

1. *Approve the Company's Annual Report and ratify the Financial Statements.*
2. *Approve the use of the Company's net income.*
3. *Appoint and dismiss the BOD and BOC.*
4. *Determine the remuneration and allowances amount for the BOD and BOC.*
5. *Approve the changes of Article of Association of the Company.*
6. *Assess the Company's performance for the reporting year.*
7. *Approve all corporate action that needs General Meeting of Shareholders comply with the Company's Articles of Association.*
8. *Obtain dividends in form of cash dividends or stock dividends.*

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

The GMS is the highest level of Company's organ, as a forum for shareholders to obtain various explanations about the condition of the company from the BOD and the BOC. Through the GMS, the Shareholders use their rights to express their opinions and vote in the decision-making process.

In accordance with the Articles of Association, the Company is obliged to perform a GMS at least once a year and may perform Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) at any time as needed. The GMS is held to approve the strategic policies and material matters that cannot be decided by the BOC and the BOD.

In 2023, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on June 21, 2023, located at

Pondok Indah Office Tower 3
Ruang Duta - Lantai LG
Jl. Sultan Iskandar Muda Kav. V-TA
Pondok Indah, Jakarta 12310

dan dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 854.031.583 atau 90,069% dari 948.194.000 saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan sampai dengan hari diselenggarakannya RUPS tersebut.

Perusahaan melakukan pemberitahuan kepada pemegang saham pada tanggal 15 Mei 2023 dan melakukan pemanggilan pada tanggal 30 Mei 2023 dan hasil RUPS Tahunan telah dilaporkan pada tanggal 23 June 2023 melalui Situs Perseroan, Situs easy.KSEI dan situs SPE OJK - IDXnet.

and attended by the shareholders representing 854,031,583 shares or 90.069% of 948.194.000 shares issued by the Company as of the date of such Annual GMS.

The Company published the announcement on May 15, 2023; call to attend Annual GMS on May 30, 2023; and the results of Annual GMS has been reported on June 23, 2023 through the website of the Company, website easy.KSEI and website SPE OJK - IDXnet.

Agenda RUPST sebagai berikut:

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan serta Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
2. Penetapan penggunaan keuntungan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
3. Penunjukan Kantor Akuntan Publik Independen untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
4. Penetapan honorarium dan bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.
5. Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Mekanisme pengambilan keputusan RUPS Tahunan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan pemegang saham selalu ditanyakan jika ada yang memberikan suara tidak setuju atau abstain secara lisan dengan cara mengangkat tangan dalam setiap mata acara rapat. Namun, jika ada pemegang saham atau kuasa yang tidak setuju atau mengeluarkan suara blanko atas usul yang diajukan, maka pengambilan keputusan akan dilakukan melalui pemungutan suara.

Hasil keputusan RUPST dan tindak lanjutnya sebagai berikut:

Agenda of the Annual GMS is as follows:

1. *Approval of the Annual Report and Supervisory Report of the Board of Commissioners, as well as Ratification of the Consolidated Financial Statements for the year ended 31 December 2022.*
2. *Determination on the use of the Company's profit for the year ended 31 December 2022.*
3. *Appointment of Independent Public Accountant that will audit the Company's books for the year ended on 31 December 2023.*
4. *Determination on the honorarium and bonus for the BOC and the BOD.*
5. *Changes of the composition of the BOD and BOC of the Company.*

The mechanism of Annual GMS decision making is based on deliberation to reach consensus and shareholders are always asked if anyone votes disagree or abstain in verbally by raising their hand on each agenda item. However, if any shareholder or proxies who disagree or cast a blank vote on the proposal submitted, then the decision will be made by voting.

Resolution of Annual GMS and its follow up:

No	Keputusan RUPST 21 Juni 2023 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2023*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
I	1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan, serta mengesahkan laporan keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai laporannya tanggal laporannya tanggal 30 Maret 2023 nomor 00141/3.0357/AU.1/03/0111-2/1//III/2023. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et decharge)* kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. *1. Accepted and approved the Annual Report and Report of Supervisory Duties of the BOC, as well as ratify the Consolidated Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2022, as audited by Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono as stated on the report dated 30 March 2023 number 00141/3.0357/AU.1/03/0111-2/1//III/2023.* *2. To grant release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the BOD and the BOC for the execution of their respective duties, to the extent such actions are recorded in the Company's Annual Report or book which ended on December 31, 2022.*	Setuju/ *Agree* 854,031,583 (100%) Tidak setuju / *Disagree* 0%	Langsung berlaku *Directly applied*

No	Keputusan RUPST 21 Juni 2023 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2023*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
II	Menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yaitu sebesar Rp. 701.335.731.285,- digunakan untuk: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 445,- per lembar saham atau Rp. 421.946.330.000,- . 2. Disisihkan sebagai dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000,- sehingga jumlah dana cadangan menjadi Rp 10.218.000.000,-. sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. 3. Sisa laba bersih Perusahaan tahun buku 2022 setelah penyisihan untuk cadangan dan pembagian dividen tunai digunakan untuk: 1. Melanjutkan pembangunan perumahan di Pondok Indah Townhouses. 2. Memulai Pembangunan Perumahan Cluster Aurelle Residences di Jalan Veteran. 3. Melakukan Perencanaan & Perizinan Proyek Lifestyle Mall di lokasi Ex-Carrefour Lebak Bulus. 4. Mengembangkan Area Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market). 5. Melakukan Perencanaan & Perizinan Serta Memulai Pembangunan Gedung Perkantoran di Jl. Metro Pondok Indah. 6. Melakukan Perencanaan & Perizinan Pengembangan Proyek Pondok Indah Residences-2. 7. Merencanakan Proyek Perumahan di Area Deplu. *Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended on 2022, which amounted to Rp.* 701.335.731.285,- *are used for:* *a. Cash Dividend Distribution amounting to Rp. 445.- per share or Rp 421.946.330.000.-;* *b. As much as to Rp 1,000,000,000,- to be allocated as additional reserve fund therefore the total reserve fund will become Rp 10,218,000,000.- in accordance with the Law of Republic of Indonesia No. 40 year of 2007 on Limited Liability Company.* *c. Remaining of Net profit of the Company financial year 2022 after allocation for Reserve and Cash Dividend distribution will be used as follows:* • *To continue the construction of houses in Pondok Indah Townhouses.* • *To start the construction of houses in Aurelle Residences at Jalan Veteran.* • *To plan and process the permit the lifestyle mall in area of Lebak Bulus (ex Carrefour).* • *To develop area of Pondok Indah Plaza 6 (ex ranch market).* • *To plan and process the permit and to start the construction of office building at Metro Pondok Indah Street.* • *To plan and preocess the permit of development of Pondok Indah residences 2.* • *To plan the residences at Deplu area.*	Setuju/ *Agree* 854,031,583 (100%) Tidak setuju / *Disagree* 0%	Langsung berlaku *Directly applied* Pembayaran dividen telah dilakukan pada 21 July 2023. *Dividend paid on July 21, 2023.*
III	• Menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, untuk mengaudit buku-buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. • Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk menetapkan uang jasa serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan tersebut dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya berdasarkan	Setuju/ *Agree* 853,991,584 (99,995%) Tidak setuju/ *Disagree:* 39,999 (0,005%)	Langsung berlaku *Directly applied*

No	Keputusan RUPST 21 Juni 2023 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2023*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
	1. To appoint Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono to audit the books of the Company for the financial year ended on December 31, 2023. *2. To give the authority to the BOD to set the fees and other requirements with regard to the appointment and to give authority to the BOC to determine the substitute Public Accountant Office if the appointed Public Accountant Office is unable to carry out its duties in accordance with the provisions of the capital market in Indonesia.*		
IV	1. Honorarium Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun 2023 diberikan kenaikan 8%. 2. Bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun 2022 dan yang akan dibagikan di tahun 2023 sebesar Rp. 14.264.830.500,- (nett). *1. Honorarium for the BOC and the BOD of the Company for year 2023 increases 8%.* *2. Bonus for the BOC and the BOD of the Company for year 2022 will be distributed in year of 2023 in the amount of Rp. 14,264,830,500.- (nett)*	Setuju/ *Agree* 854,031,583 (100%) Tidak setuju/*Disagree:* 0%	Langsung berlaku *Directly applied*
V	a. Memberhentikan dengan hormat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang telah berakhir masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya rapat ini, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah mereka lakukan selama menjabat sepanjang tercermin dalam pembukuan Perseroan serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. b. Menyetujui mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan lima tahun terhitung dari sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2027 yang diselenggarakan pada tahun 2028, yaitu: **Dewan Komisaris :** - Presiden Komisaris : Siti Hartati Murdaya - Wakil Presiden Komisaris : Junita Ciputra - Komisaris : Murdaya Widyawimarta - Komisaris : Metta Murdaya - Komisaris : Prajna Murdaya - Komisaris : Karuna Murdaya - Komisaris : Iwan Putra Brasali - Komisaris : H. Agam Nugraha Subagdja - Komisaris : Fenza Sofyan - Komisaris : Kirana Widjaja - Komisaris : Vivian Setjakusuma - Komisaris independen : Djokosantoso Moeljono - Komisaris independen : Mia Puspawati - Komisaris independen : Ariesman Auly - Komisaris independen : Yandi - Komisaris independen : Thomas Johannes Angfendy **Direksi :** - Presiden Direktur : Husin Widjajakusuma - Wakil Presiden Direktur : Jeffri Sandra Tanudjaja - Direktur : Tjandra Gianto Halim - Direktur : Kenneth Suhadi Purnama - Direktur : Herman Widjaja - Direktur : Susanna	Setuju/ *Agree* 853,936,873 (99,989%) Tidak setuju/ *Disagree:* 94,710 (0,011%)	Langsung berlaku *Directly applied*

No	Keputusan RUPST 21 Juni 2023 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2023*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
	1. *Honorably di Honorably dismiss the Directors and Board of Commissioners of the Company whose term of office has ended as of the closing of this meeting, by granting full release and release of responsibility (acquit et decharge) for the supervisory and management actions they have carried out while in office as long as it is reflected in the Company's books and does not conflict with the applicable laws and regulations.* 2. Agree to appoint members of the board of directors and board of commissioners of the company for a term of five years starting from the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2027 financial year which will be held in 2028: ***Board of Commissioners:*** *- President Commisioner : Siti Hartati Murdaya* *- Vice President Commisioner : Junita Ciputra* *- Commisioner : Murdaya Widyawimarta* *- Commisioner : Metta Murdaya* *- Commisioner : Prajna Murdaya* *- Commisioner : Karuna Murdaya* *- Commisioner : Iwan Putra Brasali* *- Commisioner : H. Agam Nugraha Subagdja* *- Commisioner : Fenza Sofyan* *- Commisioner : Kirana Widjaja* *- Commisioner : Vivian Setjakusuma* *- Independent Commisioner : Djokosantoso Moeljono* *- Independent Commisioner : Mia Puspawati* *- Independent Commisioner : Ariesman Auly* *- Independent Commisioner : Yandi* *- Independent Commisioner : Thomas Johannes Angfendy.* ***Directors :*** *- President Director : Husin Widjajakusuma* *- Vice President Director : Jeffri Sandra Tanudjaja* *- Director : Tjandra Gianto Halim* *- Director : Kenneth Suhadi Purnama* *- Director : Herman Widjaja* *- Director : Susanna*		

Keputusan RUPS diatas yang belum dilaksanakan adalah:
1. Mengembangkan Area Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market)
2. Melakukan Perencanaan & Perizinan Serta Memulai Pembangunan Gedung Perkantoran di Jl. Metro Pondok Indah

The GMS decision above which has not been implemented is:
1. *To develop area of Pondok Indah Plaza 6 (ex ranch market)*
2. *To plan and process the permit and to start the construction of office building at Metro Pondok Indah Street*

Risalah RUPST tertuang dalam akta Berita Acara RUPST PT Metropolitan Kentjana Tbk tertanggal 21 June 2023 nomor 33, yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Hasil RUPST tersebut telah dipublikasikan ke situs Perusahaan dan situs SPE OJK – IDXnet pada tanggal 23 Juni 2023.

The minutes of meeting was stated in deed of Annual GMS of Metropolitan Kentjana Tbk dated June 21, 2023 No. 33, made by Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. The results of the Annual GMS have been published on the Website of the Company and Website of Electronics Reporting of Financial Services Authority - Indonesia Stock Exchange on June 23, 2023.

Pada tahun 2022 Perusahaan mengadakan satu kali RUPS yaitu pada tanggal 23 Juni 2022 dengan keputusan RUPS sebagai berikut:

In 2022, the Company held one GMS whichw as held on 23 June 2022 and its result as follows:

No	Keputusan RUPST 23 Juni 2022 *Decisions of the Annual GMS of June 23, 2022*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
I	1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan, serta mengesahkan laporan keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai laporannya tanggal laporannya tanggal 5 April 2022 nomor 00237/3.0357/AU.1/03/0111-1/1//IV/2022. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et decharge)* kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. *1. Accepted and approved the Annual Report and Report of Supervisory Duties of the BOC, as well as ratify the Consolidated Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2021, as audited by Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono as stated on the report dated April 5, 2022 number: 00237/3.0357/AU.1/03/0111-1/1/IV/2022.* *2. To grant release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the BOD and the BOC for the execution of their respective duties, to the extent such actions are recorded in the Company's Annual Report or book which ended on December 31, 2021.*	Setuju/ *Agree* 905,843,369 (100%) Tidak setuju/*Disagree:* 0%	Langsung berlaku *Directly applied*
II	Menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp. 324.669.719.210,- digunakan untuk: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 117,- per lembar saham atau Rp. 110.938.698.000,- . 2. Disisihkan sebagai dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000,- sehingga jumlah dana cadangan menjadi Rp 9.218.000.000,-. sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. 3. Sisa laba bersih Perusahaan tahun buku 2021 setelah penyisihan untuk cadangan dan pembagian dividen tunai digunakan untuk: a. Melanjutkan pembangunan perumahan di Pondok Indah Townhouses. b. Melakukan renovasi lantai 2 Street Gallery. c. Memulai pengembangan proyek perumahan Cluster di Jalan Veteran. d. Merencanakan pengembangan Pondok Indah Residences 2. e. Merencanakan pengembangan cluster Aurelle Residences di Pondok Indah f. Merencanakan renovasi Plaza 6 (ranch market) g. Merencanakan proyek Mall di Lebak Bulus (ex Carrefour). *Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended on 2021, which amounted to Rp. 324,669,719,210,- are used for:* *1. Cash Dividend Distribution amounting to Rp.117.00 per share or Rp. 110.938.698.000.-;* *2. As much as to Rp 1,000,000,000,- to be allocated as additional reserve fund therefore the total reserve fund will become Rp 9,218,000,000.- in accordance with the Law of Republic of Indonesia No. 40 year of 2007 on Limited Liability Company.* *3. Remaining of Net profit of the Company financial year 2021 after allocation for Reserve and Cash Dividend distribution will be used as follows:* *a. To continue the construction of Pondok Indah Townhouses* b. *To renovate the second floor of Street Gallery.*	Setuju/ *Agree* 905,843,058 (99,999%) Tidak setuju/*Disagree:* 311 (0,000%)	Langsung berlaku *Directly applied* Pembayaran dividen telah dilakukan pada 25 Juli 2022. *Dividend paid on July 25, 2022.*

No	Keputusan RUPST 23 Juni 2022 *Decisions of the Annual GMS of June 23, 2022*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
	• *To start the development of Cluster residential at Jalan Veteran* • *To plan the development of Pondok Indah Residences 2.* • *To plan the development of cluster Aurelle Residences at Pondok Indah* • *To plan to renovate Plaza 6 (ranch market)* • *To plan the Mall at Lebak Bulus (ex Carrefour).*		
III	1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, untuk mengaudit buku-buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; *2.* Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk menetapkan uang jasa serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan tersebut dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. *a. To appoint Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono to audit the books of the Company for the financial year ended on December 31, 2022.* *b. To give the authority to the BOD to set the fees and other requirements with regard to the appointment and to give authority to the BOC to determine the substitute Public Accountant Office if the appointed Public Accountant Office is unable to carry out its duties in accordance with the provisions of the capital market in Indonesia.*	Setuju/*Agree* 905.769.478- (99,992%). Tidak setuju/*disagree* 73.891 (0,008%)	Langsung berlaku *Directly applied*
IV	1. Honorarium Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun 2022 tidak diberikan kenaikan. 2. Bonus Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2021 dan yang akan dibagikan di tahun 2022 sebesar Rp. 9.278.171.000,- (nett). *1. Honorarium for the BOC and the BOD of the Company for year 2022 did not increase.* *2. Bonus for the BOC and the BOD of the Company for year 2021 will be distributed in year 2022 in the amount of Rp. 9.278.171.000.- (nett).*	Setuju/*Agree* 905.843.369 (100%). Tidak setuju/*disagree* 0%	Langsung berlaku *Directly applied*
V	• Mengangkat Ibu Vivian Setjakusuma sebagai Komisaris Perusahaan. • Menyimpang dari ketentuan pasal 20 ayat 11 anggaran dasar Perusahaan, masa jabatan Komisaris Independen Perusahaan yang baru, akan berakhir sama dengan masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang lain, yaitu akan berakhir pada penutupan rapat umum pemegang saham tahunan pada tahun 2023. Sehingga setelah pengangkatan tersebut, maka susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menjadi sbb: **Dewan Komisaris :** - Presiden Komisaris : Siti Hartati Murdaya - Wakil Presiden Komisaris : Junita Ciputra - Komisaris : Murdaya Widyawimarta - Komisaris : Metta Murdaya - Komisaris : Prajna Murdaya - Komisaris : Karuna Murdaya - Komisaris : Iwan Putra Brasali - Komisaris : H. Agam Nugraha Subagdja - Komisaris : Fenza Sofyan - Komisaris : Kirana Widjaja - Komisaris : Vivian Setjakusuma - Komisaris independen : Djokosantoso Moeljono - Komisaris independen : Mia Puspawati	Setuju/ *Agree* 905.728.578 (99,987%) Tidak setuju/*disagree* 114.791 (0,013%)	Langsung berlaku *Directly applied*

No	Keputusan RUPST 23 Juni 2022 *Decisions of the Annual GMS of June 23, 2022*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
	- Komisaris independen : Ariesman Auly - Komisaris independen : Yandi - Komisaris independen : Thomas Johannes Angfendy. **Direksi :** - Presiden Direktur : Husin Widjajakusuma - Wakil Presiden Direktur : Jeffri Sandra Tanudjaja - Direktur : Tjandra Gianto Halim - Direktur : Alfred Felicianus Kaunang - Direktur : Kenneth Suhadi Purnama - Direktur : Herman Widjaja *1. To appoint Mrs. Vivian Setjakusuma as Commissioner of the Company.* *2. To deviate the provisions of Article 20 paragraph 11 of the Company's articles of association, the tenure of Vice President Commissioner, Commissioner and Independent Commissioner of the Company will be ended as same as the tenure of existing the BOC which will end at the closing of the Annual GMS in 2023.* *After the appointment, the compositions of the BOC of the Company as follows*: ***Board of Commissioners:*** *- President Commisioner : Siti Hartati Murdaya* *- Vice President Commisioner : Junita Ciputra* *- Commisioner : Murdaya Widyawimarta* *- Commisioner : Metta Murdaya* *- Commisioner : Prajna Murdaya* *- Commisioner : Karuna Murdaya* *- Commisioner : Iwan Putra Brasali* *- Commisioner : H. Agam Nugraha Subagdja* *- Commisioner : Fenza Sofyan* *- Commisioner : Kirana Widjaja* *- Commisioner : Vivian Setjakusuma* *- Independent Commisioner : Djokosantoso Moeljono* *- Independent Commisioner : Mia Puspawati* *- Independent Commisioner : Ariesman Auly* *- Independent Commisioner : Yandi* *- Independent Commisioner : Thomas Johannes Angfendy.* ***Directors :*** *- President Director : Husin Widjajakusuma* *- Vice President Director : Jeffri Sandra Tanudjaja* *- Director : Tjandra Gianto Halim* *- Director : Alfred Felicianus Kaunang* *- Director : Kenneth Suhadi Purnama* *- Director : Herman Widjaja*		

Risalah RUPST tertuang dalam akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk tertanggal 23 Juni 2022 nomor 24, yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Hasil RUPST tersebut telah dipublikasikan ke situs Perusahaan dan situs SPE OJK – IDXnet pada tanggal 27 Juni 2022.

The minutes of meeting was stated in deed of Annual GMS of Metropolitan Kentjana Tbk dated June 23, 2022 No 24, made by Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. The results of the Annual GMS have been published on the Website of Company and website of Electronics Reporting of Financial Services Authority - Stock Exchange Website on 27 Juni 2022.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi dalam menjalankan usaha Perusahaan, memberikan masukan dan pertimbangan lainnya mengenai isu-isu material kepada Direksi dan mendorong penerapan GCG yang baik di lingkungan Perusahaan serta memantau

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners (BOC) monitor the Board of Directors' (BOD) policy and performance in running the Company's business, providing advice and other considerations regarding material issues to BOD and encourage the implementation of good corporate governance (GCG) within the Company as well as

pelaksanaan GCG dan pelaksanaan program tanggung jawab sosial Perusahaan. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan ini Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Berdasarkan Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 4 Desember 2015, tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

1. Tugas

   Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan oleh Perusahaan.

2. Tanggung jawab

   Dewan Komisaris bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan oleh Direksi, jalannya Perusahaan pada umumnya, dan memberi nasihat kepada Direksi.

3. Wewenang

   a. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.

   b. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam jangka waktu tertentu.

Pengangkatan Dewan Komisaris sesuai akte Pernyataan Keputusan Rapat No. 9 tanggal 6 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. di Jakarta, dengan susunan sebagai berikut:

monitoring the implementation of the Corporate Social Responsibility (CSR) program. In the implementation of its task, the BOC is assisted by Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee.

Based on Guidelines for the BOD and BOC dated December 4, 2015, the duties, responsilbilities and authorities of the BOC are as follows:

1. *Duty*

   BOC has a duty to supervising the Company's management policies.

2. *Responsibility*

   BOC is responsilble for supervising management policies by Board of Directors, overall running of the Company, and giving counsel or advice to Board of Directors.

3. *Authority*

   a. BOC has the authority to suspend any member of BOD by giving the reasons.

   b. BOC may take over the management of the Company for a certain period of time.

The appointment of the BOC pursuant to the deed of Resolution No. 9 dated July 6, 2023, which had been made in the presence of Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. in Jakarta with the following composition:

No	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa jabatan Term of service	Dasar hukum pengangkatan *Legal basis of appointment*
1	Dra. Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris *President Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
2	Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris *Vice President Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
3	Murdaya Widyawimarta	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
4	Metta M. Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
5	Prajna Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
6	Karuna Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
7	Kirana Widjaja	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
8	Iwan Putra Brasali	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
9	H. Agam N. Subagdja	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
10	Fenza Sofyan	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
11	Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
12	Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
13	Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
14	Djokosantoso Moeljono	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
15	Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
16	Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*

Komisaris Independen

Komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2023 berjumlah 16 (enam belas) orang anggota dengan 5 (lima) orang anggota diantaranya merupakan Komisaris Independen. Jumlah ini telah memenuhi peraturan yang ditentukan oleh regulator yakni berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dengan ketentuan minimal 30% dari jumlah anggotan Dewan Komisaris.

Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Agar dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektid, Komisaris Independen tidak boleh memiliki hubungan secara keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin dapat berpotensi menghasilkan benturan kepentingan atau menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen.

Kriteria Komisaris Independen

Komisaris Independen wajib memenuhi kriteria penentuan, pada saat diangkat dan selama menjabat, sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan tersebut.
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perusahaan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.
5. Tidak memiliki hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan saham, hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali.
6. Masa jabatan Komisaris Independen maksimal sebanyak 2 (dua) periode berturut-turut dan dapat diangkat kembali sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.
7. Dalam hal Komisaris Independen juga menjabat sebagai Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

Komisaris Independen Perusahaan telah menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan pemenuhan seluruh kriteria dan independensi jabatannya sesuai kriteria yang disyaratkan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah disampaikan kepada OJK.

Independent Commissioner

The composition of the Company's Board of Commissioners as of 31 December 2023 were 16 (sixteen) members, 5 (five) of which are Independent Commissioners. This composition has meet the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, with a minimum requirement of 30% of the total number of members of the Board of Commissioners.

Independent Commissioners are responsible for supervising and also representing the interests of minority shareholders in accordance with the GCG principles. To ensure that Independent Commissioners can perform their duties effectively, Independent Commissioners must not have financial, managerial, share ownership and/or family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, Board of Directors and/or the controlling shareholders or with companies that could potentially result in a conflict of interest or may hinder or inhibit their position to act independently.

Criteria of The Independent Commissioner

Independent Commissioners are required to meet the following requirements, at the time of appointment and during the term of office, as follows:

1. *Shall not a person who works or has the authority over, and responsibility to plan, lead, control, or monitor the Company's activities in the last six months except for the reappointment as an Independent Commissioner of the Company for the next period.*
2. *Shall not have shares either directly or indirectly in the Company.*
3. *Shall not have affiliate relationship with the Company, member of the BOC, member of the BOD, or majority shareholders of the Company.*
4. *Shall not have any business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.*
5. *Has no financial relationship, management relationship, shareholding relationship, family relationship with other BOC members, BOD members and/or the Controlling Shareholders of the Company.*
6. *Independent Commissioners have a maximum term of office for 2 (two) consecutive periods and can be reappointed as long as the Independent Commissioner declares that he/she remains independent of the GMS.*
7. *If the Independent Commissioner is serving on the Audit Committee, the Independent Commissioner may only be re-appointed as the Audit Committee for 1 (one) further term.*

The Company's Independent Commissioners has signed the Statement certifying the fulfilment of criteria as well as independency of position in accordance with the criteria as set under the prevailing regulations and has been submitted to the OJK.

Sepanjang tahun 2023 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat dengan anggota komisaris sebanyak 6 kali dimana 2 diantaranya rapat bersama dengan Direksi.

In 2023, the BOC held 6 meetings with the members of the BOC where 2 of them are joint meetings with the Board of Directors.

Nama *Name*	**Jabatan** *Title*	**Jumlah Rapat** *Number of meeting*	**Jumlah Kehadiran** *Number of attendance*	**Persentase** *Percentage*
Dra Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris *President Commissioner*	6	3	50%
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris *Vice President Commissioner*	6	3	50%
Murdaya Widyawimarta	Komisaris/ *Commissioner*	6	2	33%
Metta Margaretha M.	Komisaris/ *Commissioner*	6	1	17%
Prajna Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	6	2	33%
Iwan Putra Brasali	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
H. Agam Nugraha S.	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Fenza Sofyan	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Karuna Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Kirana Widjaja	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Vivian Setjakusuma	Komisaris/ *Commissioner*	6	3	50%
Prof DR Djokosantoso M.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	2	33%
Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	3	50%
Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	3	50%
Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	3	50%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	3	50%

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2023, Perusahaan tidak mengadakan program pengembangan keahlian untuk Dewan Komisaris baik dalam bentuk pelatihan, seminar / workshop. Perusahaan mendorong Dewan Komisaris untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru, perubahan regulasi, dan memperbaharui pengetahuan yang berpengaruh pada bisnis perusahaan sehingga dapat mengambil keputusan strategis yang optimal untuk perusahaan.

COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2023, the Company did not arrange skill development program for Board of Commisioners either of training, seminars / workshops. The company encouraged to keep update about the latest issues, changes in government regulations and update knowledge that affect the Company's business so can continue to make optimal strategic decisions for the company.

DIREKSI

Direksi adalah Organ Perusahaan yang meliputi keseluruhan Anggota Direksi sebagai satu kesatuan Dewan (Board) yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku demi kepentingan para pemangku kepentingan secara keseluruhan.

Pengangkatan Direksi dilakukan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu dan dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir periode masa jabatan dimaksud.

BOARD OF DIRECTORS

The BOD is the Company's organ which covers all members of the BOD as a whole (Board) who has the authority and responsibility for managing the Company with regard to the Company's purposes and objectives as well as representing the Company both inside and ouside the Court according to the provision of Articles of Association and the prevailing rules and regulations for the interest of the entire Shareholders.

The Appointment of the BOD is conducted through GMS for certain period and can be re-appointed whereas one term of period of the BOD is maximum five years or until the closing of the Annual GMS at the end of period of the said term.

Pengangkatan Direksi sesuai akte Pernyataan Keputusan Rapat No. 9 tanggal 6 July 2023 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal SH Mkn di Jakarta dengan susunan sebagai berikut:

The appointment of the BOD is based on the Deed of resolution No. 9 dated 6 July 2023 made before Mochamad Nova Faisal SH Mkn in Jakarta with the following composition:

Presiden Direktur | President Director	: Husin Widjajakusuma
Wakil Presiden Direktur | Vice President Director	: Jeffri Sandra Tanudjaja
Direktur | Directors	: Tjandra Gianto Halim
	Kenneth Suhadi Purnama
	Herman Widjaja
	Susanna

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi memiliki sebuah pegangan berupa Pedoman Kerja (Charter) yang ditandatangani bersama-sama dengan Dewan Komisaris pada tahun 2015. Pedoman ini disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Undang-Undang Nomor 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas, prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi. Dengan adanya Pedoman Kerja ini, Direksi diharapkan dapat menjalankan Perusahaan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Conducting its duties and responsibilities, the Board of Directors has a Charter as a guidance which is signed jointly by BOC on 2015. This Charter is made based on the Articles of Association of the Company and Law No.40/2007 on Limited Liability Company, corporate law principles, prevailing regulations, shareholders' guidance and provisions of the Articles of Association concerning duties and responsibilities of the BOD. With this Charter, the BOD is expected to run the Company efficiently, effectively, transparently, competently, independently, and accountable and according to the prevailing rules and regulations in Indonesia.

Direksi memimpin dan menjalankan Perusahaan sesuai dengan visi dan misi serta rencana bisnis yang telah ditetapkan. Direksi juga mengendalikan, memelihara, mengawasi dan mengurus kekayaan Perusahaan. Presiden Direktur bertugas mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan oleh setiap anggota Direksi. Sedangkan anggota Direksi lainnya mempunyai kedudukan yang setara dengan tugas Presiden Direktur.

The BOD leads and runs the business in accordance with the assigned vission, mission and company's business plan. The BOD also controls, maintains, supervises and manages the Company's assets. President Director is in charge of coordinating all activities conducted by each member of the BOD. While, the other members of the BOD are equal with the President Director.

Adapun tugas dan tanggung jawab Direksi dalam melaksanakan fungsi pengelolaan Perusahaan sebagai berikut:

1. Mengelola Perusahaan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan.
2. Mengelola dan mengkoordinir seluruh kegiatan Perusahaan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas bisnis Perusahaan.
3. Menetapkan berbagai kebijakan dan strategi yang sesuai dengan visi dan misi Perusahaan serta menjamin ketersediaan data dan informasi yang akurat dan tepat waktu bagi Dewan Komisaris.
4. Memimpin dan mengkoordinasi kegiatan operasional Perusahaan antara lain pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan, pengelolaan gedung-gedung yang disewakan.
5. Merencanakan, membuat strategi dan mengelola keuangan secara efektif dan efisien demi menjamin ketersediaan dana bagi Perusahaan untuk ekspansi Perusahaan dan pengembalian hutang ke bank bilamana ada.
6. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi segala peraturan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of the BOD in conducting the management function of the Company are as follows:

1. *To manage the Company in accordance with the authority and responsibilities as stipulated in the Articles of Association.*
2. *To manage and coordinate all Company's activities and implementing GCG principles in all business activities of the Company.*
3. *To determine various policies and strategies with regard to the vision and mission of the Company and ensuring the availability of accurate data and information in timely manner to the Board of Commissioners.*
4. *To give direction and coordination of the Company's operational activities, among others covering land acquisition, development and rental building management.*
5. *To plan, determine strategies, and manage finance in effective and efficient manner to ensure the availability of funds for expansion of the Company's business and repayment of bank loan if any.*
6. *To carry out the duties in good faith, full responsibility and prudence as well as in compliance with the prevailing rules and regulations.*

Sedangkan tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur secara spesifik adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur

- Bersama-sama dengan Wakil Presiden Direktur memformulasikan strategi Perusahaan untuk mencapai visi Perusahaan yang telah digariskan oleh Dewan Komisaris.
- Memimpin Direksi dalam membuat perencanaan Perusahaan, baik dalam jangka pendek (1 tahun) maupun jangka menengah (5 tahun).
- Memimpin Direksi dalam menjalankan kegiatan Perusahaan sehari-hari.
- Mengawasi secara langsung Direktur Keuangan.

Wakil Presiden Direktur

- Bersama dengan Presiden Direktur memformulasikan strategi Perusahaan untuk mencapai visi Perusahaan yang telah digariskan oleh Dewan Komisaris.
- Mengawasi secara langsung tugas Direktur Operasional dan Direktur Marketing.

Direktur Keuangan

- Memastikan bahwa seluruh unit usaha mematuhi kebijakan dan SOP keuangan yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui.
- Memastikan ketersediaan dana operasional yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional sehari-hari dengan berkoordinasi dengan kepala divisi.
- Memberikan kepastian konsolidasi keuangan yang akurat dan tepat waktu untuk keperluan pelaporan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.
- Mengkoordinasikan penyusunan Anggaran Tahunan Perusahaan.

Direktur Op\erasional dan Tehnik

- Membuat perencanaan pengembangan bisnis Perusahaan baik yang menyangkut pemanfaatan aset-aset yang ada maupun rencana perluasaan areal.
- Merencanakan pembangunan proyek-proyek yang telah ditetapkan agar dapat diperoleh biaya pembangunan yang efisien dan efektif dengan hasil yang baik.
- Mengawasi pelaksanaan proyek berikut dengan biayanya.
- Menertibkan administrasi pertanahan dan menginventarisir masalah-masalahnya, secara khusus mengenai status hukum dari tanah-tanah milik Perusahaan.
- Mencari peluang-peluang usaha, khususnya yang berkaitan dengan perluasan areal Perusahaan.
- Membuat laporan kegiatan bulanan kepada Direksi untuk diteruskan kepada Dewan Komisaris, berikut masalah-masalah yang dihadapi serta alternatif penyelesaiannya.
- Membuat rencana kegiatan unit-unit usaha untuk satu tahun ke depan agar pendapatan Perusahaan dapat meningkat dan biaya operasional dapat lebih efisien.

While the duties and responsibilities of each Director specifically are as follows:

President Director

- *To cooperate with the Vice President Director to formulate the Company's strategies to achieve its vision which has been established by the Board of Commissioners.*
- *To lead the entire Board of Directors in preparing the business plan, both for short term (1 year) and long term (5 years).*
- *To lead the entire Board of Directors in running daily operational activities of the company.*
- *To supervise directly the Director of Finance's activities.*

Vice President Director

- *To cooperate with President Director to formulate the Company's strategies to achieve its vision which has been established by the Board of Commissioners.*
- *To supervise directly the job of the Director of Operations and Director of Marketing.*

Finance Director

- *To ensure that all business units comply with the policy and Financial Standard Operating Procedure (SOP) applicable to each function in accordance with the approved plans.*
- *To ensure the availability of operational funds required for daily operational activities of the Company by working closely with heads of business units.*
- *To ensure financial consolidation in accurate and timely manner for the purpose of reporting to the BOD and BOC of the Company.*
- *To coordinate the preparation of the Company's Annual Budget.*

Operations and Engineering Director

- *To prepare the company's business development plan concerning the utilization of the existing asset and areal expansion.*
- *To plan the construction of the assigned projects to obtain the efficient and effective development cost with the best results.*
- *To supervise the project implementation and monitor the implementation cost.*
- *To control the land administration and analyze the problems that may occur, in particular the legal status of the company's land assets.*
- *To find business opportunities, especially related to the expansion of the Company's area.*
- *To produce monthly activity report to the Board of Directors for further report to the Board of Commissioners, including the problems and alternative solutions.*
- *To prepare annual business plan for all of the business units in to enhance the Company's revenues and to make operating costs more efficient.*

- Mengawasi dan mengarahkan aktivitas rutin unit usaha.
- Menyusun rencana pengembangan SDM agar mutu kerja dan sikap serta mental karyawan dapat mencapai standar yang ditetapkan oleh Direksi.

Direktur Pemasaran

- Merencanakan dan merumuskan kebijakan strategis yang menyangkut Pemasaran.
- Merencanakan marketing research.
- Melakukan perencanaan analisis peluang pasar.
- Melakukan perencanaan tindakan antisipatif dalam menghadapi penurunan penjualan.
- Menyusun perencanaan arah kebijakan pemasaran.
- Merencanakan pengembangan jaringan pemasaran.
- Mengawasi dan mengarahkan aktivitas rutin penjualan dan promosi.

Direktur Corporate Controller

- Memantau pergerakan saham Perusahaan di bursa efek.
- Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah untuk Perusahaan publik.
- Mempersiapkan dan memeriksa laporan triwulan ke institusi pemerintahan terkait (OJK, BEI).
- Memeriksa laporan keuangan akhir tahun sebelum laporan keuangan yang dikerjakan oleh auditor external selesai.
- Memeriksa dan memperbaharui sistem dan prosedur yang telah ada.
- Mereview laporan Corporate Secretary ke OJK dan BEI.
- Memeriksa laporan tahunan sebelum disampaikan ke OJK dan BEI.
- Mereview rencana RUPS sebelum diberikan ke BOD.
- Melakukan proses monitoring pelaksanaan Activity plan per departemen dan unit usaha.
- Membuat analisa kondisi Perusahaan secara menyeluruh.

Selama tahun 2023 Direksi melakukan rapat 60 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

- *To supervise and monitor the business units' daily activities.*
- *To plan the Human Resources development program to improve the quality and attitude of human resources to achieve the standards assigned by the Board of Directors.*

Marketing Director

- *To plan and formulate strategic policy related to Marketing.*
- *To plan marketing research.*
- *To plan market opportunity analysis.*
- *To plan the anticipatory action in facing declining sales.*
- *Composing planning marketing policy direction.*
- *To plan the development of networking marketing.*
- *To supervise and to follow up the activity of sales and promotion*

Corporate Controller Director

- *To monitor the shares movement in the stock exchange.*
- *To keep update with Goverment Regulations for public company.*
- *To prepare and review quarterly report for submission to the related government institutions (FSA, ISE).*
- *To review the year-end financial report before it is released by the External Auditor.*
- *To review and keep update the existing system and procedure.*
- *To review the report of Corporate Secretary to FSA and ISE.*
- *To review the annual report before it is submitted to FSA and ISE.*
- *To review the plan of GMS before it is submitted to the Board of Directors.*
- *To monitor the process implementation of Activity Plan for each department and business unit.*
- *To prepare the comprehensive analysis of the Company.*

In 2023 the Board of Directors held 60 meetings with the following of attendance:

Nama *Name*	**Jabatan** *Title*	**Jumlah Rapat** *Number of meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendances*	**Persentase** *Percentage*
Husin Widjajakusuma	Presiden Direktur *President Director*	60	60	100%
Jeffri Sandra Tanudjaja	Wakil Presiden Direktur *Vice President Director*	60	60	100%
Tjandra G. Halim	Direktur/*Director*	60	60	100%
Kenneth S. Purnama	Direktur/*Director*	60	60	100%
Herman Widjaja	Direktur/*Director*	60	60	100%
Susanna	Direktur/*Director*	60	30	50%

Direksi juga mengadakan Rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 2 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

The Board of Directors also held 2 Joint Meeting with the Board of Commissioners with the following of attendance:

Nama *Name*	**Jabatan** *Title*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendances*	**Persentase** *Percentage*
Dewan Komisaris /Board of Commissioners				
Dra Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris *President Commissioner*	2	2	100%
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris *Vice President Commissioner*	2	2	100%
Murdaya Widyawimarta	Komisaris/ *Commissioner*	2	1	50%
Metta Margaretha M.	Komisaris/ *Commissioner*	2	1	50%
Prajna Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	2	1	50%
Iwan Putra Brasali	Komisaris/ *Commissioner*	2	2	100%
H. Agam Nugraha S.	Komisaris/ *Commissioner*	2	2	100%
Fenza Sofyan	Komisaris/ *Commissioner*	2	2	100%
Karuna Murdaya	Komisaris/ *Commissioner*	2	2	100%
Kirana Widjaja	Komisaris/ *Commissioner*	2	2	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris/ *Commissioner*	2	2	100%
Prof DR Djokosantoso M.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2	2	100%
Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2	2	100%
Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2	2	100%
Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2	2	100%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2	2	100%
Direksi/Board of Directors				
Husin Widjajakusuma	Presiden Direktur *President Director*	2	2	100%
Jeffri Sandra Tanudjaja	Wakil Presiden Direktur *Vice President Director*	2	2	100%
Tjandra G. Halim	Direktur/*Director*	2	2	100%
Kenneth S. Purnama	Direktur/*Director*	2	2	100%
Herman Widjaja	Direktur/*Director*	2	2	100%
Susanna	Direktur/*Director*	2	2	100%

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DIREKSI

Perusahaan terus berkomitmen dalam meningkatkan kompetensi dan pengetahuan Direksi sehingga mendorong optimalisasi kinerja dan pengelolaan perusahaan. Direksi senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti dengan mengikuti berbagai kegiatan seminar di tahun 2023.

COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The company is committed to enchance the competence and knowledge of the Board of Directors to optimizing the performance and management skill of the company. Board of Directors to keep updated about the latest issues related to property industry by participating in various seminar activities in 2023.

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan pada tahun 2022 ditetapkan melalui RUPS Tahunan Perusahaan yang diadakan pada tanggal 21 Juni 2023.

Penetapan tersebut atas usulan atau masukan dari Dewan Komisaris. Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2023, total remunerasi dan bonus yang diterima oleh Dewan Komisaris sebesar Rp 21 miliar dan oleh Direksi sebesar Rp 25 miliar.

DETERMINATION AND PROCEDURE OF REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Remuneration of BOC and BOD is determined once a year through General Meeting of Shareholders (GMS) and in 2023 its determination was stated by Annual GMS dated June 21, 2023.

The determination depends on recommendation by the BOC. Each member of BOC and BOD receives monthly honorarium, allowances and other facilities.

During 2023, the Company issued approximately Rp 21 billion for the remuneration and bonus of the BOC and Rp 25 billion for the BOD.

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN /PENGENDALI

INFORMATION OF THE PRINCIPAL AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

No	Pemegang saham *Shareholders*	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase kepemilikan *Percentage of ownership*	Pemegang saham utama dan pengendali (ya/tidak) *Principal and Controlling Shareholder (yes/no)*
1	PT Karuna Paramita Propertindo	449,878,650	47.444%	ya/yes
2	PT Apratima Sejahtera	74.855.527	7.894%	ya/yes
3	PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7.865%	ya/yes
4	PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7.492%	ya/yes
5	PT Buditama Nirwana	67.842.027	7.155%	ya/yes
6	Iwan Putra Brasali (*)	3.366.500	0.355%	ya/yes
7	Fenza Sofyan (*)	1.000.000	0.105%	ya/yes
8	Husin Widjajakusuma (**)	61.500	0.0065%	Tidak/no

* Komisaris / Commissioner
** Direktur /Director

Hubungan Afiliasi Antar Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama /Pengendali Perusahaan Affiliation between Members of the Board of Commissioners, the Board of Director, and the Ultimate/ Controlling Shareholder of the Company	Dra Siti Hartati Murdaya	Junita Ciputra	Murdaya Widyawimarta	Metta Margaretha M.	Prajna Murdaya	Iwan Putra Brasali	H. Agam Nugraha S.	Fenza Sofyan	Karuna Murdaya	Kirana Widjaja	Vivian Setjakusuma	Prof DR Djokosantoso M.	Mia Puspawati	Ariesman Auly	Yandi	Thomas Johannes Angfendy	Husin Widjajakusuma	Jeffri Sandra Tanudjaja	Tjandra Gianto Halim	Kenneth Suhadi Purnama	Herman Widjaja	Susanna	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder
Dra Siti Hartati Murdaya		-	√	√	√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Junita Ciputra	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Murdaya Widyawimarta	√	-		√	√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Metta Margaretha M.	√	-	√		√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Prajna Murdaya	√	-	√	-		-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Iwan Putra Brasali	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
H. Agam Nugraha S.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Fenza Sofyan	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Karuna Murdaya	√	-	√	√	√	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Kirana Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Vivian Setjakusuma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prof DR Djokosantoso M.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mia Puspawati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ariesman Auly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yandi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Thomas Johannes Angfendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Husin Widjajakusuma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Jeffri Sandra Tanudjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	√
Tjandra Gianto Halim	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Kenneth Suhadi Purnama	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Herman Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Susanna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	-	-	-	-	-	-	√	-	-	-	-	

KOMITE AUDIT

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit, pelaksanaan pengendalian internal, implementasi GCG serta melaksanakan tugas-tugas lainnya dari Dewan Komisaris.

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas-tugas Komite Audit sepanjang tahun 2023 adalah sebagai berikut:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menelaah ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan aktivitas bisnis Perusahaan.
3. Merekomendasikan penunjukan Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan dan fee.

AUDIT COMMITTEE

Audit Commitee provides opinion to the Board of Commissioners regarding reports or matters which are submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifies matters that require the attention of the Board of Commissioners and supports the Board of Commissioners' duties in running its oversight function on financial reporting process, audit implementation, internal control implementation, GCG implementation as well as conducting other tasks assinged by the Board of Commissioners.

Based on Audit Committee Charter, the Audit Committee's duties throughout 2023 were as follows:

1. *Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including financial reports, projections and other financial information.*
2. *Reviewing the Company's adherence to the laws and regulations of the Capital Market and other laws relating to the activities of the Company.*
3. *Providing recommendations to the BOC the appointment of Public Accountant that is based on independence, the scope of the assignment and fee.*

4. Menyampaikan pendapat independen dalam hal terjadi ketidaksesuaian pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik terkait dengan jasa yang diberikan.
5. Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan melakukan pengawasan atas pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
6. Memberi laporan kepada Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perusahaan dan pelaksanaan manajemen resiko oleh Direksi.
7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

Jabatan dan masa jabatan komite Audit

Komite Audit diangkat berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020 untuk periode 5 tahun pertama.

Independensi Anggota Komite Audit

Komite Audit adalah komite yang bekerja secara profesional dan independen baik dalam pelaksanaan tugas maupun pelaporan kepada Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit Perusahaan telah memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh peraturan yaitu:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa audit dan jasa non audit kepada Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir.
2. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir kecuali Komisaris Independen.
3. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan.
4. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan.
5. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidk langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

4. Providing independent opinion in terms of discrepancies between the management and Public Accountant for the services rendered.

5. Reviewing the implementation of the inspection by the Internal Auditor and supervising the implementation of follow-up by the BOD on Internal Audit findings

6. Reporting to the BOC various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the BOD.

7. Maintaining the confidentiality of documents, data and information of the Company.

Title and tenure of Audit Committee

The Audit Committee was appointed by decision of the Board of Commissioners on February 7, 2020 for the 5 years period.

Independence of Member of the Audit Committee

Audit Committee is a committee who works professionally and independently both in terms of its duty's implementation as well as reporting to the Board of Commissioners. The members of Audit Commitee have met requirements of the following rules:

1. *Not a member of any Public Accounting Firm, Legal Counsel Firm, Public Appraisal Service Firm or others which provide audit and/or non-audit service to the Company within the period of six months.*
2. *Not a person who works or has authority and responsibility for planning, directing, controlling, or monitoring the Company activities within the period of six months except Independent Commissioners.*
3. *Having no direct or indirect shares in the Company.*
4. *Having no affiliation with the BOC, the BOD, nor Controlling Shareholders of the Company.*
5. *Having no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.*

Laporan pelaksanaan kegiatan Komite Audit

Audit Commitee Activities Reports

Name | *Name*	27/3	7/6	21/8	16/11	Agenda
Ariesman Auly	v	v	v	v	Agenda yang dibicarakan adalah terkait topik tentang kinerja Perusahaan, sistem pengendalian intern, proyeksi keuangan, dan lainnya. *Agenda to discussed is related to the performance of the Company, internal control system, financial forecast and others.*
Lanny Bambang	v	v	v		
Sutedja	v	v	v	v	
Whisnu Whardana Tambunan	v	v	v	v	

Sampai akhir tahun 2023, susunan Komite Audit sebagai berikut:
Ketua : Ariesman Auly (Komisaris Independen)
Anggota : Lanny Bambang, Sutedja, Whisnu Whardana Tambunan

Until the end of 2023, the composition of the Audit Committee was as follows:
Chairman : Ariesman Auly (Independent Commissioner)
Members : Lanny Bambang, Sutedja, Whisnu Whardana Tambunan

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Berdasarkan pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah disusun pada tahun 2015, tugas Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain yaitu:

1. Fungsi nominasi
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      (i). Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
      (ii). Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
      (iii). Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
   c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
   d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

2. Fungsi Remunerasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      (i). Struktur Remunerasi;
      (ii). Kebijakan atas Remunerasi; dan
      (iii). Besaran atas Remunerasi.
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Jabatan dan masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 November 2015 dengan masa jabatan lima sampai tahun 2020, dan untuk periode 5 tahun kedua yaitu sampai tanggal 10 November 2025.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee is a committee established by and responsible to the BOC assisting the BOC in conducting its function and task related to Nomination and Remuneration for members of the BOD and the BOC.

Based on the guidelines for Nomination and Remuneration Committee which was prepared in 2015, the task of Nomination and Remuneration Committee are, among others:

1. *Nomination function*
   a. *Providing recommendation to the BOC regarding:*
      (i). Title composition of members of the BOD and/or members of the BOC;
      (ii). Policy and criteria required in the nomination process; and
      (iii). Policy on evaluation of the performance of members of the BOD and/or the BOC;
   b. *Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the BOD and/or members of the BOC based on the benchmark that has been prepared for evaluation materials;*
   c. *Providing recommendation to the Board of Commissioners regarding ability development program for members of the BOD and/or members of the BOC; and*
   d. *Proposing qualified candidate for member of the BOD and/or member of the BOC to the BOC for submission to GMS.*

2. *Remuneration function:*
   a. *Providing recommendation to the Board Of Commissioners regarding:*
      (i). Structure of Remuneration;
      (ii). Policy on Remuneration; and
      (iii). Amount of Remuneration.
   b. *Assisting the BOC in evaluating the performance in conformity with the Remuneration received by the respective member of the BOD and/or member of the BOC.*

Title and term office of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee was appointed by decision of the BOC on November 10, 2015 with term of five years until 2020, and for the second 5 years ended in November 10, 2025.

Laporan pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Tahun 2023, Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat sebanyak tiga kali

Nomination and Remuneration Committee Activities Reports

On the year 2023, the Nomination and Remuneration Committee held three meetings

Nama | *Name*	12/4	31/7	2/12	Agenda
Mia Puspawati	v	v	v	Agenda yang dibicarakan terkait usulan remunerasi dan bonus serta pemilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris. *Agenda to discussed is related to proposal of remuneration and bonus as well as perfomance the BOD and BOC.*
Kirana Widjaja	v	v	v	
Iwan Putra Brasali	v	v	v	
Loeki Moniaga	v	v	v	

Sampai akhir tahun 2023, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Ketua : Mia Puspawati (Komisaris Independen)
Anggota : Kirana Widjaja, Iwan Putra Brasali, Loeki Moniaga

Until the end of 2023, the Composition of the Nomination and Remuneration Committee was as follows:

Chairman : Mia Puspawati (Independent Commissioner)
Member : Kirana Widjaja, Iwan Putra Brasali, Loeki Moniaga

KOMITE - KOMITE LAIN DI BAWAH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Sampai akhir tahun 2023, Perusahaan tidak mempunyai komite-komite di bawah Dewan Komisaris selain komite sudah disebutkan tersebut diatas. Demikian juga tidak ada komite yang dibentuk untuk membantu tugas Direksi.

OTHER COMMITEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Until the end of 2023, the Company has no other committees under the BOC other than the committees which have been disclosed above. Likewise, there are no committees formed to assist the BOD in their duties.

SEKRETARIS KORPORASI

Perusahaan telah membentuk dan mengangkat Sekretaris Korporasi yang berfungsi untuk melaksanakan tata kelola Perusahaan yang baik, terutama dalam keterbukaan informasi. Tugas pokok Sekretaris Korporasi adalah:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, termasuk namun tidak terbatas pada peraturan-peraturan yang terkini dan berlaku di pasar modal.
2. Menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat khususnya kepada pemegang saham atas kondisi korporasi atau transaksi material yang dilakukan Perusahaan.
3. Menjadi penghubung (contact person) antara Perusahaan dengan regulator, investor dan masyarakat dan memastikan Perusahaan mematuhi ketentuan para regulator.
4. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa tepat pada waktunya.
5. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengawasi pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang baik (GCG) yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain penyediaan informasi dalam Situs Web Perusahaan, penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS, penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi; Dewan Komisaris; Komite Audit; Komite Nominasi dan Remunerasi.

CORPORATE SECRETARY

The Company has established and appointed the Corporate Secretary whose function is to implement Good Corporate Governance, especially information disclosure. The main duties of Corporate Secretary are:

1. *To keep pace with the Capital Market, particularly the updated capital market regulations.*
2. *To deliver Information disclosure to public especially to shareholders on the condition of the Company or material transaction conducted by the Company.*
3. *To bridge the Company and regulators, investor and public as well as ensuring the Company to comply with the regulator's rules.*
4. *To deliver Report to Financial Service Authority and Stock Exchange in a timely manner.*
5. *To assist the BOD and the BOC in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations such as information availability on website, organizing and documenting GMS, organizing and documenting meetings of the BOD; the BOC; Audit Committee; and Nominations and Remunerations Committee.*

6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

Program Pengembangan Keahlian

Selama tahun 2023, seminar/pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan melalui webinar adalah:

1. Sosialisasi Penggunaan EASY-KSEI
2. Masa Depan Laporan Keberlanjutan: Forum Eksklusif bagi Regulator dan Perusahaan Terbuka di Indonesia.
3. Penyegaran Kepatuhan Emiten dan Perusahaan Publik.
4. Penjelasan Atas Peraturan Bursa No. I-A tahun 2021 Terkait Ketentuan Free Float dan Penggunaan Form E009 pada Sistem Pelaporan SPE IDXnet.
5. Sosialisasi Perdagangan Karbon Melalui Bursa Karbon Indonesia.
6. Hukum dan Perdagangan Karbon Perspektif Regulasi Lingkungan dan Bisnis.

Profil Sekretaris Korporasi

Tan Dwi Ratih. Warganegara Indonesia. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1989. Menjadi Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2002 berdasarkan penunjukan Direksi. Sebelum menduduki jabatan sebagai Sekretaris Perusahaan, pernah menjabat sebagai staff business development Perusahaan (1991-2002), chief accounting di PT Metrikanusa Supra Sastra (1988-1991) dan Staff Accounting di Texas Fried Chicken (1987-1988).

INTERNAL AUDIT

Divisi Internal Audit bekerja secara independen dan bertanggung jawab untuk mendukung Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perusahaan berdasarkan tingkat risiko dalam rangka mendukung tercapainya tujuan Perusahaan.

Perusahaan telah memiliki Piagam Internal Audit yang dijadikan pedoman pelaksanaan kerja dan berperan dalam beberapa hal seperti:

1. Meningkatkan fungsi pengendalian internal yang terintegrasi di lingkup Perusahaan.
2. Memastikan pengelolaan kegiatan operasional telah sesuai dengan aturan main yang berlaku.

Adapun tugas dan tanggung jawab internal audit adalah:

- Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas

6. To maintain the confidentiality of documents, data and private information, unless to fulfill the obligation in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.

Skills Development Program

During the year 2023, the seminar/workshop which was attended by the Corporate Secretary was:

1. *Socialization of the use of EASY-KSEI*
2. *The Future of Sustainability Reporting: An Exclusive Forum for Regulators and Listed Companies in Indonesia.*
3. *Compliance Refreshement from issuers and Publicly Companies.*
4. *Explanation of Exchange Regulation No. I-A 2021, Regarding Free Float Provisions and Use of Form E009 in the SPE IDXnet Reporting System.*
5. *Socialization of Carbon Trading Through the Indonesian Carbon Exchange.*
6. *Carbon Law and Trading Environmental Regulation and Business Prospectives.*

Profile of the Corporate Secretary

Tan Dwi Ratih. Indonesian Citizen. Obtaining Bachelor degree from Trisakti University, Jakarta in 1989. She was appointed as Corporate Secretary of the Company pursuant to Decision of the Board of Directors in 2002. Prior to appointed as Corporate Secretary, has served as the Company's business development staff (1991 to 2002), chief accounting at PT Metrikanusa Supra Sastra (1988-1991) and Staff Accounting at Texas Fried Chicken (1987-1988).

INTERNAL AUDIT

Internal Audit Division works independently and responsible for supporting the Board of Directors in running operational activities of the Company based on the risk level to achieve the Company's goal.

The Company has Internal Audit Charter as the guidance and acting in the following roles:

1. *To improve internal control functon which is integrated within the Company.*
2. *To ensure the management of operational activities has been complied with the prevailing rules.*

The scope of duties and responsibilities of Internal Audit Division is as follows:

- *To prepare and implement the Annual Internal Audit plan.*
- *To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policies.*
- *To examine and assess the efficiency and effectiveness of*

efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, dan kegiatan lainnya;

- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen;
- Membuat laporan hasil internal audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Komite Audit;
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Melakukan penugasan khusus apabila diperlukan Perusahaan.

Uraian singkat pelaksanaan internal audit

Pada tahun 2023, audit internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

a. Secara periodik menyampaikan hasil penelaahan atas kecukupan dan efektivitas pengendalian internal dan manajemen resiko dari unit usaha yang ada kepada Direksi.
b. Melaporkan hasil akhir pemeriksaaan sehubungan dengan pengendalian internal unit usaha kepada Direksi.
c. Merekomendasikan perbaikan sistem dan prosedur atas hasil internal audit.
d. Secara berkala menyampaikan status dan hasil rencana audit tahunan (achievement report) kepada Direksi.
e. Berkoordinasi dan bekerjasama dengan fungsi pengendalian lainnya yang ada (komite audit, eksternal auditor dan lain-lain).
f. Memonitoring proses pelaksanaan perbaikan sistem dan prosedur.
g. Melaporkan hasil review atas laporan keuangan secara periodik kepada Direksi.

Profil Kepala Divisi Internal Audit

Charlotte Henny, Warganegara Indonesia. Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, mulai bergabung dengan Perusahaan tahun 2003 di divisi Internal Audit. Menjadi ketua Internal Audit pada tahun 2012 berdasarkan penunjukan Direksi.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal tersebut diterjemahkan dalam standard operating procedure (SOP) yang jelas sehingga efektif untuk mengontrol dan meminimalkan resiko yang ada. Berkaitan dengan hal tersebut Perusahaan memiliki Departmen Internal Audit yang salah satu fungsinya adalah menilai tingkat kepatuhan terhadap sistem, prosedur dan kebijakan yang telah ditetapkan di tingkat operasional serta memberikan rekomendasi perbaikan yang dianggap perlu. Sistem Pengendalian Internal akan direview secara periodik oleh Internal Audit, dimana hasil temuan dan rekomendasinya akan dilaporkan kepada Direksi dan Komite Audit.

finance, accounting, operations, human resources, marketing, and other activities.

- *To provide recommendations for improvement and objective informations related to the various audited activities at all levels of Management.*
- *To submit the internal audit report to the BOD and Audit Committee.*
- *To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions that have been suggested.*
- *To conduct special assigments when required by the Company.*

Brief description of the implementation of Internal Audit

In 2023, Internal Audit has done its duties and responsibillites as follows:

a. Periodically submitting the result of an assessment of the adequancy and effectiveness of Internal Control and Risk Management from business units to the Board of Directors.
b. Reporting the final result of implementation of internal control in business unit to the Board of Directors.
c. Providing recommendation for improvement of system and procedure based on internal audit result.
d. Periodically submitting the status and results of the annual audit plan (achievement report) to the Board of Directors.
e. Coordinating and cooperating with other controlling functions (audit committee, external auditors, and others).
f. Monitoring the implementation of system and procedure improvement.
g. Periodically reporting the result of reviewing the financial reports to the Board of Directors.

Profile of the Head of Internal Audit

Charlotte Henny, Indonesian citizen. Graduated Bachelor of Economics from Trisakti University, joining the Company in 2003 as Internal Audit. Appointed as Head of Internal Audit pursuant to Decision of the Board of Directors in 2012.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Internal Control System is translated in the clear Standard Operating Procedure (SOP), so it is effective to control and minimize the risk. In this regard the Company has Internal Audit Division, on of its functions is to assess the level of compliance of the system, procedure, and policies which have been established at operational level as well as to provide recommendation for improvement. Internal Control System will be reviewed periodically by Internal Audit, where the findings and the recommendation will be reported to the BOD and the Audit Committee.

AKUNTAN PUBLIK INDEPENDEN

Untuk memastikan integritas penyajian laporan keuangan kepada pemegang saham, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) telah menunjuk kantor akuntan Publik untuk melaksanakan pemeriksaan audit eksternal.

Auditor Eksternal yang ditunjuk tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan (conflict of interest) dengan Perusahaan guna menjamin independensi dan kualitas hasil audit. Auditor Eksternal bertanggung jawab untuk menyampaikan opini atas ketaatan laporan keuangan Perusahaan yang diaudit terhadap stándar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia.

Perusahaan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai keputusan RUPST tanggal 21 Juni 2023 dengan penanggung jawab auditor adalah Tan Siddharta SE, Ak., M.M., CA, CPA.

Sesuai dengan kontrak No. 288/QUO/MPS/KPS-TB/VI/23, No. 289/QUO/MPS/KPS-TB/VI/23 dan No. 290/QUO/MPS/KPS-TB/VI/23, semuanya tertanggal 13 Juni 2023, jasa yang diberikan oleh kantor akuntan publik tersebut antara lain:

1. Melakukan audit umum atas laporan keuangan konsolidasi Perusahaan tahun buku 2023.
2. Melakukan audit kepatuhan atas peraturan dan pengendalian internal yang diterapkan Perusahaan untuk tahun buku 2023.
3. Melakukan review laporan aset dan liabilitas.

Total biaya atas jasa yang diberikan adalah Rp 589,1 juta.

INDEPENDENT PUBLIC ACCOUNTANT

To ensure the integrity of financial statements to shareholders, Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS) has appointed the public accounting firm to conduct an external audit examination.

External Auditor appointed is not allowed to have any conflict of interest with the Company to ensure the independence and quality of the audit results. External auditor is being responsible to give opinion on the observance of the Company's financial statements are audited against the standards accepted accounting principles in Indonesia.

As to result of Annual GMS dated June 21, 2023, the Company has appointed the public Accountant Office of Kanaka Puradiredja, Suhartono with person in charge Mr. Tan Siddharta SE, Ak., M.M., CA, CPA.

In compliance with the contract No. 288/QUO/MPS/KPS-TB/VI/23, No. 289/QUO/MPS/KPS-TB/VI/23 and No. 290/QUO/MPS/KPS-TB/VI/23, dated 13 June 2023, respectively, the services to be provided such as:

1. *To perform generally consolidated financial statements for fiscal year 2023.*
2. *To conduct audits of compliance with regulations and internal controls implemented by Company for the fiscal year 2023.*
3. *To review report of asset and liabilities.*

The total cost of the services provided is Rp. 589.1 million.

MANAJEMEN RESIKO

Perusahaan menyadari bahwa di dalam menjalankan kegiatan usahanya, ada berbagai risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perusahaan dan yang mungkin berdampak secara signifikan terhadap operasional, pendapatan dan aset Perusahaan. Risiko-risiko tersebut meliputi antara lain:

- **Risiko Persaingan**

  Semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, perumahan, apartemen, dan hotel di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan asset yang dikelola.

- **Risiko Kredit**

  Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul apabila salah satu pihak yang bersepakat gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi perusahaan berasal dari piutang usaha pihak ketiga dan dari aset keuangan lainnya mencakup kas dan setara kas serta deposito yang dibatasi penggunaannya.

RISK MANAGEMENT

The Company is aware that in conducting its business activities, there are various risks that may hamper the achievement of the Company's objectives and that may have significant impact on the operations, income and assets of the Company. The risks are as follows:

- ***Competitive Rsik***

  The increasing number of shopping centers, offices, landed houses, apartment, and hotels in Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portofolio.

- ***Credit Risk***

  Credit risk is the risk of financial losses incurred if one party to an agreement fail to fulfil its contractual obligations and result in a financial loss to the other party. The company is exposed to credit risk from trade receivables of third party and from its other financial assets includes cash and cash equivalents and restricted deposits.

- **Risiko Likuiditas**

  Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko yang dihadapi perusahaan jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

- **Risiko Keterbatasan Lahan**

  Terdapat risiko penurunan cadangan lahan dan persaingan dalam mendapatkan lahan yang strategis serta terdapat potensi meningkatnya harga lahan yang secara otomatis mempengaruhi tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

- **Risiko Hukum**

  Perusahaan properti tidak lepas dari risiko hukum antara lain adanya sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah sehingga menyebabkan penundaan proses pengembangan lahan dan menimbulkan biaya tambahan bagi perusahaan. Selain itu dapat disebabkan oleh adanya perkara atau tuntutan hukum dari pihak ketiga yang berpotensi timbul karena tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian baik secara langsung maupun tidak langsung yang mungkin dapat mempengaruhi pencapaian target perusahaan.

- **Risiko Lainnya**

  Kegiatan usaha Perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial politik, lingkungan sekitar proyek berdiri, force majeure, dan risiko lainnya yang ada di luar kendali Perusahaan.

UPAYA MITIGASI RISIKO

Perusahaan berusaha untuk mengurangi dan menghilangkan dampak yang timbul dari suatu risiko. Salah satu upayanya adalah dengan menerapkan standar ISO 9001:2015 untuk beberapa unit operasi utama sehingga secara berkala dan berkesinambungan melakukan penilaian risiko, serta terus menganalisis risiko-risiko tersebut dan menentukan langkah-langkah konkret yang dapat diambil untuk menanggulanginya, antara lain:

- **Risiko Persaingan**

  Langkah antisipasi yang dilakukan Perusahaan antara lain melakukan pengembangan mutu layanan, serta penguatan citra dan reputasi nama baik Perusahaan. Untuk itu Perusahaan selalu menjaga kualitas dan keunikan dari layanan yang diberikan dan dari properti yang dibangun, tetap aktif mengembangkan usaha dan menawarkan konsep properti sesuai dengan kebutuhan pelanggan.

- **Risiko Kredit**

  Perusahaan membuat kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak sewa/jual beli/kerja dengan para pelanggannya dan melakukan pemantauan terhadap realisasi pembayaran dari pelanggan. Perusahaan menerapkan sistem denda kepada pelanggan, atas setiap keterlambatan pembayaran yang telah melewati masa tenggang sesuai yang tertuang dalam kesepakatan kontrak sewa/jual beli/ kerja serta dapat melakukan pembatalan kontrak

- ***Liquidity Risk***

  Liquidity risk is defined as the risk that the company faces if there has no sufficient cash flow for operational activities and financial obligations when its due.

- ***Risk of Limited Area***

  There is a risk of decreasing in landbank reserves and competition in obtaining strategic landbanks also a risk of potential increase in cost acquisition that will automatically be affected the long-term profitability of property development projects.

- ***Legal Risk***

  Property Company not loose from legal risk such as disputes related to ownership rights or land authority that can made delays in the process of the land developments as give rise to extra costs for the Company. Apart from that, it can be caused by lawsuit from third parties that have potential to arise due non-fullillment obligations in the agreement both directly and indirectly which may influence the achievement of Company targets.

- ***Other Risk***

  The Company's business activities may also be affected by economic condition, social political, an environment around the project area, force majeure, and other risks which outside the Company's control.

RISK MITIGATION EFFORTS

The Company strives to reduce and eliminate the impact of a risk. One of the efforts is by implements ISO 9001:2015 standards for several main operating units so that in periodically and continuously they conducted risk assesements, and analyzes those risks and determines concrete steps to overcome them, as follows:

- ***Competitive Rsik***

  Anticipation steps that taken by the company including makes various efforts to developed service quality, strengthening the brand image and good reputation of the company. For these purposes, the company always maintains the quality and uniqueness of the services provided and the properties built, remains active in developing its business and in offering property concepts according the customer needs.

- ***Credit Risk***

  The company makes an agreement regarding the payment terms when procuring lease/sale & purchase/work contracts with its customers and monitoring payment realisation from customers. The company applies a penalty system to customers for any late payments that have passed the grace period as stated in the lease/sale & purchase/work contracts and doing cancellation of lease/sale & purchase/work contracts if the customer is declared failed to pay the

sewa/jual beli/kerja jika pelanggan dinyatakan gagal membayar kewajiban cicilan sesuai kesepakatan bersama yang tertuang dalam kontrak di awal transaksi dilakukan.

Upaya mitigasi risiko kredit yang timbul terkait dengan kas dan setara kas serta investasi jangka panjang, dilakukan dengan melakukan pemantauan terhadap reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

- **Risiko Hukum**

  Perusahaan mengatasi risiko ini dengan mematuhi seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan tetap mengikuti dinamika perubahan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Dengan demikian perusahaan dapat melakukan pendekatan penyelesaian perkara ataupun sengketa hukum yang tepat dengan tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian dan pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

- **Risiko Lainnya**

  Mitigasi risiko yang dilakukan antara lain:

  - Senantiasa mengikuti serta memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususunya yang memberikan dampak baik langsung maupun tidak langsung terhadap ikllim usaha
  - Menjalin komunikasi secara proaktif dengan regulator, melalui keikutsertaan pada lembaga ataupun asosiasi terkait bisnis perusahaan.
  - Memastikan kegiatan perusahaan telah mematuhi ketentuan dan perundangan terkait masalah lingkungan.
  - Menjalin hubungan yang baik dengan masyarakat setempat, melalui komunikasi dan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) dan program pelibatan masyaarakat lainnya.
  - Memasukkan klausul force majeure dalam setiap kontrak kerjasama dan perushaan juga senantiasa mengasuransikan seluruh aset utamanya sebagai bentuk perlindungan nilai aset tersebut.

PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS dan/atau ANGGOTA DIREKSI TAHUN 2023

Tidak ada perkara yang sedang dihadapi Perusahaan/ entitas anak/anggota Direksi/anggota Dewan Komisaris kecuali yang sudah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2023 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Selama tahun 2023, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perusahaan.

installment obligations according to the mutual agreement stated in the contract at the beginning of transaction.

Credit risk mitigation related to cash and cash equivalents, and long-term investments is carried out by monitoring reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

- ***Legal Risk***

  The company overcomes this risk by complying with all applicable laws and regulations and following the dynamics of changes in applicable laws and regulations. Therefore, company can take an appropriate approach to resolving cases or legal disputes while still remaining guided by the principle of prudence and applicable laws and regulations.

- ***Other Risk***

  Risk mitigation includes:

  - *Always following and paying attention to the dynamics of changes in government policy, especially those that are able to have a direct or indirect impact on the business climate.*
  - *Establish proactive communication with regulators, through participation in institutions or association forums related to the company's business.*
  - *Ensuring that the company activities comply with provisions and legislation related to environmental issues.*
  - *Creating harmonious relationship with local communities throught communication and corporate social responsibility programs and other communities' engagement programs.*
  - *Including the clause if force majeure in each cooperation contract and the company also insurance all its main assets as a form of protecting the assets value.*

.

LEGAL CASE FACED BY THE COMPANY, SUBSIDIARIES, THE BOARD OF COMMISSIONERS MEMBER OF BOARD OF DIRECTORS IN 2023

The Company did not encounter any cases faces by the Company/subsidiaries/member of Board of Directors and/or Board of Commissioners except those already disclosed in the Consolidated Audited Financial Statments as of 31 December 2023 which have been audited by Independent Public Accountant.

INFORMATION OF ADMINISTRATIVE SANCTION

Throughout 2023, there was no administrative sanction imposed on the Company.

KODE ETIK

Kode Etik dan budaya Perusahaan merupakan aturan dan budaya yang dimiliki Perusahaan yang harus dijalankan dan menjadi pedoman bagi anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, karyawan dan organ pendukungnya untuk bekerja dengan mengedepankan aspek integritas, kedisiplinan dan ketertiban yang diwujudkan untuk mencegah penyelewengan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, karyawan dan organ pendukungnya.

Perusahaan telah menetapkan Kode Etik yang berlaku bagi Direksi, Dewan Komisaris, karyawan dan organ pendukungnya pada tahun 2015. Perusahaan juga telah menerapkan dan memonitor pelaksanaan Kode Etik.

Selama tahun 2023 terdapat 87 kasus pelanggaran Peraturan Perusahaan terutama terkait dengan kedisiplinan karyawan dalam hal jam masuk kerja yang sudah ditindaklanjuti dengan pemberian sanksi berupa Surat Peringatan.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN

Saat ini Perusahaan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan ataupun manajemen.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sampai tahun 2023 Perusahaan tidak memiliki divisi atau departemen yang khusus menangani sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system), dan bilamana terdapat kejadian yang mengandung unsur pelanggaran maka Perusahaan akan mendalami dan menindaklanjuti melalui unit-unit usaha atau proyek masing-masing. Bilamana pelanggaran terjadi maka akan dilakukan tindakan berupa peringatan tertulis untuk kasus pelanggaran yang ringan, sedangkan untuk pelanggaran yang berat akan dikenakan pemutusan hubungan kerja. Ketentuan jenis pelanggaran dan sanksi sudah ditetapkan di dalam peraturan Perusahaan yang diperbaharui setiap tiga tahun.

AKSES INFORMASI

Informasi mengenai Perusahaan dapat diakses oleh masyarakat luas melalui situs www.pondokindahgroup.co.id.

Selain itu, para Investor dan publik juga dapat memperoleh informasi dan penjelasan lebih lanjut melalui surat elektronik yang ditujukan kepada corsec@pondokindahgroup.co.id.

CODE OF CONDUCT

The Company's Code of Conduct is a guideline covering the standards and culture of business practice adopted by the Company and becomes a reference to the BOC, the BOD, employees, and their supporting organ to work with integrity, discipline and order which is realized to prevent abuses by any members of the BOC, BOD, employees, and their supporting organ.

The Company established the Code of Conduct applicable to the BOD, BOC, employees and supporting organs of the Company in 2015. The Company has also comply and monitor the implementation of Code of Conduct.

During 2023 there were 87 cases of violations of Company Regulations especially related to employee discipline in terms of work hours that was been followed up with sanctions in the form of Warning Letters.

MANAGEMENT OR EMPLOYEE STOCK OPTION PROGRAM

Currently the Company has no Management and Employee Stock Option Program.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Until 2023 the Company did not have a specific division or department which handles whistleblowing system, however in case of abnormal occurrence the Company will explore, investigate, and follow up through the respective business units or projects respectively. When violations occur then action may be taken in the form of a written warning for violation cases are mild, while for a serious violation will be subject to termination. Provisions types of violations and sanctions is set out in the Company regulation which be renewed in every 3 years.

INFORMATION ACCESS

Various informations on the Company can be accessed by public through website: www.pondokindahgroup.co.id

Moreover, the investors and public can obtain information and further explanation by e-mail which is addressed to corsec@pondokindahgroup.co.id.

SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama bagi Perusahaan dan merupakan kunci dari pencapaian kinerja keuangan dan operasional Perusahaan. Oleh sebab itu Perusahaan melakukan pengembangan kualitas SDM secara konsisten melalui berbagai program pendidikan dan pelatihan, sehingga dapat menciptakan karyawan yang profesional, serta memiliki komitmen dan kompetensi yang tinggi agar siap menghadapai persaingan regional maupun global. Penjelasan lebih lanjut dapat dilihat dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah.

STRATEGI PENGEMBANGAN KARYAWAN

Perusahaan senantiasa memberikan motivasi pada karyawan untuk mengembangkan kompetensi guna mendukung perkembangan usaha Perusahaan yang pesat serta mengantisipasi perkembangan bisnis dari waktu ke waktu.

Perusahaan mengikutsertakan karyawannya dalam beberapa pelatihan peningkatakan kompetensi baik yang diselenggarakan pihak internal maupun eksternal. Pelatihan dan Workshop selama tahun 2023 antara lain pembinaan kebijakan pengupahan, peningkatan kualitas pembuatan perjanjian kerja dan peraturan perusahaan, sosialisasi perdagangan karbon, pelatihan evakuasi dan pemadam kebakaran, keselamatan kerja, pengelolaan limbah B3, internal audit, kemampuan bahasa asing (Inggris, Jepang - khusus untuk karyawan di unit usaha apartemen), Advance Management Workshop, dan pelatihan lainnya.

PENILAIAN KARYAWAN

Secara berkala Perusahaan melakukan penilaian kinerja karyawan berdasarkan kompetensi karyawan, Key Performance Indicator (KPI). Dengan ini penilaian ini, Perusahaan dapat mengetahui kompentensi karyawan yang membutuhkan pengembangan di tahun mendatang.

KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Untuk meningkatkan kualitas dan semangat kerja karyawan, Perusahaan memberikan program kesejahteraan yang meliputi gaji pokok sesuai dengan ketentuan Upah Minimal Provinsi (UMP), BPJS tenaga kerja dan BPJS kesehatan, tunjangan pengobatan, tunjangan biaya rumah sakit bilamana dirawat di rumah sakit, dan jaminan hari tua sesuai peraturan tenaga kerja yang berlaku.

REKRUTMEN

Selama tahun 2023 Perusahaan menggunakan sistem rekruitmen melalui portal ketenagakerjaan, dan referensi baik internal maupun eksternal. Perusahaan melakukan rekrutmen dengan prinsip keterbukaan, kewajaran dan kesetaraan. Proses seleksi dilakukan berdasarkan kebutuhan dan kompetensi calon karyawan.

HUMAN RESOURCES

Human Resources (HR) is the main asset of the Company and the key in achieving the Company's financial and operational performance. Therefore, the Company consistently develops the HR quality through various training and education programs to create professional, committed and having competence employees who are ready to face regional and global competition. Further explanation can be read in the Sustainability Report which is reported separately.

HR DEVELOPMENT STRATEGY

The Company always motivating employees to develop their competencies to support the rapid growth of the Company' business and to anticipate business development from time to time.

The company enrolled their employee in several competency improvement training programs both organized by internal company or by external parties. Training and Workshop in 2023 such as wage policy development, coaching to improve the quality in making employment contract and company regulations, socialization of carbon trading, evacuation and fire drill training, work safety, B3 waste management, internal audit, foreign language skills (English, Japanese - specifically for employees who work in the apartment business unit), Advance Management Workshop, and other trainings and workshops.

EMPLOYEE ASSESSMENT

In periodically, the Company assesses the employee's performance based on employee competency, Key Performance Indicator (KPI). By this assessment, the Company can determine the competencies of employees that require development in the coming years.

EMPLOYEE'S WELFARE

To improve employees' quality and spirit of work, the Company provides welfare program that includes basic salary in accordance with the provisions on Provincial Minimum Wage (UMP), BPJS for labor and BPJS for health, medical allowances, hospital allowances when being hospitalized, and pension fund pursuant to the applicable labor regulations.

RECRUITMENT

During 2023 the Company has used a recruitment system through website Job, and both internal and external references. The Company's recruitment processes uphold the principles of transparency, fairness and equality. The selection process is conduct based on the needs and competencies of prospective employees.

KOMPOSISI KARYAWAN

Pada tahun 2023, Perusahaan memiliki 901 Karyawan yang terdiri dari 700 Laki-laki dan 201 Perempuan. Jumlah ini menurun sebesar ±2% dari tahun lalu, yang disebabkan oleh adanya karyawan yang mengundurkan diri, pensiun atau masa kontrak berakhir.

Berdasarkan jenjang usia, komposisi karyawan didominasi oleh kelompok usia 41-50 tahun, berdasarkan jabatan - komposisi karyawan didominasi oleh level staff dan berdasarkan jenjang Pendidikan komposisi karyawan didominasi oleh jenjang pendidikan sekolah lanjutan (SLTA/SMK).

COMPOSITION OF EMPLOYEES

In 2023, Company has 901 Employees consisting of 700 male and 201 female employees. The decreasing by ±2% compared to previous year, is due to employee resign, retired or contract period has been ended.

Based on age level, the composition of employees is dominated by the 41-50 year age group, based on position – employee composition id dominated by staff level, and based on educational level, employee composition is dominated by secondary school education (Senior High School).

Komposisi karyawan berdasarkan usia: ***Composition of employees by Age Group:***

No.	Kelompok Usia	2023	2022	Komposisi *Composition*	*Age Group*
1	18-30 tahun	128	130	14%	*18-30 years*
2	31-40 tahun	256	269	28%	*31-40 years*
3	41-50 tahun	309	322	34%	*41-50 years*
4	>51 tahun	208	199	23%	*>51 years*
	Jumlah	**901**	**920**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan jabatan: ***Composition of employees by Title***

No.	Jabatan	2023	2022	Komposisi *Composition*	*Title*
1	Direksi	6	6	1%	*Board of Director*
2	Senior Manager	32	27	4%	*Senior Manager*
3	Manager	61	62	7%	*Manager*
4	Supervisor	145	143	16%	*Supervisor*
5	Staff Pelaksana	657	682	73%	*Staff*
	Jumlah	**901**	**920**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan Jenjang Pendidikan ***Composition of employees by Education Level***

No.	Jenjang Pendidikan	2023	2022	Komposisi *Composition*	*Education Level*
1	Pasca Sarjana	25	25	3%	*Post Graduate*
2	Sarjana	255	236	28%	*Undergraduate*
3	Diploma	118	137	13%	*Diploma*
4	Sekolah Lanjutan/SLTA/SMK	470	482	52%	*Non Academic*
5	Lain-lain	33	40	4%	*Others*
	Jumlah	**901**	**920**	**100%**	***Total***

Ditinjau dari status kepegawaian, ±60% dari jumlah karyawan merupakan karyawan tetap, sedangkan sisanya merupakan karyawan kontrak. Sedangkan dari jenis kelamin, ±78% merupakan karyawan berjenis kelamin laki-laki.

In terms of employment status, ±60% of total employees are permanent employees, while the rest are contract employees. Meanwhile the gender, ±78% are male gender.

Komposisi karyawan berdasarkan status kepegawaian ***Composition of employees by employment status***

No.	Status Kepegawaian	2023	2022	Komposisi *Composition*	*Employment Status*
1	Tetap	543	581	60%	*Permanent*
2	Kontrak	358	339	40%	*Contract*
	Jumlah	**901**	**920**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan jenis kelamin ***Composition of employees by employment status***

No.	Status Kepegawaian	2023	2022	Komposisi *Composition*	*Employment Status*
1	Laki-laki	700	722	78%	*Man*
2	Perempuan	201	198	22%	*Women*
	Jumlah	**901**	**920**	**100%**	***Total***

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN ***EMPLOYEE TURNOVER***

Selama tahun 2023 total karyawan yang berhenti dari Perusahaan sebanyak 98 orang, yang disebabkan oleh kontrak kerja berakhir, pengunduran diri dan pensiun. Tingkat perputaran karyawan pada tahun 2023 sebesar ±11%. Sesuai Undang Undang Cipta Kerja dan Peraturan Perusahaan yang berlaku, karyawan yang mengundurkan diri harus mengajukan surat pengunduran diri kepada atasan minimum 1 bulan sebelumnya.

In 2023, total employees who resign from the Company were 98 people, due to the expiration of the employment contract, resignation and retirement. The employee turnover rate in 2023 is ±11%. According to the Omnibus Law and Regulations of the Company, employees who resign must submit a letter of resignation to the Leader minimum one month earlier.

No.	Turnover karyawan	2023	2022	*Employment Turn Over*
1	Rekruitmen baru	79	90	*New Recruitment*
2	Mengundurkan diri	45	56	*Resign*
3	Pensiun	24	14	*Retirement*
4	Meninggal dunia	0	5	*Pass away*
5	Masa kontrak berakhir	29	5	*Contract Expires*

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Kehadiran Perusahaan di tengah-tengah masyarakat diharapkan dapat memberikan manfaat dan kontribusi yang positif bagi kehidupan masyarakat. Dengan demikian, akan tercipta hubungan yang harmonis sehingga dapat mendukung kelancaran kegiatan usaha Perusahaan.

Secara rutin Perusahaan melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial (TJSL) sebagai Upaya untuk memberikan dampak yang positif serta menjalin sinergi yang harmonis dengan masyarakat sekitar.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah melakukan berbagai kegiatan CSR yang mencakup bidang kesehatan, ekonomi, lingkungan, dan sosial. Perusahaan telah mengalokasikan dana sebesar Rp 3,8 miliar untuk kegiatan-kegiatan tersebut.

BIDANG KESEHATAN

Perusahaan bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) menyelenggarakan kegiatan Donor Darah yang berlokasi di Skywalk PIM 2 dan Pondok Indah Hotel. Kegiatan ini dilakukan rutin setiap tahunnya.



Donor Darah | ***Blood Donation (PIM-2)***

BIDANG EKONOMI

Untuk mendukung pertumbuhan ekonomi pada Kawasan sekitar proyek, Perusahaan melalui unit usaha juga rutin menggelar kegiatan festival UMKM untuk pemberdayaan ekonomi Masyarakat. Di tahun 2023, terdapat lebih dari 200 UMKM yang menerima manfaat dari lahan/ruang yang disediakan untuk pengembangan usaha.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The Company's presence in the community is expected to provide benefits and positive contributions to community life. Thus, a harmonious relationship is created, which will also support the continuity of the Company's business activities.

The Company regularly implements the Corporate Social Responsibility (CSR) program as an effort to provide positive impact and establish a harmonious synergy with the surrounding community.

In 2023, the Company has conducted various CSR activities covering the aspects of health, economic, environmental and social. The Company has allocated funds amounting to Rp 3,8 billion for these activities.

HEALTH SECTOR

The Company collaborated with the Indonesian Red Cross (PMI) to organize blood donation activities located at Skywalk PIM-2 and Pondok Indah Hotel. This activity is conducted in regularly every year.



Donor Darah | ***Blood Donation (Pondok Indah Hotel)***

ECONOMIC SECTOR

To support economic growth in the projects area, the Company through its business unit, regularly organizes Micro, Small and Medium Enterprises (MSME) Festival activities for community economic empowerment. In 2023, there are more than 200 MSME who have received benefit from the land or space provided for business development.

BAZAR UMKM





KANTIN | ***CANTEEN***



BIDANG LINGKUNGAN

Perusahaan selalu memperhatikan isu-isu konservasi lingkungan, antara lain: pembersihan rumput liar, normalisasi parit dan saluran air disekitar kawasan proyek, penanaman dan peremajaan pohon, mendukung kampanye pembatasan penggunaan kantong plastik sekali pakai, mendukung kegiatan daur ulang produk, dan lainnya.

ENVIROMENTAL SECTOR

The Company always pays attention to environmental conservation issues, such as follows: clearing weeds normalization of canals and waterways in the surrounding area of the project, tree planting and rejuvenating, support the campaign in limiting the use of single-use plastic bags, supporting product recycling, etc.

BIDANG SOSIAL

Bentuk dukungan yang diberikan antara lain:

a. Penyaluran bantuan kepada Panti Asuhan, Yayasan Kanker Anak Indonesia, Yayasan Sayap Ibu, dan yayasan nirlaba lainnya.
b. Kegiatan buka puasa bersama dengan panti asuhan.
c. Ikut berpartisipasi dengan Walubi (Perwakilan Umat Buddha Indonesia) pada acara perayaan hari Waisak dengan melakukan pelayanan dan konsultasi kesehatan gratis kepada warga sekitar Candi Borobudur, Magelang.
d. Sumbangan hewan kurban kepada warga sekitar pada setiap perayaan hari raya Kurban Idul Adha.
e. Mendukung pelaksanaan kegiatan HUT Kemerdekaan RI dan kegiatan lain yang diselenggarakan warga sekitar Perusahaan.

SOCIAL SECTOR

Support for social communities, such as:

a. Distributing charity to orphanages, Yayasan Kanker Anak Indonesia, Yayasan Sayap Ibu, and other non-profit foundation.
b. Fast-breaking activities with the Orphanages,
c. Participate with Walubi on Vesak Day Celebration by providing free health services and medical consultation to local residents around Borobudur Temple area, Magelang.
d. Donations of sacrificial animals to surrounding communities at every celebration or Eid Al-Adha,
e. Supporting the event of Indonesian Independence Day Celebration activities, and other activities conducted by communities around the project.



Bantuan kepada Yayasan Kanker Anak Indonesia
Charity to Yayasan Kanker Anak Indonesia



Bantuan kepada Yayasan Sayap Ibu
Charity to Yayasan Sayap Ibu



Buka Puasa Bersama



Break fasting



Pelayanan kesehatan gratis dengan Walubi



Free Health Service with Walubi



Sumbangan Hewan Kurban / *Donation Sacrificial Animals*

PROFIL DEWAN KOMISARIS

COMMISSSIONERS' PROFILE



Dra Siti Hartati Murdaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Usia
77 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003

Riwayat jabatan di Perusahaan
Presiden Komisaris, 2003 - sekarang

Riwayat pendidikan

- Management for Smaller Company Program di National University of Singapore (1985)
- Executive Program for Graduate Student, Stanford University, California, USA (1984)
- Sarjana Tata Niaga Fakultas Ekonomi dari Universitas 17 Agustus (1969)
- Fakultas Ekonomi, Universitas Trisakti (1969)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Direktur Utama PT Central Cipta Murdaya (2017 sekarang)
- Direktur Utama PT Cipta Cakra Murdaya (2017 – sekarang)
- Direktur Utama PT Jakarta International Expo (2016 – sekarang)
- Presiden Direktur PT Jakarta Land (2016 – sekarang)
- Presiden Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Komisaris Utama PT Bali Propertindo (2006 – sekarang)
- Presiden Direktur PT Sekman Wisata (2006 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Presiden Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Komisaris PT Bumi Sangrilla Jaya (2004 – sekarang)
- Direktur Utama PT Allsports'78 (2001 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Berca Computel (1997 – sekarang)
- Direktur Utama PT Intraca Hutani Lestari (1997 – sekarang)
- Direktur Utama PT Hardaya Aneka Shoes Industry (1988 – sekarang)
- Presiden Direktur PT Intracawood Manufacturing (1988 – sekarang)
- Direktur Utama PT Nagasakti Paramashoes Industry (1988 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Infokom Internusa (1984 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Ages
77 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003

Positions held at the Company
President Commissioner, 2003 – now

Education

- *Management for Smaller Company Program at National University of Singapore (1985)*
- *Executive Program for Graduate Student, Stanford University, California, USA (1984)*
- *Bachelor of Commerceof Economic Faculty at University of 17 Agustus (1969).*
- *Economic faculty, Trisakti University (1969)*

Employment History

- *President Director PT Central Cipta Murdaya (2017 – now)*
- *President Director PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – now)*
- *President Director PT Jakarta International Expo (2016 – now)*
- *President Director PT Jakarta Land (2016 – now)*
- *President Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *President Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *President Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *President Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *President Commissioner PT Bali Propertindo (2006–now)*
- *President Director PT Sekman Wisata (2006 – now)*
- *President Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *President Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Commissioner PT Bumi Sangrilla Jaya (2004 – now)*
- *President Director PT Allsports'78 (2001 – now)*
- *President Commissioner PT Berca Computel (1997 – now)*
- *President Director PT Intraca Hutani Lestari (1997 – now)*
- *President Director PT Hardaya Aneka Shoes Industry (1988 – now)*
- *President Director PT Intracawood Manufacturing (1988 – now)*
- *President Director PT Nagasakti Paramashoes Industry (1988 – now)*
- *President Commissioner PT Infokom Internusa (1984 – now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)



Junita Ciputra
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Usia
62 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum Penunjukan
Akta No. 56 tertanggal 16 September 2020

Riwayat jabatan di Perusahaan
Wakil Presiden Komisaris, Agustus 2020-sekarang.

Riwayat pendidikan
- Master Keuangan dan Real Estate, Universitas Southern California, USA tahun 1988
- Sarjana Keuangan Universitas San Fransisco, USA tahun 1984

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Wakil Presiden Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Pondok Indah Development (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Pondok Indah Investment (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Pondok Indah Land (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT MK Propertindo (2020-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2020-sekarang)
- Komisaris PT Bumi Shangril La Jaya (2021-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Metropolitan Land Tbk (2021-sekarang)
- Wakil Presiden Komisaris PT Binaraguna Mediktama (2021-sekarang)
- Presiden Komisaris PT Asuransi Ciputra Indonesia (2017-sekarang)
- Komisaris PT Ciputra Development Tbk (2020-sekarang)
- Komisaris PT Ciputra Internasional (2013-sekarang)
- Direktur PT Ciputra Residence (2016-sekarang)
- Ketua Pengurus Yayasan Ciputra Pendidikan (2006-sekarang)
- Ketua Pengurus Yayasan CItra Berkat (2002-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Apratima Sejahtera)

Ages
62 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 56 dated 16 September 2020

Positions held at the Company
Vice President Commissioner, August 2020-now

Education
- *Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, USA, 1988.*
- *Bachelor degree in Finance, University of San Fransisco, USA, 1984.*

Employment History
- *Vice President Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT Pondok Indah Development (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT Pondok Indah Investmet (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT Pondok Indah Land (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT MK Propetindo (2020-now)*
- *Vice President Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2020-now)*
- *Commissioner PT Bumi Shangril La Jaya (2021-now)*
- *President Commissioner PT Metropolitan Land Tbk (2021--now)*
- *Vice President Commissioner PT Binaraguna Mediktama (2021-now)*
- *President Commissioner PT Asuransi Ciputra Indonesia (2017-now)*
- *Commissioner PT Ciputra Development Tbk (2020-now)*
- *Commissioner PT Ciputra Internasional (2013-now)*
- *Director PT Ciputra Residence (2016-now)*
- *Chairman of Executive Board of Ciputra Pendidikan Foundation (2006-now)*
- *Chairman of Executive Board of Citra Berkat Foundation (2002-now)*

Affiliate relations
Affiliated with controlling shareholders (PT Apratima Sejahtera)



Murdaya Widyawimarta
Komisaris
Commissioner

Usia
82 tahun per 31 Desember 2023
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, 2003 - sekarang
Riwayat pendidikan
Fakultas Ekonomi di Universitas Indonesia
Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Komisaris Utama PT Jakarta International Expo (2016 - sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Direktur Utama PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (2004 – sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Komisaris Utama PT Bumi Shangril La Jaya (2004-sekarang)
- Komisaris PT Jakarta Land (2004 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Central Cipta Murdaya (1994 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Cipta Cakra Murdaya (1993 – sekarang)
- Wakil Komisaris Utama PT Intracawood Manufacturing (1988 – sekarang)
- Direktur Utama PT Berca Indonesia (1971 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Ages
82 Years as of 31 December 2023
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Commissioner, 2003 – now
Education
Economic faculty from Indonesia University
Employment History

- *President Commissioner PT Jakarta International Expo (2016 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *President Director PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (2004 – now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *President Commissioner PT Bumi Shangril La Jaya (2004-now)*
- *Commissioner PT Jakarta Land (2004 – now)*
- *President Commissioner PT Central Cipta Murdaya (1994 – now)*
- *President Commissioner PT Cipta Cakra Murdaya (1993 – now)*
- *Vice President Commissioner PT Intracawood Manufacturing (1988 – now)*
- *President Director PT Berca Indonesia (1971 – now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)



Metta Margaretha Murdaya
Komisaris
Commissioner

Usia
49 tahun per 31 Desember 2023
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Perusahaan, 2003 sampai sekarang
Riwayat pendidikan
- Magister Administrasi Bisnis di New York University, USA (2002)
- Sarjana Tehnik Arsitektur di University of California di Berkeley, USA (1997)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Komisaris PT Central Cipta Murdaya (2017-sekarang)
- Komisaris PT Cipta Cakra Murdaya (2017-sekarang)
- Direktur PT Indosports Jaya (2013-sekarang)
- Direktur PT Berca Indosports (2013-sekarang)
- Direktur PT Berca Sportindo (2013-sekarang)
- Direktur PT Putra Prima Sakti (2013-sekarang)
- Direktur PT Mahakarya Catur Prima (2013-sekarang)
- Komisaris PT Hardaya Inti Plantation (2012-sekarang)
- Komisaris PT Juara Beauty Indonesia (2012-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Komisaris PT Berca Global Access (2012-sekarang)
- Komisaris PT Paramita Raga Fit (2011-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Komisaris PT Berca Indonesia (2006-sekarang)
- Direktur PT Karuna Paramita Propertindo (2006-sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya)

Ages
49 years as of 31 Dcsember 2023
Nationality Age
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Commissioner, 2003-now
Education
- *Magister Administrasi Bisnis di New York University, USA (2002)*
- *Bachelor of Arts, double degree architecture and cognitive science at University of California at Berkeley, USA (1997)*

Employment History
- *Commissioner PT Central Cipta Murdaya (2017-now)*
- *Commissioner PT Cipta Cakra Murdaya (2017-now)*
- *Director PT Indosports Jaya (2013-now)*
- *Director PT Berca Indosports (2013-now)*
- *Director PT Berca Sportindo (2013-now)*
- *Director PT Putra Prima Sakti (2013-now)*
- *Director PT Mahakarya Catur Prima (2013-now)*
- *Commissioner PT Hardaya Inti Plantation (2012-now)*
- *Commissioner PT Juara Beauty Indonesia (2012-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Commissioner PT Berca Global Access (2012-now)*
- *Commissioner PT Paramita Raga Fit (2011-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Commissioner PT Berca Indonesia (2006-now)*
- *Director PT Karuna Paramita Propertindo (2006-now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya)



Prajna Murdaya MSc
Komisaris
Commissioner

Usia
47 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003

Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, 2003 sampai sekarang

Riwayat pendidikan

- Magister Industri Elektrik University of Stanford, USA (2001)
- Sarjana Tehnik Electro di University of Stanford, USA (1998)

Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Direktur di PT Central Cipta Murdaya (2017 – sekarang)
- Direktur PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – sekarang)
- Komisaris di PT. Berca Hardaya Perkasa (2016 – sekarang)
- Komisaris Utama di PT. Berca Engineering (2014 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Berca Indosports (2013 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Berca Sportindo (2013 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Hardaya Shoe Component (2013 – sekarang)
- Direktur Utama di PT Indosports Jaya (2013 - sekarang)
- Komisaris Utama di PT. Abdibangun Buana (2012 – sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur PT. Berca Cakra Teknologi (2008 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Niaga Medika (2008 – sekarang),
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Komisaris di PT. Hardayawidya Graha (2007 – sekarang)
- Komisaris di PT. Infokom Internusa (2007 – sekarang)
- Komisaris di PT. Jakarta Land (2007 – sekarang)
- Direktur di PT. Intraca Hutani Lestari (2006 – sekarang)
- Direktur di PT. Nagasakti Paramashoes Industry (2006 – sekarang)
- Komisaris di PT. Sekman Wisata (2006 – sekarang)
- Direktur di PT. Intraca Hutani Lestari (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Allsports'78 (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Bali Propertindo (2006 – sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT. Berca Schindler Lifts (2005 – sekarang)
- Direktur PT Berca Indonesia (2005 – sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Komisaris PT. Berca Mandiri Perkasa (2004 – sekarang)
- Direktur PT Karunia Berca Indonesia (Agustus 2004 – sekarang)
- Direktur PT Hardaya Aneka Shoes Industry (2004 – sekarang)
- Komisaris di PT Sarana Aircon Utama (Juni 2002 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Ages
47 Years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003

Positions held at the Company
Commissioner, 2003-now

Education

- *Master of Science, Industrial Engineering at Stanford University, USA (2001)*
- *Bachelor of Science, Electrical Engineering, at Stanford University, USA (1998)*

Employment History

- *Director at PT Central Cipta Murdaya (2017 – now)*
- *Director PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – now)*
- *Commissioner at PT. Berca Hardaya Perkasa (2016 – now)*
- *President Commissioner at PT. Berca Engineering (2014 – now)*
- *President Director PT. Berca Indosports (2013 – now)*
- *President Director PT. Berca Sportindo (2013 – now)*
- *President Director PT. Hardaya Shoe Component (2013 – now)*
- *President Directort at PT Indosports Jaya (2013 – now)*
- *President Commissioner at PT. Abatbangun Buana (2012 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director PT. Berca Cakra Teknologi (2008 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Niaga Meatka (2008 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Commissioner at PT. Hardayawidya Graha (2007 – now)*
- *Commissioner at PT. Infokom Internusa (2007 – now)*
- *Commissioner at PT. Jakarta Land (2007 – now)*
- *Director at PT. Intraca Hutani Lestari (2006 – now)*
- *Director at PT. Nagasakti Paramashoes Industry (2006 – now)*
- *Commissioner at PT. Sekman Wisata (2006 – now)*
- *Director at PT. Intraca Hutani Lestari (2006 – now)*
- *Director PT. Allsports'78 (2006 – now)*
- *Director PT. Bali Propertindo (2006 – now)*
- *Vice President Director PT. Berca Schindler Lifts (2005 – now)*
- *Director PT Berca Indonesia (2005 – now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Commissioner PT. Berca Mandiri Perkasa (2004 – now)*
- *Director PT Karunia Berca Indonesia (August 2004 – now)*
- *Director PT Hardaya Aneka Shoes Industry (2004 – now)*
- *Commissioner PT Sarana Aircon President (June 2002 – now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)



Iwan Putra Brasali MSc.
Komisaris
Commissioner

Usia
58 Tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum Penunjukan
Akta No. 25, tangal 9 Maret 2007

Riwayat jabatan di Perusahaan
- Komisaris, 2007 sampai sekarang
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, 2015-sekarang

Riwayat pendidikan
- Magister Insinyur tehnik Sipil dari University of of Southern California, LA, USA (1998)
- Sarjana Tehnik Sipil di University of Southern California, LA, USA (1997)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur PT Brasali Realty (1990-sekarang)
- Direktur PT Pacific Corponusa (1990-sekarang)
- Direktur Utama PT Budimulia Investama (1990-sekarang)
- Direktur Utama PT Taman Cilegon Indah (1993-sekarang)
- Direktur Utama PT Puribrasali Realtindo (1993-sekarang)
- Direktur Utama PT Puri Pacific Intiland (1993-sekarang)
- Direktur Utama PT Budimulia Prima Realty (2010-sekarang)
- Komisaris PT Cikarang Listrindo Tbk (2004-sekarang)
- Komisaris PT Budimulia Penta Realty (2012-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Buditama Nirwana)

Ages
58 Years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 25 dated 9 March 2007

Positions held at the Company
- *Commissioner, 2007-now*
- *Member of Nomination and Remuneration Comittee, 2015-now*

Education
- *Master of Science in Civil Engineering from University of Southern California, LA, USA (1998)*
- *Bachelor of Science in Civil Engineering, at University of Southern California, LA, USA (1997)*

Employment History
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Director PT Brasali Realty (1990-now)*
- *Director PT Pacific Corponusa (1990-now)*
- *President Director PT Budimulia Investama (1990-now)*
- *President Director PT Taman Cilegon Indah (1993-now)*
- *President Director PT Puribrasali Realtindo (1993-now)*
- *President Director PT Puri Pacific Intiland (1993-now)*
- *President Director PT Budimulia Prima Realty (2010-now)*
- *Commissioner PT Cikarang Listrindo Tbk (2004-now)*
- *Commissioner PT Budimulia Penta Realty (2012-now)*

Affiliate relations
Affiliated with controlling shareholders (PT Buditama Nirwana).



Fenza Sofyan
Komisaris
Commissioner

Usia
57 Tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum Penunjukan
Akta No. 56 tertanggal 16 September 2020

Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, Agustus 2020 - sekarang

Riwayat pendidikan
Bachelor of Business Management , Baldwin Wallace University of Ohio, USA 1988

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Penta Cosmopolitan (1993-sekarang)
- Direktur PT Pesona Equator (1993-sekarang)
- Direktur PT Penta Kencana Pakar Perdana (1994-sekarang)
- Direktur PT Pacific Corponusa (1998-sekarang)
- Komisaris PT Caison Dimensi (2004-sekarang)
- Komisaris PT Cikarang Listrindo Tbk (2004-sekarang)
- Komisaris Utama PT Perentjana Djaja (2004-sekarang)
- Wakil Direktur PT Budimulia Prima Realty (2011-sekarang)
- Direktur Utama PT Metropolitan Golden Management (2012-sekarang)
- Direktur Utama PT Metropolitan Persada International (2012-sekarang)
- Komisaris Utama PT Metropolitan Horison Development (2012-sekarang)
- Direktur PT Budimulia Penta Realti (2012-sekarang)
- Komisaris PT Penta Artha Gemilang (2016-sekarang)
- Komisaris PT Emdeki Utama Tbk (2017-sekarang)
- Komisaris Utama PT Viciti International Propertindo (2018-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2021-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2021-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2021-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2021-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2021-sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2021-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Penta Cosmopolitan)

Ages
57 Years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 56 dated 16 September 2020

Positions held at the Company
Commissioner, August 2020 – now

Education
Bachelor of Business Management , Baldwin Wallace University of Ohio, USA 1988

Employment History
- *Director PT Penta Cosmopolitan (1993-now)*
- *Director PT Pesona Equator (1993-now)*
- *Director PT Penta Kencana Pakar Perdana (1994-now)*
- *Director PT Pacific Corponusa (1998-now)*
- *Commissioner PT Caison Dimensi (2004-now)*
- *Commissioner PT Cikarang Listrindo Tbk (2004- now)*
- *President Commissioner PT Perentjana Djaja (2004- now)*
- *Wakil Direktur PT Budimulia Prima Realty (2011- now)*
- *President Director PT Metropolitan Golden Management (2012- now)*
- *President Director PT Metropolitan Persada International (2012-now)*
- *President Commissioner PT Metropolitan Horison Development (2012-now)*
- *Director PT Budimulia Penta Realti (2012-now)*
- *Commissioner PT Penta Artha Gemilang (2016-now)*
- *Commissioner PT Emdeki Utama Tbk (2017-now)*
- *President Commissioner PT Viciti International Propertindo (2018-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2021-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2021-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2021-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2021-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2021-now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2021-now)*

Affiliate relations
Affiliated with controlling shareholders (PT Penta Cosmopolitan).



H. Agam Nugraha Subagdja
Komisaris
Commissioner

Usia
61 Tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 86 tanggal 31 Mei 2012

Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, 2012 sampai sekarang

Riwayat pendidikan
- Magister Administrasi Bisnis Internasional dari Universitas Schiller, London, Inggris (1992)
- Sarjana Administrasi Bisnis dari International University Europe (1987)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur Utama PT Metropolitan Development (2016-sekarang)
- Direktur Utama PT Metropolitan Horison Development (2012-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2011-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Direktur PT Sarilembah Tirta Hijau (2005-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur Utama PT Supra Sarana Wisata Persada (1998-sekarang)
- Direktur PT Kartika Bina Medikatama (1997-sekarang)
- Direktur PT Dwitunggal Permata (1994-sekarang)
- Direktur PT Dwitunggal Gunanusa (1994-sekarang)
- Direktur PT Supra Piranti Wisata Ria (1994-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Dwitunggal Permata).

Ages
61 Years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 86 dated 31 May 2012

Positions held at the Company
Commissioner, 2012 – now

Education
- *Master of International Business Administration from University of Schiller, London England (1992)*
- *Bachelor of business adminstration from International University Europe, London, England (1987)*

Employment History
- *President Director PT Metropolitan Development (2016-now)*
- *President Director PT Metropolitan Horison Development (2012-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2011-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director PT Sarilembah Tirta Hijau (2005-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*
- *President Director PT Supra Sarana Wisata Persada (1998-now)*
- *Director PT Kartika Bina Medikatama (1997-now)*
- *Director PT Dwitunggal Permata (1994-now)*
- *Director PT Dwitunggal Gunanusa (1994-now)*
- *Director PT Supra Piranti Wisata Ria (1994-sekarang)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Dwitunggal Permata) .



Karuna Murdaya MSc
Komisaris
Commissioner

Usia
43 Tahun per 31 Desember 2023
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, 2003 sampai sekarang
Riwayat pendidikan
- Magister City Planning, Massachusetts Institute of Technology, USA (2005)
- Sarjana Ekonomi Lingkungan dari University of California, Berkeley, USA (2003)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – sekarang)
- Direktur di PT. Jakarta Land (2017-sekarang),
- Direktur PT. Hardaya Shoe Component (2013 – sekarang)
- Direktur di PT. Intracawood Manufacturing (2013 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Karuna Paramita Propertindo (2012 – sekarang)
- Direktur Utama di PT Central Cipta Murdaya (2012 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Hardayawidya Graha (2012 – sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur di PT. Jakarta International Expo (2009 – sekarang)
- Direktur di PT. Amec Berca Indonesia (2008 – sekarang)
- Direktur PT. Berca Niaga Medika (2008 – sekarang)
- Presiden Direktur PT. HP Berca Servisindo (2008 – sekarang)
- Komisaris di PT. Berca Cakra Teknologi (2008 – sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Komisaris PT Pondok Indah Investment (2007-sekarang)
- Direktur di PT. Berca Engineering (2007 – sekarang)
- Komisaris di PT. Allsports'78 (2006 – sekarang)
- Direktur Utama PT. Bali Propertindo (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Berca Indonesia (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Berca Sportindo (2006 – sekarang)
- Direktur PT. Sekman Wisata (2006 – sekarang)
- Komisaris PT. Hardaya Aneka Shoes Industry (2006 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Indosports (2006 – sekarang)
- Komisaris di PT. Nagasakti Paramashoes Industry (2003 – sekarang)
- Komisaris PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Komisaris PT MK Propertindo (2004-sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Ages
43 Years as of 31 December 2023
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
Commissioner, 2003-now
Education
- *Master of City Planning, Massachusetts Institute of Technology, USA (2005)*
- *Bachelor of Environmental Economics of University of California, Berkeley, USA (2003)*

Employment History
- *Director PT. Cipta Cakra Murdaya (2017 – now)*
- *Director at PT. Jakarta Land (2017-now*
- *Director PT. Hardaya Shoe Component (2013 – now)*
- *Director di PT. Intracawood Manufacturing (2013 – now)*
- *President Director PT. Karuna Paramita Propertindo (2012 – now)*
- *President Director at PT Central Cipta Murdaya (2012 – now)*
- *President Director PT. Hardayawidya Graha (2012 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director di PT. Jakarta International Expo (2009 – now)*
- *Director di PT. Amec Berca Indonesia (2008 – now)*
- *Director PT. Berca Niaga Medika (2008 – now)*
- *President Director PT. HP Berca Servisindo (2008 – now)*
- *Commissioner di PT. Berca Cakra Teknologi (2008 – now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Commissioner PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director di PT. Berca Engineering (2007 – now)*
- *Commissioner di PT. Allsports'78 (2006 – now)*
- *President Director PT. Bali Propertindo (2006 – now)*
- *Director PT. Berca Indonesia (2006 – now)*
- *Director PT. Berca Sportindo (2006 – now)*
- *Director PT. Sekman Wisata (2006 – now)*
- *Commissioner PT. Hardaya Aneka Shoes Industry (2006 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Indosports (2006 – now)*
- *Commissioner di PT. Nagasakti Paramashoes Industry (2003 – now)*
- *Commissioner PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Commissioner PT MK Propertindo (2004-now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya)



Kirana Widjaja
Komisaris
Commissioner

Usia
64 tahun per 31 Desember 2023
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003
Riwayat jabatan di Perusahaan
- Komisaris, 2003 sampai sekarang
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (2015)

Riwayat pendidikan
- Master in Management dari Technology University of Philippines (1996)
- Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Indonesia (1985)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Wakil Direktur Utama PT. Intracawood Manufacturing (2009 – sekarang)
- Direktur PT. Central Cipta Murdaya (2006 – sekarang)
- Komisaris PT Jakarta Land (2005 – sekarang)
- Komisaris PT. Balfour Beatty Sakti Indonesia (2003 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Sportindo (2003 – 2013)
- Direktur PT. CCM Propertindo (2003 – sekarang)
- Komisaris PT. Jakarta International Expo (2003 – sekarang)
- Komisaris PT Karuna Paramita Propertindo (Januari 2001 – sekarang)
- Komisaris PT. Allsports'78 (2001 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Niaga Medika (1999 – sekarang)
- Komisaris PT. Berca Hardaya Perkasa (1998 – sekarang)
- Komisaris PT. BICC Berca Cables (1997 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo)

Ages
64 years as of 31 December 2023
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003
Positions held at the Company
- *Commissioner, 2003 - now*
- *Member of Nomination and Remuneration Committee (2015)*

Education
- *Master in Management from Technology University of Philippines (1996)*
- *Bachelor of Economics - Accounting from University of Indonesia (1985)*

Employment History
- *Vice President Director PT. Intracawood Manufacturing (2009 – now)*
- *Director PT. Central Cipta Murdaya (2006 – now)*
- *Commissioner PT Jakarta Land (2005 – now)*
- *Commissioner PT. Balfour Beatty Sakti Indonesia (2003 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Sportindo (2003 – 2013)*
- *Director PT. CCM Propertindo (2003 – now)*
- *Commissioner PT. Jakarta International Expo (2003 – now)*
- *Commissioner PT Karuna Paramita Propertindo (January 2001 – now)*
- *Commissioner PT. Allsports'78 (2001 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Niaga Medika (1999 – now)*
- *Commissioner PT. Berca Hardaya Perkasa (1998 – now)*
- *Commissioner PT. BICC Berca Cables (1997 – now)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo)



Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner

Usia
53 tahun per 31 Desember 2023
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 23 tanggal Juni 2022
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris, Juni 2022 - sekarang
Riwayat pendidikan
- Sarjana Kimia, Universitas Nortwestern, Illinois, Amerika Serikat (1993)
- Sertifikasi Administrasi Bisnis-extension, Universitas Barkeley, California, Amerika Serikat (1994)
- Master Engineering Economic Systems dan Operations Research, Universitas Stanford, California, USA (2000)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur Utama PT Emdeki Utama Tbk (2021-sekarang)
- Komisaris Independen PT Sequis Life (2021-sekarang)
- Komisaris PT Pembangunan Jaya (2020-sekarang)
- Komisaris PT Jaya Real Property Tbk (2020-sekarang)
- Presiden Direktur PT BNP Paribas Investment (2011-2019)
- Direktur PT BNP Paribas Investment Partners (2010-2011)
- Vice President PT Ciptadana Capital (2009-2010)
- Manager Marketing, associate director PT Fortis Investments (2003-2008)
- Relationship & product manager PT Citigroup Securities Indonesia (2001-2003)
- Assistant Manager PT Seca Energy Cell (1996-1998)
- Management Associate, Citibank, Jakarta (1995-1996)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali.

Ages
53 years as of 31 December 2023
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No.23 dated 23 June 2022
Positions held at the Company
Commissioner, June 2022 – now
Education
- *Bachelor of Science, Chemical engineering, Northwestern University, Illinois, USA (1993)*
- *Certificate of Business Administration, University of California Barkeley-extension, California, USA (1994)*
- *Master of Science, Engineering Economic Systems and Operations Research, Stanford University, California, USA (2000)*

Employment History
- *President Director PT Emdeki Utama Tbk (2021-now)*
- *Independent Commissioner PT Sequis Life (2021-now)*
- *Commissioner PT PembangunanJaya (2020-now)*
- *Commissioner PT Jaya Real Property Tbk (2020-now)*
- *President Director PT BNP Paribas Investment (2011-2019)*
- *Director PT BNP Paribas Investment Partners (2010-2011)*
- *Vice President PT Ciptadana Capital (2009-2010)*
- *Manager Marketing, associate director PT Fortis Investments (2003-2008)*
- *Relationship & product manager PT Citigroup Securities Indonesia (2001-2003)*
- *Assistant Manager PT Seca Energy Cell (1996-1998)*
- *Management Associate, Citibank, Jakarta (1995-1996)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders.



Prof DR Djokosantoso Moeljono CBA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
83 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 30 tertanggal 14 Mei 2009

Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independent, 2009 - sekarang

Riwayat pendidikan
- Profesor bidang ekonomi dari Universitas Muhammadiyah Surakarta (2008)
- Doktor Psikologi Industri dan Organisasi, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (2002)
- Doktorandus Ekonomi, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (1966)
- Sarjana Ekonomi di Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (1964)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Dosen Penguji S3 di Universitas Gajah Mada, Universitas Indonesia, Universitas Padjadjaran dan Institut Pertanian Bogor (2006-sekarang)
- Komisaris Utama PT. Malindo Ventura Nusantara (1994-1996)
- Presiden Direktur PT. Bank Rakyat Indonesia (1993-2000)
- Direktur PT. Bank Rakyat Indonesia (1992-1993)
- Komisaris Utama PT. Griya Wisata Hotel Corporation (1987-1991)
- Direktur PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (1986-1992)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Pernyataan independensi
Telah menjabat lebih dari 3 (tiga) periode sebagai Komisaris Independen

Ages
83 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 30 dated May 14, 2009

Positions held at the Company
Independent Commissioner, 2009 – now

Education
- *Profesor of Economics, Muhammadiyah University, Surakarta (2008).*
- *Doctor of Industrial Psychology and Organization, Gajah Mada University, Jogjakarta (2002)*
- *Master of Economic, Gajah Mada University, Jogjakarta (1966)*
- *Bachelor of Economic, Gajah Mada University, Jogjakarta (1964)*

Employment History
- *Examiner Doctorate Degree at Gajah Mada University, University of Indonesia, Padjadjaran University and Institut Pertanian Bogor (2006-now)*
- *President Commissioner at PT. Malindo Ventura Nusantara (1994-1996)*
- *President Director at PT. Bank Rakyat Indonesia (1993-2000)*
- *Director at PT. Bank Rakyat Indonesia (1992-1993)*
- *President Commissioner at PT. Griya Wisata Hotel Corporation (1987-1991)*
- *Director PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (1986-1992)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

Independency statement
Has served more than 3 (three) periods as an Independent Commissioner



Mia Puspawati BA,
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
75 tahun per 31 Desember 2023
Warganegara
Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 30 tertanggal 14 Mei 2009
Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independent, 2009 - sekarang
Ketua Komite Nominasi & Remunerasi , 2015-sekarang
Riwayat pendidikan
Sarjana Bahasa Asing di Akademi Bahasa Asing di Bandung (1971)
Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Ketua Yayasan Aini (2018 – sekarang)
- Direktur PT Binara Mediktama Aini (2019 – sekarang)
- Komisaris PT Karya Cipta Puspa (2021 – sekarang)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali
Pernyataan independensi
Telah menjabat lebih dari 3 (tiga) periode sebagai Komisaris Independen

Ages
75 years as of 31 December 2023
Nationality
Indonesian
Legal basis
Deed No. 30 dated 14 May 2009
Positions held at the Company
Independent Commissioner, 2009 – now
Head of Committee Nomination & Remuneration, 2015 – now
Education
Bachelor of Foreign Language from Foreign Language Academy in Bandung in 1971
Employment History
- *Chairman at Aini Foundation (2018-now)*
- *Director at PT Binara Mediktama Aini (2019-now)*
- *Commissioner at PT Karya Cipta Puspa (2021-now)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders
Independency statement
Has served more than 3 (three) periods as an Independent Commissioner



Yandi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
43 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 56 tertanggal 16 September 2020

Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independen, Agustus 2020-sekarang

Riwayat pendidikan
- Master Ilmu Politik Universitas Tanjungpura Pontianak (2017)
- Sarjana Pendidikan Agama STAB Maha Prajna Jakarta (2008)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur Utama PT Elok Pribadi Insan Cerdas (2019 – sekarang)
- Direktur Utama PT Mitra Gemilang Mahakarya (2019 – sekarang).
- Komisaris PT Epic Kelola Amerta (2019- sekarang)
- Komisaris PT Robot Otomatis Helios (2019- sekarang)
- Komisaris PT Ormand Capital International (2019- sekarang)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Pernyataan independensi
Belum menjabat satu periode sebagai Komisaris Independen

Ages
43 years as of 31 December 2023

Nationality
Ndonesian

Legal basis
Deed No. 56 dated 16 September 2020

Positions held at the Company
Independent Commissioner, August 2020-now

Education
- *Magister of Political Science at Tanjungpura University-Pontianak (2017)*
- *Bachelor of Religious Education at STAB Maha Prajna-Jakarta (2008)*

Employment History
- *President Director PT Elok Pribadi Insan Cerdas (2019 – now)*
- *President Director PT Mitra Gemilang Mahakarya (2019 – now).*
- *Commissioner PT Epic Kelola Amerta (2019- now)*
- *Commissioner PT Robot Otomatis Helios (2019- now)*
- *Commissioner s PT Ormand Capital International (2019- now)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

Independency statement
Has not served one period as an Independent Commissioner



Ariesman Auly, CA, CPA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
83 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 11 tertanggal 5 Agustus 2016

Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independen, 2016 - sekarang
Ketua Komite Audit, 2020 - sekarang

Riwayat pendidikan
- Sarjana Akuntansi di Universitas Airlangga, Surabaya (1979)
- Sarjana Ilmu Ekonomi di Universitas Sam Ratulangi Manado (1966)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Akuntan Publik (1984-sekarang)
- Dosen tetap Akuntansi di Universitas Sam Ratulangi Manado (1980-2005)
- Dosen tetap Studi Pembangunan Akuntansi di Universitas Sam Ratulangi Manado (1966-1976).

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Pernyataan independensi
Belum menjabat lebih dari 2 (dua) periode sebagai Komisaris Independen

Ages
83 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 11 dated 5 August 2016

Positions held at the Company
Independent Commissioner, 2016 – now
Head of Audit Committee, 2020 – now

Education
- *Bachelor of Accounting at Univesity of Airlangga, Surabaya (1979)*
- *Bachelor of Economics at University of Sam Ratulangi Manado (1966)*

Employment History
- *Public Accontant (1984-now)*
- *Permanent Accounting Lecturer at University of Sam Ratulangi Manado (1980-2005)*
- *Permanent Development Study Lecturer at University of Sam Ratulangi Manado (1966-1976).*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

Independency statement
Has not served more than 2 (two) periods as an Independent Commissioner



Thomas Johannes Angfendy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia
63 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar Hukum Penunjukan
Akta No. 15 tertanggal 15 Juli 2021

Riwayat jabatan di Perusahaan
Komisaris Independen, Juli 2021 - sekarang

Riwayat pendidikan
- Sarjana Ekonomi di Universitas Klabat Adventist, Manado (1983)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur Utama PT Metropolitan Land Tbk (2016-Juni 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Karya Deka Development (2016-Juni 2021)
- Direktur Utama PT Metropolitan Deta Graha (2016-Juni 2021)
- Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016)
- Direktur PT Metropolitan Karya Deka Development (2009-2016)
- Direktur PT Metropolitan Deta Graha (2012- 2016)
- Direktur PT M Class Industry (2003-2005)
- General Manager PT Metropolitan Keramik Utama (2000-2002)
- Corporate Secretary PT Metropolitan Land (1996-2005)
- Direktur "Global Toserco Ltd", Vietnam (1994-2010)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Pernyataan independensi
Belum menjabat satu periode sebagai Komisaris Independen

Ages
63 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 15 dated 15 July 2021

Positions held at the Company
Independent Commissioner, July 2021 – now

Education
- *Bachelor of Economics at Klabat Adventist Manado (1983)*

Employment History
- *President Director PT Metropolitan Land Tbk (2016-June 2021)*
- *President Director PT Metropolitan Karya Deka Development (2016-June 2021)*
- *President Director PT Metropolitan Deta Graha (2016-June 2021)*
- *Director PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016)*
- *Director PT Metropolitan Karya Deka Development (2009-2016)*
- *Director PT Metropolitan Deta Graha (2012- 2016)*
- *Director PT M Class Industry (2003-2005)*
- *General Manager PT Metropolitan Keramik Utama (2000-2002)*
- *Corporate Secretary PT Metropolitan Land (1996-2005)*
- *Director "Global Toserco Ltd", Vietnam (1994-2010)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

Independency statement
Has not served one period as an Independent Commissioner



Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur
President Director

Usia
71 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 171 tertanggal 14 Maret 2002

Riwayat jabatan di Perusahaan
- Presiden Direktur, 2002 sampai sekarang
- General Manager, 1992-2002
- Kepala Bagian Tehnik, 1979-1992

Riwayat pendidikan
Sarjana Tehnik Sipil dari Universitas Indonesia (1978)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Presiden Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Presiden Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Presiden Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Presiden Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur Utama PT Bumi Shangril La Jaya (2004-sekarang)
- Presiden Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur Utama PT Antilope Madju Puri Indah (2002-sekarang)
- Direktur PT Jakarta Land (2002-2005)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
71 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 171 dated 14 March 2002

Positions held at the Company
- *President Director, 2002-now*
- *General Manager, 1994-2002*
- *Head of Technical Dept., 1979-1994*

Education
Bachelor of Civil Engineering from Indonesia University (1978)

Employment History
- *President Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *President Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *President Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *President Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *President Director PT Bumi Shangril La Jaya (2004-now)*
- *President Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *President Director PT Antilope Madju Puri Indah (2002-now)*
- *Director PT Jakarta Land (2002-2005)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.

Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group



Jeffri Sandra Tanudjaja
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Usia
66 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003

Riwayat jabatan di Perusahaan
Wakil Presiden Direktur, 2003 sampai sekarang

Riwayat pendidikan
- Magister Manajemen dari Institut Prasetya Muya, Jakarta (1994)
- Insinyur Tehnik Sipil dari Universitas Parahyangan, Bandung (1981)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Wakil Presiden Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur PT Bumi Shangril La Jaya (2004-sekarang)
- Wakil Presiden Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Wakil Direktur Utama PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Direktur PT Jakarta Land (2003-sekarang)
- Direktur PT Cipta Cakra Murdaya (1995-sekarang)
- Direktur PT Karuna Paramita Propertindo (1994-sekarang)
- Manager Proyek PT Cipta Cakra Murdaya (1992-1995)
- Manajer Proyek PT Sari Kebun Jeruk Mas (1990-1991)
- Manajer di PT Hidayat Utama Sejahtera (1983-1990)
- Koordinator Proyek di PT Timsco Indonesia (1982-1983)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo)

Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
66 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003

Positions held at the Company
Vice President Director, 2003-now

Education
- *Master of Management from Prasetya Mulya Institute, Jakarta (1994)*
- *Civil Engineer from University of Parahyangan, Bandung (1981)*

Employment History
- *Vice President Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Vice President Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Vice President Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Vice President Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Director PT Bumi Shangril La Jaya (2004-now)*
- *Vice President Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Vice President Director PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *Director PT Jakarta Land (2003-now)*
- *Director PT Cipta Cakra Murdaya (1995-now)*
- *Director PT Karuna Paramita Propertindo (1994-now)*
- *Project Manager PT Cipta Cakra Murdaya (1992-1995)*
- *Project Manager PT Sari Kebun Jeruk Mas (1990-1991)*
- *Manager PT Hidayat Utama Sejahtera (1983-1990)*
- *Project Coordinator PT Timsco Indonesia (1982-1983)*

Affiliated relationship
Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo).

Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group.



Tjandra Gianto Halim
Direktur
Director

Usia
65 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 171 tertanggal 14 Maret 2002

Riwayat jabatan di Perusahaan
- Direktur, 2002 sampai sekarang
- Asisten General Manager, 1995-2002
- Manajer Pengembangan Bisnis, 1987-1995

Riwayat pendidikan
- Master Business Administration Universitas Texas, USA (1987)
- Sarjana Tehnik Arsitektur, FEU Manila Philipina (1985)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur PT Bumi Shangril La Jaya (2004-sekarang)
- Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur PT Antilope Madju Puri Indah (2002-sekarang)
- Direktur PT Jakarta Land (2002-2003)
- Manajer Pengembangan Bisnis Proyek Kerjasama Puri Indah (1987-1995)

Hubungan afiliasi
Berafiliasi dengan anggota Komisaris (Junita Ciputra)

Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
65 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 171 dated 14 March 2002

Positions held at the Company
- *Director, 2002-now*
- *Assistant to General Manager, 1995-2002*
- *Business Development Manager, 1987-1995*

Education
- *Master Business Administration at Texas University, USA (1987)*
- *Bachelor of Architectur at University of FEU-Manila, Philippines (1985)*

Employment History
- *Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Director PT Bumi Shangril La Jaya (2004-now)*
- *Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Director PT Antilope Madju Puri Indah (2002-now)*
- *Director PT Jakarta Land (2002-2003)*
- *Business Development Manager Joint Venture of Puri Indah (1987-1995)*

Affiliated relationship
Affiliated with member of Board of Commissioners (Junita Ciputra)

Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group



Kenneth Suhadi Purnama
Direktur
Director

Usia
59 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2003

Riwayat jabatan di Perusahaan
Direktur, 2003 sampai sekarang

Riwayat pendidikan
- Magister Manajemen Universitas Gajahmada (1998)
- Sarjana Ekonomi Manajemen dari Universitas Tarumanegara (1987)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Bumi Shangril La Jaya (2021-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Hotel (2012-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Investment (2007–sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Development (2007-sekarang)
- Direktur PT Pondok Indah Land (2007-sekarang)
- Direktur PT Hewlett Packard Finance (2007-sekarang)
- Direktur PT MK Propertindo (2004-sekarang)
- Direktur PT Antilope Madju Puri Indah (2004-sekarang)
- Manajer Operasi Nasional PT Bank Danamon Indonesia (2001-2002)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah.

Ages
59 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 17 dated 30 January 2003

Positions held at the Company
Director, 2003-now

Education
- *Master Management at Gajahmada Univesity (1998)*
- *Bachelor of Economy Management at Tarumanegara (1987)*

Employment History
- *Director PT Bumi Shangril La Jaya (2021-sekarang)*
- *Director PT Pondok Indah Hotel (2012-now)*
- *Director PT Pondok Indah Investment (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Development (2007-now)*
- *Director PT Pondok Indah Land (2007-now)*
- *Director PT Hewlett Packard Finance (2007-now)*
- *Director PT MK Propertindo (2004-now)*
- *Director PT Antilope Madju Puri Indah (2004-now)*
- *National Operation Manager PT Bank Danamon Indonesia (2001-2002)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group.



Herman Widjaja
Direktur
Director

Usia
48 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 63 tertanggal 18 Juni 2014

Riwayat jabatan di Perusahaan
Direktur, 2014 sampai sekarang

Riwayat pendidikan
- Magister Manajemen Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (2018)
- Insinyur Tehnik Arsitektur Institut Teknologi Bandung (1999)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Direktur PT Bumi Shangril La Jaya (2021-sekarang)
- Direktur PT Antilope Madju Puri Indah (2019-sekarang)
- General Manager Sales dan Marketing AKR Land Development (2011-2013)
- General Manager Sales dan Marketing Kemang Village – Lippo Group (2005-2011)
- Kepala Divisi Research and Consulting PT Profesionals Indonesia (2003-2005)
- Senior Consultant PT Koll IPAC (2000-2003)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Ages
48 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 63 dated 18 June 2014

Positions held at the Company
Director, 2014-now

Education
- *Magister management for Economics and Business at Indonesia University (2018)*
- *Architect Engineering from Institute of Technology Bandung (1999)*

Employment History
- *Director PT Bumi Shangril La Jaya (2021-now)*
- *Director PT Antilope Madju Puri Indah (2019-now)*
- *General Manager Sales and Marketing AKR Land Development (2011-2013)*
- *General Manager Sales and Marketing Kemang Village – Lippo Group (2005-2011)*
- *Head of Research and Consulting Division PT Profesionals Indonesia (2003-2005)*
- *Senior Consultant PT Koll IPAC (2000-2003)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.

Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group.



Susanna
Direktur
Director

Usia
49 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Akta No. 9 tertanggal 6 Juli 2023

Riwayat jabatan di Perusahaan
Direktur, 2023 sampai sekarang

Riwayat pendidikan:
- Bachelor of Commerce, majoring in Accounting and Finance, Perth, University of Western Australia (1993).
- Diploma for Chinese Language, Beijing Language and Culture University, Beijing, China (1999)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Chief Financial Officer PT Jakarta Land (2014-now)
- Director – FATLC, PT April Management Indonesia (RGE Group) (2009-2014)
- Corporate Finance, RGE Indonesia (2008)
- Director – Head of Valuation Unit, PT Siddharta Consulting, Jakarta (2001 – 2007)
- Senior Consultant, Deloitte Jakarta (1994-2000)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

Rangkap Jabatan
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah.

Ages
49 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Deed No. 9 dated 6 July 2023

Positions held at the Company
Director, 2023-now

Education
- *Bachelor of Commerce, majoring in Accounting and Finance, Perth, University of Western Australia (1993).*
- *Diploma for Chinese Language, Beijing Language and Culture University, Beijing, China (1999)*

Employment History
- *Chief Financial Officer PT Jakarta Land (2014-now)*
- *Director – FATLC, PT April Management Indonesia (RGE Group) (2009-2014)*
- *Corporate Finance, RGE Indonesia (2008)*
- *Director – Head of Valuation Unit , PT Siddharta Consulting, Jakarta (2001 – 2007)*
- *Senior Consultant, Deloitte Jakarta (1994-2000)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.

Dual Position
Dual Position as Directors in closing company in Pondok Indah Group.

Profil Komite Audit

Profile of Audit Committee



Lanny Bambang
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia
67 tahun per 31 Desember 2023
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum penunjukan
Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020
Riwayat jabatan di Perusahaan
Anggota Komite Audit, 2020
Riwayat pendidikan
Sarjana Hukum di Unniversitas Trisakti (1978)
Pengalaman kerja di luar perusahaan

- Komisaris Independen PT Asuransi Ciputra Indonesia (2016-sekarang)
- Anggota Komite Audit PT Ciputra Surya Tbk. (2015-sekarang)
- Anggota Komite Audit PT. Ciputra Residence (2015-sekarang)
- Komisaris Independen PT. Ciputra Residence (2013-sekarang)
- Komisaris Independen PT Ciputra Surya Tbk (2012 – 2015)
- Anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk (2012-2015)
- Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1996)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Ages
67 years as of 31 December 2023
Nationality
Indonesian
Legal basis
Decision of the Board of Commissioner dated 7 February 2020
Positions held at the Company
Member of Audit Committee, 2020
Education
Bachelor of Law at Trisakti Unversity (1978)
Employment History

- *Commissioner Independent PT Asuransi Ciputra Indonesia (2016-now)*
- *Member of Audit Committee PT Ciputra Surya Tbk (2015-now)*
- *Member of Audit Committee PT Ciputra Residence (2015-now)*
- *Commissioner Independent PT Ciputra Residence (2013-now)*
- *Commissioner Independent PT Ciputra Surya Tbk (2012 – 2015)*
- *Member of Audit Committee PT Ciputra Property Tbk (2012-2015)*
- *Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1996)*

Affiliate relations
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders



Sutedja
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia
40 tahun per 31 Desember 2023
Warganegara
Indonesia
Dasar hukum penunjukan
Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020
Riwayat jabatan di Perusahaan
Anggota Komite Audit, 2020
Riwayat pendidikan
- Sarjana Akuntansi, Universitas Brawijaya, Malang (2005)
- Pendidikan Profesi Akuntansi, Universitas Trisakti, Jakarta (2014)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Finance & Accounting Head PT Ciputra Development Tbk (2013-sekarang)
- Manager in Assurance Division KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young) (2005-2013)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Ages
40 years as of 31 December 2023
Nationality
Indonesian
Legal basis
Decision of the Board of Commissioner dated 7 February 2020
Positions held at the Company
Member of Audit Committee, 2020
Education
- *Bachelor of Accounting at Brawijaya University, Malang (2005)*
- *Professional Accounting Education, Trisakti University Jakarta (2014)*

Employment History
- *Finance & Accounting Head PT Ciputra Development Tbk (2013-now)*
- *Manager in Assurance Division KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young) (2005-2013)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders



Whisnu Wardana Tambunan
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia
41 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020

Riwayat jabatan di Perusahaan
Anggota Komite Audit, 2020

Riwayat pendidikan
Sarjana Akuntansi Universitas Atmajaya, Jakarta (2004)

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- Audit Coordinator CCM Holding (2016-sekarang)
- Audit Senior Manager PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia (2015-2016)
- Audit Manager PT Smartfren Telecom (2010-2015)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Ages
41 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
Decision of the Board of Commissioner dated 7 February 2020

Positions held at the Company
Member of Audit Committee, 2020

Education
Bachelor of Accounting Atmajaya University, Jakarta (2004)

Employment History
- *Audit Coordinator CCM Holding (2016-now)*
- *Audit Senior Manager PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia (2015-2016)*
- *Audit Manager PT Smartfren Telecom (2010-2015)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

Profil Komite Nominasi & Remunerasi

Profile of Nomination & Remuneration Committee



Loeky Moniaga
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Usia
76 tahun per 31 Desember 2023

Warganegara
Indonesia

Dasar hukum penunjukan
- Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10-11- 2015
- Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10-11- 2020

Riwayat jabatan di Perusahaan
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, 2015-sekarang

Riwayat pendidikan
Master Degree of Mechanical Engineering dari Frankfurt, Jerman tahun 1974

Pengalaman kerja di luar perusahaan
- President Direktur PT Berca Mandiri Perkasa (2004-sekarang)
- Technical Director PT Mesindo Agung Engineering Works (1975-1987)

Hubungan afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

Ages
76 years as of 31 December 2023

Nationality
Indonesian

Legal basis
- *Decision of the Board of Commissioner dated 10-11-2015*
- *Decision of the Board of Commissioner dated 10-11-2020.*

Positions held at the Company
Member of Nomination and Remuneration Committee, 2015-now

Education
Master Degree of Mechanical Engineering from Frankfurt, Germany (1974)

Employment History
- *President Director PT Berca Mandiri Perkasa (2004-now)*
- *Technical Director PT Mesindo Agung Engineering (1975-1987)*

Affiliated relationship
No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Perusahaan") tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2023 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2023 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

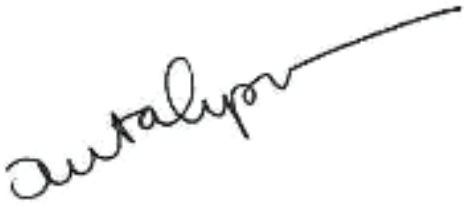
We hereby certify that this statement is true and correct.

Jakarta, 23 April 2024

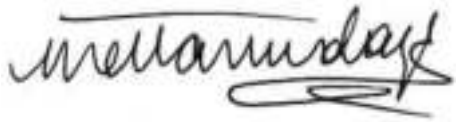
Dewan Komisaris,
Board of Commissioners



1. **Dra Siti Hartati Murdaya**
   Presiden Komisaris
   President Commissioner



2. **Junita Ciputra**
   Wakil Presiden Komisaris
   Vice President Commissioner



1. **Metta Margaretha Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner



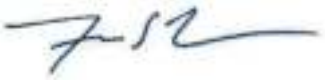
5. **Murdaya Widyawimarta**
   Komisaris
   Commissioner



3. **Karuna Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner



6. **Prajna Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner



2. **Fenza Sofyan**
   Komisaris
   Commissioner



4. **Kirana Widjaja**
   Komisaris
   Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Perusahaan") tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2023 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2023 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

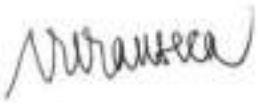
We hereby certify that this statement is true and correct.



9. H. Agam Nugraha Subagdja
Komisaris
Commissioner



10. Iwan Putra Brasali
Komisaris
Commissioner



11. Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner



12. Mia Puspawati
Komisaris Independen
Independent Commissioner



13. Ariesman Auly
Komisaris Independen
Independent Commissioner



14. Thomas Johannes Angfendy
Komisaris Independen
Independent Commissioner



15. Yandi
Komisaris Independen
Independent Commissioner



16. Prof DR Djokosantoso Moeljono
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Perusahaan") tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2023 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2023 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

We hereby certify that this statement is true and correct.

Jakarta, 23 April 2024

Direksi,
Board of Directors

1. **Ir. Husin Widjajakusuma**
   Presiden Direktur
   President Director

1. **Jeffri S. Tanudjaja**
   Wakil Presiden Direktur
   Vice President Director

3. **Tjandra G. Halim**
   Direktur
   Director

5. **Kenneth S. Purnama**
   Direktur
   Director

2. **Herman Widjaja**
   Direktur
   Director

3. **Susanna**
   Direktur
   Director

PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023/
As of and For the Year Ended December 31, 2023

dan/*and*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ ***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ ***INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2023/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*	1-3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*	4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY*	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*	7-91

PT. METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Project : Pondok Indah
Head Office : Jl. Metro Duta Niaga Blok B5, Pondok Indah
Jakarta 12310 Indonesia
Tel : 7690308, 7505757
Fax : 7694589, 7503816

SURAT PERNYATAAN DIREKSI / *DIRECTORS' STATEMENT LETTER*
TENTANG / *RELATED TO*
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (DIAUDIT)/
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (AUDITED)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR / *AS OF AND FOR THE YEAR ENDED*
31 DESEMBER 2023 / *DECEMBER 31, 2023*
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Kami yang bertandatangan di bawah ini/*We, the undersigned below*:

Nama / *Name*	:	Ir. Husin Widjajakusuma
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Metro Alam III No. 7, RT 010 RW 015 Pondok Pinang, Kebayoran Lama Jakarta Selatan
Nomor Telepon Kantor / *Phone Number*	:	021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / *Position*	:	Presiden Direktur/*President Director*
Nama / *Name*	:	Kenneth Suhadi Purnama
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Pulau Matahari Blok B-5/7 Kembangan Utara, Jakarta Barat
Nomor Telepon Kantor / *Phone Number*	:	021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / *Position*	:	Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan Entitas Anaknya.
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar.
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anaknya.

State that:

1. *We are responsible for the preparation and representation of PT Metropolitan Kentjana Tbk and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements.*
2. *The Entity's and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*
3. *a. All information contained in the Entity and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements is complete and correct.*
   b. The Entity and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements do not contain misleading material informations or facts, and do not eliminate material informations or facts.
4. *We are responsible for the Entity and its Subsidiaries internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta
27 Maret 2024 / *March 27, 2024*
Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

PT. METROPOLITAN KENTJANA Tbk

METERAI TEMPEL 10000 CAKX840699627

Ir. Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur/*President Director*

Kenneth Suhadi Purnama
Direktur/*Director*

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO
Branch Jakarta Selatan
Branch licence No. 1165/KM.1/2017
18 Office Park Tower A, 20th floor
Jl. TB. Simatupang No. 18. Pasar Minggu
Jakarta 12520 - Indonesia
P. 62 - 21 22708292 F. 62 - 21 22708299
E. office18@nexia.id
www.nexia.id

Laporan Auditor Independen
Laporan No. 00118/3.0357/AU.1/03/0127-4/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan entitas anaknya ("Kelompok Usaha"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

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

Independent Auditors' Report
Report No. 00118/3.0357/AU.1/03/0127-4/1/III/2024

The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Opinion

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

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

Basis for Opinion

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

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Member of the Forum of Firms

NEXIA KPS - KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO is a member firm of the "Nexia International" network. ©2015 Nexia International Limited. All right reserved. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International Network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member Firms of the Nexia International Network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of content in this document or any documentation and external links provided. The trade marks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. Reference to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network firms, as the context may dictate. For more information visit www.nexia.com

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Nilai tercatat atas aset Real Estate

Pada tanggal 31 Desember 2023 Grup mencatat aset real estate sebesar Rp 1.466.381.196.330 di mana jumlah tersebut mencakup 17,48% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui aset real estate terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang belum dan sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Selain itu perhitungan yang dilakukan manajemen atas biaya perolehan aset real estate melibatkan estimasi dalam penentuan biaya proyek.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan aset real estate dijelaskan pada Catatan 3l dan 12.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan estimasi biaya proyek;
- Pemeriksaan dan mengevaluasi keakuratan atas dokumen perijinan proyek;
- Pengamatan fisik atas proyek; dan
- Pengujian nilai realisasi bersih pada proyek-proyek yang ada;

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam 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 konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Key Audit Matter (Continued)

Carrying value of real estate assets

As of December 31, 2023 the Group recorded real estate assets amounting to Rp 1,466,381,196,330 which account for 17,48% of the Group's total assets.

The Group recognizes real estate assets consisting of inventories of land and buildings that have not been and are being developed and buildings under construction which are stated at the lower of cost and net realizable value. Apart from that, the calculation carried out by management on the cost of acquiring real estate asset involves estimation in determining project costs.

The Group's disclosures regarding real estate asset inventories are explained in Notes 3l and 12.

We respond to key audit matters by carrying out audit procedures that include:

- *Understanding and evaluating the design and implementation of relevant Group internal controls in relation to project cost estimates;*
- *Inspection and investigation of the accuracy of project permit documents;*
- *Physical observations of the project; and*
- *Net realizable value tests on existing projects;*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our 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 consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Informasi Lain (Lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi diatas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other Information (Continued)

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it comes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement in it, we are required to communicate this matter to those charged with governance and take appropriate action based on the Auditing Standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivan pengendalian internal Kelompok Usaha.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an 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 consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *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 Konsolidasian (Lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengkomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Desman P. L. Tobing, SE, Ak., CPA
No. Ijin/*License No.* AP. 0127
27 Maret 2024/*March 27, 2024*

00118

	2023	Catatan/ *Notes*	2022	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	1.375.491.285.335	3f,3g,3q,5,37	935.561.857.639	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto				*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	240.113.957.175	3f,3q,6,37	264.530.906.891	*Third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak ketiga	6.274.050.182	3f,7,37	3.160.470.972	*Third parties*
Persediaan	18.605.362.317	3h,8	18.174.252.157	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	15.114.225.747	3i,9	9.961.795.256	*Prepaid expenses and advance payments*
Pajak dibayar dimuka	103.537.345.378	3v,34a	92.883.756.010	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar	1.759.136.226.134		1.324.273.038.925	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,35,37	32.500.000	*Due from related party*
Uang muka investasi	5.787.001.106	10	8.212.001.106	*Advance of investments*
Penyertaan saham	170.557.829.832	11	170.638.736.915	*Investment in shares*
Aset real estat	1.466.381.196.330	3l,3o,3p,12	1.464.887.451.075	*Real estate assets*
Properti investasi	-	3m,13	22.032.550.000	*Investment properties*
Aset tetap - neto	4.841.501.865.910	3j,3o,3p,14	5.003.371.113.638	*Property and equipment – net*
Aset hak-guna - neto	101.908.397	3k,15	713.358.761	*Right-of-use assets – net*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	18.526.195.009	3f,3g,16,37	26.401.209.039	*Restricted time deposits*
Aset pajak tangguhan - neto	111.687.514.097	3v,34d	123.776.368.744	*Deferred tax assets – net*
Aset pengampunan pajak	2.547.166.666	3x,17	2.747.166.666	*Tax amnesty assets*
Aset lain-lain	12.478.910.821	3n,18	8.853.509.943	*Other assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.629.602.088.168		6.831.665.965.887	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**8.388.738.314.302**		**8.155.939.004.812**	***TOTAL ASSETS***

	2023	Catatan/ *Notes*	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha -				*Trade payables -*
Pihak ketiga	49.562.642.481	3f,19,37	51.070.267.710	*Third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak ketiga	21.970.027.810	3f,20,37	22.929.061.171	*Third parties*
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,35,37	930.644.502	*Related parties*
Utang pajak	15.168.081.627	3v,34b	15.115.155.806	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	39.624.250.614	3f,21,37	44.425.897.439	*Accrued expenses*
Uang muka diterima	1.046.116.764.825	3u,22	950.934.735.643	*Advances received*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long term liabilities:*
Pinjaman bank	-	3f,23,37	43.499.728.125	*Bank loan*
Liabilitas sewa	-	3f,3k,24, 37	579.243.958	*Lease liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.173.372.411.859		1.129.484.734.354	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Uang jaminan	282.054.021.169	3f,3u,22,37	261.822.385.291	*Deposit*
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				*Long term liabilities – net of current maturities within 1 (one) year:*
Pinjaman bank	-	3f,23,37	251.998.425.000	*Bank loan*
Liabilitas sewa	-	3f,3k,24,37	116.961.790	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	81.981.136.902	3r,25	82.899.451.302	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	364.035.158.071		596.837.223.383	*Total Non-Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**1.537.407.569.930**		**1.726.321.957.737**	***TOTAL LIABILITIES***

	2023	Catatan/ *Notes*	2022	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Attributable Equity to Owners of the Parent Entity***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 948.194.000 lembar saham.	94.819.400.000	26	94.819.400.000	*Share capital - par value Rp 100 per share. Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.*
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3t,3x,17,27	(126.349.854.932)	*Additonal paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	24.903.025.000		25.690.262.000	*Other comprehensive income*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	10.218.000.000	28a	9.218.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	6.848.069.977.627		6.426.577.824.684	*Unappropriated*
Sub-jumlah	**6.851.660.547.695**		**6.429.955.631.752**	***Sub-total***
Kepentingan Non-pengendali	(329.803.323)	3c	(338.584.677)	*Non-controlling interests*
JUMLAH EKUITAS	**6.851.330.744.372**		**6.429.617.047.075**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**8.388.738.314.302**		**8.155.939.004.812**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2023

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) / ***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

	2023	Catatan/ *Notes*	2022	
Pendapatan dan penjualan neto	2.327.212.740.306	3u,29	1.950.931.780.269	*Revenue and net sales*
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(1.181.925.449.623)	3u,30	(1.014.786.845.629)	*Direct expenses and cost of sales*
LABA KOTOR	**1.145.287.290.683**		**936.144.934.640**	***GROSS PROFIT***
Pendapatan lain-lain	159.566.895.648	3u,31	140.406.472.255	*Other income*
Beban usaha	(159.177.898.115)	3u,32	(135.836.982.948)	*Operating expenses*
Beban pajak final	(183.628.097.391)	3v,34c	(159.181.062.400)	*Final tax expense*
Beban lain-lain	(103.057.310.389)	3u,33	(53.043.116.682)	*Other expenses*
Laba usaha	858.990.880.436		728.490.244.865	*Operating income*
Beban keuangan				*Finance expenses*
Beban bunga dan beban provisi	(71.666.667)		(32.748.825.245)	*Bank interest and provision expenses*
LABA SEBELUM PAJAK	**858.919.213.769**		**695.741.419.620**	***INCOME BEFORE TAX***
Manfaat (beban) pajak:				*Tax benefit (expense):*
Pajak kini	(2.383.094.825)	3v,34c	(1.257.379.750)	*Current tax*
Pajak tangguhan	(12.088.854.647)	3v,34d	6.851.691.415	*Deferred tax*
Jumlah manfaat (beban) pajak - neto	(14.471.949.472)		5.594.311.665	*Total tax benefit (expense) – net*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**844.447.264.297**		**701.335.731.285**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Item that will not be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali Program imbalan pasti	(787.237.000)	3r,25	2.882.552.000	*Remeasurement on defined benefit program*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**843.660.027.297**		**704.218.283.285**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Net income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	844.438.482.943		701.360.125.804	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	8.781.354	3c	(24.394.519)	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**844.447.264.297**		**701.335.731.285**	***TOTAL***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total comprehensive income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	843.651.245.943		704.242.677.804	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	8.781.354	3c	(24.394.519)	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**843.660.027.297**		**704.218.283.285**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM DASAR	**890,58**	3w	**739,68**	***EARNINGS PER SHARE***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / *Attributable Equity to Owners of the Parent Entity*

	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Saldo Laba /*Retained Earnings*		Sub-Jumlah/ *Sub-Total*	Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2022	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**22.807.710.000**	**8.218.000.000**	**5.837.156.396.880**	**5.836.651.651.948**	**(314.190.158)**	**5.836.337.461.790**	***Balance as of January 1, 2022***
Dividen (Catatan 28b)	-	-	-	-	(110.938.698.000)	(110.938.698.000)	-	(110.938.698.000)	*Dividend (Note 28b)*
Cadangan wajib	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*Reserve*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	701.360.125.804	701.360.125.804	(24.394.519)	701.335.731.285	*Net income for the year*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	-	2.882.552.000	-	-	2.882.552.000	-	2.882.552.000	*Remeasurement on defined benefit program*
Saldo per 31 Desember 2022	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**25.690.262.000**	**9.218.000.000**	**6.426.577.824.684**	**6.429.955.631.752**	**(338.584.677)**	**6.429.617.047.075**	***Balance as of December 31, 2022***
Dividen (Catatan 28b)	-	-	-	-	(421.946.330.000)	(421.946.330.000)	-	(421.946.330.000)	*Dividend (Note 28b)*
Cadangan wajib	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*Reserve*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	844.438.482.943	844.438.482.943	8.781.354	844.447.264.297	*Net income for the year*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	-	(787.237.000)	-	-	(787.237.000)	-	(787.237.000)	*Remeasurement on defined benefit program*
Saldo per 31 Desember 2023	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**24.903.025.000**	**10.218.000.000**	**6.848.069.977.627**	**6.851.660.547.695**	**(329.803.323)**	**6.851.330.744.372**	***Balance as of December 31, 2023***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	2.857.181.526.209	2.425.569.963.370	*Received from customers*
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(1.064.015.561.118)	(853.863.952.003)	*Payments to suppliers and third parties*
Pembayaran kepada direksi dan karyawan	(283.983.044.438)	(243.951.992.112)	*Payments to directors and employees*
Kas dihasilkan dari operasi	1.509.182.920.653	1.327.754.019.255	*Cash generated from operations*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan	(4.228.676.217)	(48.118.093.933)	*Payments of interest expenses and finance charges*
Pembayaran pajak penghasilan	(194.209.491.939)	(169.619.592.837)	*Payments of income taxes*
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.310.744.752.497	1.110.016.332.485	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(138.085.777.955)	(172.619.761.699)	*Acquisition of property & equipment*
Pembebasan tanah	(39.169.715.317)	(31.256.400.953)	*Land clearing*
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	(24.610.628.088)	(60.496.415.485)	*Payment of payables from acquisition of property & equipment*
Penerimaan bunga	48.820.014.676	16.547.626.799	*Receipt of interest income*
Penerimaan dividen bersih	481.840.000	469.614.117	*Receipt of dividend – net*
Penerimaan investasi dalam bentuk saham	1.400.000.000	3.197.998.894	*Receipt of investment in shares*
Penerimaan penjualan aset tetap	330.587.287	-	*Proceed from sale of property & equipment*
Penempatan investasi dalam bentuk saham	(2.500.000.000)	(4.500.000.000)	*Placement investment in shares*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(153.333.679.397)	(248.657.338.327)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran pinjaman bank	(295.498.153.125)	(571.749.981.250)	*Payment of bank loan*
Pembayaran dividen	(421.946.330.000)	(110.938.698.000)	*Payment of dividend*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(717.444.483.125)	(682.688.679.250)	*Net Cash Used in Financing Activities*
Kenaikan Neto Kas dan Setara Kas	**439.966.589.975**	**178.670.314.908**	***Net Increase in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	**935.561.857.639**	**713.494.544.735**	***Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year***
Pengaruh selisih kurs	(7.912.176.309)	38.051.568.258	*Foreign exchange*
Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya	7.875.014.030	5.345.429.738	*Restricted cash in bank and deposits*
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	**1.375.491.285.335**	**935.561.857.639**	***Cash and Cash Equivalents at End Of Year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami perubahan, terakhir diubah dengan Akta Notaris No. 9 tanggal 6 Mei 2015 dari M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notaris di Jakarta tentang penyesuaian Anggaran Dasar Entitas dengan peraturan Otoritas Jasa keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Entitas ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0936251 tanggal 1 Juni 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama meliputi bidang pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Pada saat ini kegiatan utama Entitas perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

Entitas berkedudukan di Jakarta Selatan dengan kantor pusat Entitas beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Entitas mulai beroperasi secara komersial tahun 1975.

Entitas dan Entitas Anak memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II, III dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III, V dan VI Pondok Indah Office Park dan Pondok Indah Golf Apartment I, II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam, Pondok Indah Hotel dan Service Residence Pondok Indah.

Entitas tergabung di bawah Kelompok Usaha Pondok Indah Group.

b. Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 29 Juni 2009, Entitas memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat No. S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan Penawaran Umum Perdana sebesar 95.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.100 per lembar saham.

1. GENERAL

a. *The Entity's Establishment*

PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Entity") was established based on the Deed No. 38 dated March 29, 1972 from Hobropoerwanto, SH, notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decree No. J.A.5/84/14 dated May 29, 1972 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 57 dated July 18, 1972, Supplement No. 262.

The Entity's Articles of Association have been amended, the latest amendment was notarized under the Deed No. 9 dated May 6, 2015 of M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notary in Jakarta concerning the adjustments of the Entity's Articles of Association with the regulation of Financial Services Authority. The changes in Entity's Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0936251 dated June 1, 2015.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, its scope of activities mainly comprises in the development and management of land and buildings (real estate), land and buildings rental, and investment services relating to property. Currently the Entity's main activity is rental of space in shopping centers, office buildings and apartments and sale of land and buildings.

The Entity is located in South Jakarta with the Entity's headquarters located at Jalan Metro Duta Niaga Block B5 Pondok Indah, South Jakarta. The Entity started commercial operations in 1975.

The Entity and its subsidiaries own and manage shopping centers (Mal) Pondok Indah I, II, III and Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III V and VI, Pondok Indah Office Park and Pondok Indah Golf Apartment I, II and III as well as Real Estate projects of Pondok Indah Residence, Taman Shangril La in Batam, Pondok Indah Hotel and Service Residence Pondok Indah.

The Entity is incorporated under the Pondok Indah Group.

b. *Initial Public Offering*

As of June 29, 2009, the Entity obtained the notice of effectiveness from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) based on the Letter No. S-5659 / BL / 2009 in order to conduct Initial Public Offering of 95,000,000 shares to the public with par value of Rp 100 per share and an offering price of Rp 2,100 per share.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Saham Umum Perdana (Lanjutan)

Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebesar Rp 3.493.750.000 dicatat sebagai bagian "Tambahan Modal Disetor" sebesar Rp 186.506.250.000 yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 10 Juli 2009, Entitas telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 06 Juli 2023 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, mengenai perihal perubahan Dewan Komisaris dan Direksi telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0135318 tanggal 06 Juli 2023.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering (Continued)

The excess of the offering price and the par value per share net of share issuance costs amounting to Rp 3,493,750.000 recorded as part of "Additional Paid-in Capital" amounting to Rp 186,506,250,000 presented as part of equity in the consolidated statement of financial position.

On July 10, 2009, the Entity has listed all its shares at the Indonesian Stock Exchange.

c. Board of Commissioners and Directors and Employees

Notary Deed No. 09 dated July 06, 2023 from Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, Based on the Amendment to the Board of Commissioners and the Board of Directors has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-AH.01.09-0135318 dated July 06, 2023.

The composition of the Entity's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

	2023	2022	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Dra. Siti Hartati Murdaya	Dra. Siti Hartati Murdaya	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	Junita Ciputra	Junita Ciputra	*Vice President Commissioner*
Komisaris	Murdaya Widyawimarta	Murdaya Widyawimarta	*Commissioners*
	H. Agam Nugraha Subagdja	H. Agam Nugraha Subagdja	
	Vivian Setjakusuma	Vivian Setjakusuma	
	Iwan Putra Brasali	Iwan Putra Brasali	
	Kirana Widjaja	Kirana Widjaja	
	Metta Margaretha Murdaya	Metta Margaretha Murdaya	
	Karuna Murdaya	Karuna Murdaya	
	Prajna Murdaya	Prajna Murdaya	
	Fenza Sofyan	Fenza Sofyan	
Komisaris Independen	Mia Puspawati	Mia Puspawati	*Independent Commissioners*
	Yandi	Yandi	
	Prof. DR. Djokosantoso Moeljono	Prof. DR. Djokosantoso Moeljono	
	EC Ariesman Auly	EC Ariesman Auly	
	Thomas Johannes Angfendy	Thomas Johannes Angfendy	
Direksi			***Board of Directors***
Presiden Direktur	Husin Widjajakusuma	Husin Widjajakusuma	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Jeffri Sandra Tanudjaja	Jeffri Sandra Tanudjaja	*Vice President Director*
Direktur	Tjandra Gianto Halim	Tjandra Gianto Halim	*Directors*
	Kenneth Suhadi Purnama	Kenneth Suhadi Purnama	
	Herman Widjaja	Herman Widjaja	
	Susanna	Alfred Felicianus Kaunang	
Sekretaris Korporasi	Tan Dwi Ratih	Tan Dwi Ratih	*Corporate Secretary*

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan (Lanjutan)

Susunan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

c. Board of Commissioners and Directors and Employees (Continued)

The composition of the Entity's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

2023 dan/*and* 2022

Ketua	Ariesman Auly	*Chairman*
Anggota	Lanny Bambang	*Members*
	Sutedja	
	Whisnu Whardana Tambunan	

Jumlah karyawan tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebanyak 901 dan 920 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Entity and subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 was 901 and 920 employees respectively (unaudited).

Entitas memberikan kompensasi karyawan kepada pengurus Entitas berupa gaji tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi yang dibayarkan untuk Dewan Komisaris untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 21.239.385.000 dan Rp 16.824.630.000 sedangkan untuk Direksi masing-masing sebesar Rp 25.020.582.141 dan Rp 23.490.832.368.

The Entity gave employee compensation to the Entity's management in the form of salaries allowances and bonuses. Total compensation paid to the Board of Commissioners for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp 21.239.385.000 and Rp 16,824,630,000 respectively while for the Board of Directors amounting to Rp 25,020,582,141 and Rp 23,490,832,368 respectively.

d. Entitas Anak

Entitas memiliki saham Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Kelompok Usaha") sebagai berikut:

d. Subsidiaries

The Entity has shares of Subsidiaries (here in after collectively with the Entity referred to as the "Group") as follows:

EntitasAnak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Bidang Usaha/ *Scope of Business*	Persentase Kepemilikan (Langsung)/*Percentage of Ownership (Direct)*		Tahun Operasi Komersial/ *Year of Commercial Operating*	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Eliminations*	
			31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*		31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*
						(dalam jutaan/ *in million*)	(dalam jutaan/ *in million*)
PT Bumi Shangril La Jaya	Batam	Real estat/ *Real estate*	99,64%	99,64%	1986	58.764	49.319
PT Pondok Indah Hotel	Jakarta	Perhotelan/ *Hotel*	99,90%	99,90%	2018	1.714.040	1.778.802

Pada tanggal 21 Mei 2012, Entitas mendirikan PT Pondok Indah Hotel dengan kepemilikan saham sebesar 99,90% sedangkan sisanya sebesar 0,1% dimiliki oleh PT Antilope Madju Puri Indah, Entitas Asosiasi.

On May 21, 2012, the Entity established PT Pondok Indah Hotel with 99.90% shares ownership, while the remaining 0.1% is owned by PT Antilope Madju Puri Indah, Associates.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2023)

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1: Amendemen PSAK 1 mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material.
- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Jangka Pendek atau Jangka Panjang. Amandemen tersebut memperjelas salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka panjang, yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan.
- Amendment to PSAK 16: *Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use*.
- Amendemen PSAK 25 memberi definisi baru dari "estimasi akuntansi" dan penjelasannya.
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dalam Satu Transaksi.

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2023)

- Amendemen PSAK 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan terkait liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amandemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperbolehkan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2023)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2023.

New and revised SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- *Amendment to PSAK 1: Amendment to PSAK 1 changes the term "significant" to "material" and provides an explanation of material accounting policies.*
- *Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term. The amendment clarifies one of the criteria in classifying a liability as long-term, namely requiring an entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.*
- *Amendment to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use.*
- *Amendment to PSAK 25 provides a new definition of "accounting estimates" and explanations.*
- *Amendment to PSAK 46: Income Taxes on Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2023)

- *Amendment to PSAK 1 concerning Presentation of Financial Statements related to long-term liabilities with covenants. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 with early application permitted.*

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (Lanjutan)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") (Continued)

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2023)

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2023)

- Amendemen PSAK 73 tentang Sewa mengenai liabilitas sewa dalam transaksi jual dan sewa kembali. Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperbolehkan.

- *Amendment to PSAK 73 concerning Leases regarding lease liabilities in a sale and leaseback. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 with early application permitted.*

- PSAK 74 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 74 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.

- *PSAK 74 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 74 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.*

- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71- Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 74.

- *Amendment to PSAK 74 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 74.*

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material".

Several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Material Accounting Polices Information".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Other SAK's and ISAK's that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023, yaitu sebagai berikut:

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several new and revised SAK and ISAK that effective on or after January 1, 2023, as follows:

a. Pernyataan Kepatuhan

a. Compliance Statements

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2023, and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Entity that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan". PSAK revisi ini mengubah pengelompokkan item-item yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain (OCI). Item-item yang akan direklasifikasi ke laba rugi akan disajikan terpisah dari item-item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka entitas menyajikan kembali laporan keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements are prepared in accordance with PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements". This revised PSAK changes the grouping of items presented in OCI. Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

The measurement in the preparation of consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the entity reclassifies the items in its financial statements, the financial statements at the beginning of comparative period are presented.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih *investee*. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan *investee*.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". This PSAK requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

a. kekuasaan atas *investee* (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
b. eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
c. kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas *investee*, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

a. pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari *investee*.
b. hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual.
c. hak suara dan hak suara potential investor.

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Prosedur Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian:
- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Kelompok Usaha.

Entitas memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Entitas dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Specifically, the investor controls the investee if, and only if, the investor has the following elements:

a. power over the investee (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
b. exposures or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
c. The ability to use its power over the investee to affect the investor's returns.

Generally, a majority of voting rights result in control. When the Entity has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

a. the contractual arrangement(s) with the other vote holders of investee.
b. rights arising from other contractual arrangement(s).
c. the Entity's voting rights and potential voting rights.

The Entity reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three element of control.

Consolidation Procedures

Consolidated financial statements:
- *combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;*
- *offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;*
- *eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.*

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

The parent and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiary.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali (NCI)

Entitas induk menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dari kelompok usaha dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Perubahan Proporsi Kepemilikan

Perubahan kepemilikan Entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Kehilangan Pengendalian

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;

b. mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tesebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;

c. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Non-controlling Interest (NCI)

A parent presents NCI's in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Changes in Ownership Interests

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Loss of Control

If loss control over subsidiary, the parent entity:

a. derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;

b. recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant PSAKs. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK No. 71 "Financial Instruments", or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;

c. recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Sebagaimana diatur dalam PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri", Laporan keuangan tersendiri (Entitas Induk) dapat disajikan hanya jika laporan tersebut merupakan informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian dan disajikan sebagai lampiran dalam laporan keuangan konsolidasian. Metode yang digunakan untuk mencatat investasi di entitas anak, asosiasi dan ventura bersama adalah metode biaya perolehan atau sesuai dengan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". Laporan keuangan tersendiri terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas.

c. Principles of Consolidation (Continued)

As regulated in PSAK No.4 (Revised 2013), "Separate Financial Statements", Separate financial statements (parent entity) can be served only when those statements are additional information on the consolidated financial statements and are presented as an attachment to the consolidated financial statements. The method used to record investments in subsidiaries, associations and joint ventures are cost method or in accordance with PSAK No. 71 "Financial Instruments". Separate financial statements consist of the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

d. Transactions with Related Parties

The Group deals transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures" and PSAK No. 7 (Improvement 2015), "Related Party Disclosures".

This PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.

This PSAK also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the same Government as the reporting entity (Government related entities).

Related party is a person or an entity related to the entity that prepares financial statements (the reporting entity).

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
   (i) Has control or joint control over the reporting entity;
   (ii) Has significant influence over the reporting entity; or
   (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam huruf a.
   (vii) Orang yang didentifikasikan dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

e. Pelaporan Segmen

Kelompok Usaha melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Kelompok Usaha terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Kelompok Usaha beroperasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

d. Transactions with Related Parties (Continued)

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   (i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.
   (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   (v) The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
   (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.
   (vii) A person identified in a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by parties who are not related.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as was done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

e. Segment Reporting

The Group discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the Group engages and economic environments in which it operates.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Pelaporan Segmen (Lanjutan)

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

a. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
c. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
d. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Kelompok Usaha melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Kelompok Usaha. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

f. Instrumen Keuangan

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha menerapkan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" termasuk Amandemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pembayaran dengan Kompensasi Negatif". Amandemen PSAK 71 mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur pelunasan dipercepat yang dapat mengakibatkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi karena arus kas kontraktual hanya berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok utangnya dan Kelompok Usaha juga menerapkan PSAK 60 (Revisi 2014) "Keuangan Instrumen: Pengungkapan ". PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

PSAK 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", menguraikan persyaratan akuntansi penyajian dari instrumen keuangan, terutama untuk klasifikasi instrumen tersebut dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan pada klasifikasi terkait dengan suku bunga, dividen dan keuntungan/kerugian, dan ketika aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat di saling hapus.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Segment Reporting (Continued)

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

b. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
c. whose operating results are reviewed regularly by the Entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
d. for which discrete financial information is available.

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group. All transactions between segments are eliminated

f. Financial Instruments

Since January 1, 2020, the Group adopted PSAK 71 "Financial Instruments" including Amendment to PSAK 71 "Financial Instruments: Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation". Amendment to PSAK 71 regulates that financial assets with accelerated repayment features that can result in negative compensation meeting qualifications as contractual cash flows originating solely from payment of principal and interest from the principal amount owed and the Group also applied PSAK 60 (Revised 2014) "Financial Instruments: Disclosures". PSAK 71 replaces PSAK 55 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

PSAK 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", outlines the accounting requirements for the presentation of financial instruments, particularly as to the classification of such instruments into financial assets, financial liabilities and equity instruments. The standard also provide guidance on the classification of related interest, dividends and gains/losses, and when financial assets and financial liabilities can be offset.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan

(1) Financial Assets

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan tidak diakui berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi *(FVTPL)*, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de-recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned..

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as fair value through profit or loss (FVTPL), fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi::

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *(FVOCI)*:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* selanjutnya diukur pada *FVTPL*.

Subsequent Measurement

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- *the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):

- *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at FVTPL.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan

(1) Financial Assets

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Amortized Cost and Effective Interest Method

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisiahn kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen utang pada pengenalan awal.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets (i.e. assets that are credit-impaired on initial recognition), the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Kelompok Usaha mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif (Lanjutan)

Pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam judul cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi pada instrumen ekuitas sebagai pada FVOCI. Penunjukan FVOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 22.

Aset keuangan disimpan untuk diperdagangkan jika:

- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Kelompok Usaha dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets

Amortized Cost and Effective Interest Method (Continued)

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

The debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the debt instruments as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these financial assets had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these financial assets are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVOCI. Designation at FVOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies.

A financial asset is held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI (Lanjutan)

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba.

Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Kelompok Usaha untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

Secara khusus:

- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI Continued)

Investments in equity instruments at FVOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss will not be reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, they will be transferred to retained earnings.

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income – Dividend Income" line item in profit or loss.

Financial Assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Foreign Exchange Gains and Losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate as at each reporting date.

Specifically:

- *for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;*
- *for debt instruments measured at FVOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs (Lanjutan)

- untuk aset keuangan yang diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs"; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan FVOCI, selisih kurs diakui dalam pendapatan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kelompok Usaha mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

Kelompok Usaha selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar *(default)* selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar *(default)* pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Kelompok Usaha mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL). Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar *(default)* yang sebenarnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Foreign Exchange Gains and Losses (Continued)

- *for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item; and*
- *for equity instruments measured at FVOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve.*

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI.. No impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12mECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12 month ECL (12mECL). The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Significant Increase in Credit Risk

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha membandingkan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Kelompok Usaha beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir *(think-tanks)* terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Kelompok Usaha.

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

Kelompok Usaha secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada FVOCI, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

Kebijakan Penghapusan

Write-off Policy

Kelompok Usaha menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Kelompok Usaha, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Kelompok Usaha tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Kelompok Usaha mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Kelompok Usaha memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Kelompok Usaha tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laporan laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Kelompok Usaha pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

(2) Liabilitas Keuangan

(2) Financial Liabilities

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL.

All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

Liabilitas Keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan pada FVTPL (Lanjutan)

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, tidak dimiliki untuk diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Financial Liabilities at FVTPL (Continued)

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

Financial liabilities that are not contingent consideration of an acquirer in a business combination, not held-for-trading, or designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortized cost of a financial liability.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Lanjutan)* *(Continued)*

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Foreign Exchange Gains and Losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, libailitas Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laporan laba rugi.

Ketika Kelompok Usaha menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Kelompok Usaha mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

(3) Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat kini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar *(default)*, keadaan tidak dapat membayar *(insolvency)* atau kebangkrutan.

(4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis entitas untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

PSAK 71 tidak mengizinkan reklasifikasi:
- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Derecognition of Financial Liabilities (Continued)

It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

(3) Offsetting Arrangements

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

(4) Reclassification of Financial Instruments

For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the entity's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

PSAK 71 does not allow reclassification:
- *for equity investments measured at FVOCI, or*
- *Where the fair value option has been exprtcised under any circumstances for a financial assets or financial liability.*

The financial liability shall not be reclassified.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Kas dan Setara Kas dan Deposito yang Dibatasi Penggunaannya

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Kelompok Usaha. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Deposito yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

g. Cash and Cash Equivalent and Restricted Deposits

Cash is the means of payment that ready and free to be used to finance the activities of the Group. Cash equivalents are investments that are highly liquid, short-term, and it can quickly become cash in the amount that can be determined and have insignificant changes in value within three months or less since the date of placement and not pledged as collateral and neither restricted in usage.

Time deposits that are restricted with respect to the terms of the loan or other agreement are presented as "Restricted Time Deposits" as non-current assets.

Cash in banks and deposits will be used to pay liabilities due within 1 (one) year, is presented as part of current assets.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*lower of cost or net realizable value*) dimana biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*). Penyisihan persediaan usang dilakukan atas dasar hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value where the cost is determined using the weighted average method. Allowance for inventories obsolescence is provided based on the review of inventories condition at the end of the year.

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus *(staright-line method).*

Uang muka merupakan jaminan yang dibayarkan Kelompok Usaha atas pembelian suatu barang.

i. Prepaid Expenses and Advance Payments

Prepaid expenses are amortized over, their beneficial periods by using the straight-line method.

Advance payments are guarantee's paid by the Group of purchase of goods.

j. Aset Tetap

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap" .

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode saldo menurun ganda *(double declining method)* dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus berdasarkan persentase penyusutan sebagai berikut:

j. Property and Equipment

The Group adopted PSAK No. 16 (Revised 2011), "Property, Plant and Equipment",

The Group has chosen the cost model for measurement of their property and equipment.

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation is computed using the double declining method except building using the straight-line method based on percentage as follows:

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

Kelompok Aset Tetap	Persentase/ *Percentage*	*Group of Property and equipments*
Bangunan (permanen 30 tahun dan 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	3,3% - 10%	*Buildings (permanent 30 and 20 year, non permanent 10 years)*
Mesin	25% - 50%	*Machineries*
Kendaraan	25% - 50%	*Vehicles*
Inventaris dan peralatan	25% - 50%	*Furniture and equipments*

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

Kelompok Usaha melakukan perubahan kebijakan atas umur manfaat aset tetap bangunan dari 20 tahun menjadi 30 tahun atas aset bangunan yang diperoleh dari tahun 2018 - 2021 yaitu bangunan Pondok Indah Hotel, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

The Group have policy change the useful life of the building's property and equipment from 20 years to 30 years for the building assets acquired from 2018-2021 with details: Pondok Indah Hotel building, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan, kecuali dapat dibuktikan bahwa tanah tersebut mempunyai umur manfaat tertentu. Biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah pada saat perolehan pertama kali diakui sebagai bagian perolehan tanah.

Land is stated at cost and not depreciated, unless it can be proven that the land has a certain useful life. Certain cost associated with the acquisition of land was recognized as acquisition cost at the time of acquisition.

Biaya yang berhubungan dengan perpanjangan hak-hak kepemilikan tanah ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah atau umur ekonomis tanah (jika dapat ditentukan), mana yang lebih pendek. Biaya-biaya tersebut disajikan sebagai bagian dari “Beban Ditangguhkan” dalam kelompok aset takberwujud pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The costs associated with the extension of land titles are deferred and amortized over legal term or economic life of the land (if it can be determined), whichever is shorter. Such costs are presented as part of "Deferred Charges" in the group of intangible assets on the consolidated statement of financial position.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The carrying amount of property and equipment 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 (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. 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.

k. Sewa

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha menerapkan PSAK 73 "Sewa" yang menggantikan PSAK 30 "Sewa" dan interpretasinya ISAK 8 "Menentukan apakah suatu Perjanjian mengandung Sewa", ISAK 23 "Sewa Operasi - Insentif", ISAK 24 "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Bentuk Hukum Sewa "dan ISAK 25" Hak Atas Tanah ".

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada insepsi kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian selama suatu

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian, Kelompok Usaha harus menilai apakah:

- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Kelompok Usaha memiliki hak ini ketika Kelompok Usaha memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
  - Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasian;
  - Kelompok Usaha telah mendesain aset identifikasian dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada insepsi atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Kelompok Usaha mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relatif dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Kelompok Usaha adalah penyewa, Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

j. Property and Equipment (Continued)

Construction in progress is presented in the "Property and Equipment" and is stated at cost. The accumulated cost for the construction in progress is transferred to respective property and equipment when the assets are completed and ready for intended use.

k. Lease

Since January 1, 2020, the Group adopts PSAK 73 "Leases" which replaces PSAK 30 "Leases" and its interpretation under ISAK 8 "Determining whether an Arrangement contains a Lease", ISAK 23 "Operating Lease – Incentives", ISAK 24 "Evaluation of Substance of Several Transactions Involving an Legal Form of Lease" and ISAK 25 "Landrights".

Group as a Lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the identified asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*
  - *The Group has the right to operate the identified asset;*
  - *The Group has designed the identified asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

k. Sewa (Lanjutan)

k. Lease (Continued)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan)

Group as a Lessee (Continued)

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 16.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. After lease commencement, The Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to Property, Plant and Equipment under PSAK 16.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses its incremental borrowing rate.

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 16.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. After lease commencement, the Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to property and equipment under PSAK 16.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Kelompok Usaha dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Kelompok Usaha akan mengeksekusi; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali kelompok Usaha cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend 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 Group under a residual value guarantee;*
- *the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties payment for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Sewa (Lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:
- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Ketika kelompok Usaha bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai bagian dari penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:
- sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;
- penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepsi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- pada tanggal insepsi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

k. Lease (Continued)

Group as a Lessee (Continued)

Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:
- *the lease term (using a revised discount rate);*
- *the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);*
- *future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).*

Group as a Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each lease as either an operating lease or a finance lease.

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Otherwise a lease is classified as an operating lease.

As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as :
- *the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term;*
- *the lessee has the option to purchase the underlying asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised;*
- *at the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the underlying asset;*
- *the underlying assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.*

The Group recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

l. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dan tanah yang belum dikembangkan, yang dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan aset real estat serta kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs).

Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

l. Real Estate Assets

Real estate assets consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, buildings under construction, land under developement and undeveloped land which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consists of land pre-acquisition and acquisition cost plus capitalized borrowing costs (interest expense and exchange rate differences). Accumulated cost will be transferred to land under development when the development of the land has started.

The cost of land under development includes the acquisition cost for undeveloped land, directly and indirectly development costs attributable to the development activities of real estate assets and capitalization of borrowing costs (interest expense and exchange rate differences).

Land under development will be transferred to buildings under construction when the development is completed or transferred to the land asset when it is ready for sale by using the method of acreage.

The cost of land development, including land used for roads and infrastructure or other unsaleable areas is allocated to projects based on the saleable area.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs (interest expense and foreign exchange) and is transferred to the land and building assets when it is completed and ready for sale by using the specific identification method.

m. Properti Investasi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011),"Properti Investasi.dan PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi".

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang dikuasai untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

m. Investment Properties

The Group adopted PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Property".and PSAK No. 13 (Improvement 2015), "Investment Property".

Investment properties consist of land and buildings and improvements, which held to earn rental or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business activities.

The Group has chosen the cost model as the accounting policy of measurement of investment properties.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

m. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang di masa depan akan digunakan sebagai properti investasi.

n. Aset Takberwujud

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 19 (Revisi 2010), "Aset Takberwujud" dan Amandemen PSAK No. 19, "Aset Takberwujud" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi".

Aset takberwujud dapat diakui hanya apabila:
i. kemungkinan besar akan diperoleh manfaat ekonomi masa depan dari aset tersebut; dan
ii. biaya perolehan aset tersebut dapat diukur secara andal.

Aset takberwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang diatribusikan ke aset tersebut saat pertama kali diakui, apabila dapat diterapkan.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tak berwujudnya.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas (*finite*) diamortisasi secara sistematis selama umur manfaatnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

m. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, except for land which is not depreciated. The carrying amount includes the cost of replacing parts of an existing investment property as incurred, if the recognition criteria are met; and does not include daily cost in using the investment property.

Investment properties are derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

Transfer to investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by the end of the use by the owner, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfer from investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development for sale.

Investment properties includes properties in the process of development in the future will be used as an investment property.

n. Intangible Assets

The Group adopted PSAK No. 19 (Revised 2010), "Intangible Assets" and Amendment to PSAK No. 19, "Intangible Assets" on Clarification of Accepted Method for Depreciation and Amortization".

Intangible assets can be recognized only if:
i. It is likely to obtain the future economic benefits of the asset, and
ii. The cost of the asset can be measured reliably.

Intangible assets are initially recognized at cost or the amount attributable to the item when it was first recognized, where applicable.

The Group has chosen the cost model for measurement intangible assets.

Intangible assets with finite useful lives are amortized systematically over the useful life.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Aset Takberwujud (Lanjutan)

Hak atas tanah tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama 20 sampai 30 tahun.

Beban ditangguhkan lainnya yang mempunyai masa manfaat ekonomis di masa depan diamortisasi selama taksiran masa manfaat ekonomis dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*).

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian secara tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset atau *Cash Generated Unit* (CGU) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera laporan laba rugi, kecuali berkaitan dengan aset revaluasian dimana rugi penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi di OCI *(Other Comprehensive Income)*.

Jika jumlah terpulihkan adalah nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, tingkat hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan, teknik penilaian yang digunakan untuk mengukur nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan asumsi utama yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar pengukuran dikategorikan dalam "level 2" dan "level 3" dari hirarki nilai wajar adalah dengan mengacu pada PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar".

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah tercatat neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai keuntungan dalam laba rugi kecuali terkait dengan aset revaluasian dimana pembalikan diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi dalam OCI.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

n. Intangible Assets (Continued)

Land rights are amortized using the straight-line method for 20 to 30 years.

Other deferred charges that have benefit economic in the future are amortized over the estimated future useful lives using the straight-line method.

o. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists or when annual impairment testing of an asset is required, the Group estimates the recoverable amount of the assets.

Recoverable amount of an asset or Cash Generated Unit (CGU) is the higher amount between the fair value less costs of disposal and value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount should be reduced to their recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the impairment loss is treated as a revaluation decrease in OCI (Other Comprehensive Income).

If recoverable amount is fair value less costs of disposal, the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized, the valuation techniques used to measure fair value less costs of disposal and the key assumptions used in the measurement of fair value measurements categorized within "Level 2" and "Level 3" of the fair value hierarchy are referred to PSAK No. 68, "Fair Value Measurement".

Impairment losses recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if , and only if, there are changes in the assumptions used to determine the recoverable amount of the asset since the last impairment loss is recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to the recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed the carrying amount net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of impairment loss is recognized as income in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the reversal is treated as a revaluation increase in OCI.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan dalam periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset revisian, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

o. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

After such reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

p. Biaya Pinjaman

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".

Biaya pinjaman, baik secara langsung maupun tidak langsung digunakan untuk mendanai suatu proses pembangunan tertentu yang memenuhi syarat ("aset kualifikasian"), dikapitalisasi hingga saat proses pembangunannya selesai.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan, konstruksi dan produksi, suatu aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset terkait. Jika tidak, biaya pinjaman diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari bunga dan beban keuangan lainnya sehubungan dengan peminjaman dana oleh Kelompok Usaha.

Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang memenuhi syarat untuk dikapitalisasi ditentukan sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak secara khusus digunakan untuk perolehan aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang memenuhi syarat untuk dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi tertentu terhadap pengeluaran untuk aset kualifikasian tersebut.

Entitas memulai mengkapitalisasi biaya pinjaman sebagai bagian dari biaya aset kualifikasian pada tanggal dimulainya. Tanggal dimulainya untuk kapitalisasi adalah tanggal ketika entitas pertama memenuhi semua kondisi berikut:

(i) menimbulkan pengeluaran untuk aset;
(ii) menimbulkan biaya pinjaman; dan
(iii) melakukan kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset untuk tujuan penggunaannya atau dijual.

Entitas menunda kapitalisasi biaya pinjaman selama periode perpanjangan di mana entitas menunda kegiatan pembangunan dari aset kualifikasian.

p. Borrowing Costs

The Group adopted PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs".

Borrowing costs, either directly or indirectly used to finance a development process that are eligible ("qualifying assets") are capitalized until the construction is completed.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction and production of a qualifying asset, are capitalized as part of the costs of the related assets. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

To the extent that for loans that are specifically used for the acquisition of a qualifying asset, the amount of borrowing costs eligible for capitalization is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of those borrowings.

To the extent for loans that are not specifically used for the acquisition of a qualifying asset, the amount of borrowing costs eligible for capitalization is determined by multiplying a certain capitalization rate to the expenditure on the qualifying asset.

An entity begins capitalizing borrowing costs as part of the qualifying asset cost on the commencement date. The commencement date of capitalization is the date when the entity first meets all of the following conditions:

(i) it incurs expenditures for the asset;
(ii) it incurs borrowing costs; and
(iii) it undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale.

An entity suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

p. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Entitas berhenti mengapitalisasi biaya pinjaman ketika secara substansial seluruh kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian sesuai dengan tujuan penggunaannya telah selesai.

p. Borrowing Costs (Continued)

An entity ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Standar revisi ini mengatur pengukuran dan penyajian mata uang suatu entitas di mana pengukuran mata uang harus menggunakan mata uang fungsional sementara penyajian mata uang dapat menggunakan mata uang selain mata uang fungsional.

Dalam menentukan mata uang fungsional, Kelompok usaha mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

a. mata uang yang paling mempengaruhi harga jual untuk barang dan jasa, atau dari suatu negara yang kekuatan persaingan dan perundang-undangannya sebagian besar menentukan harga jual dari barang dan jasanya;
b. mata uang yang paling mempengaruhi biaya tenaga kerja, material dan biaya-biaya lain dari pengadaan barang atau jasa;
c. mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan (antara lain penerbitan instrumen utang dan ekuitas) dihasilkan;
d. mata uang dalam mana penerimaan dari aktivitas operasi pada umumnya ditahan.

Kelompok Usaha menggunakan mata uang Rupiah sebagai mata uang fungsional dan mata uang pelaporan.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kurs yang digunakan adalah kurs tengah yang diumumkan oleh Bank Indonesia, sebagai berikut:

q. Transaction and Balances in Foreign Currency

The Group adopted PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".

This revised standard sets up measurement and presentation currency of an entity in which the measurement currency should use a functional currency as the presentation currency may use a currency other than the functional currency.

In determining the functional currency, the Group considers the following factors:

a. Currency that most influences the selling price for goods and services, or from a country whose competitive forces and legislation largely determine the selling price of goods and services;
b. Currency that most influences the cost of labor, material and other costs of the procurement of goods or services;
c. The currency in which funds from financing activities (i.e. issuing debt and equity instruments) are produced;
d. The currency in which receipts from operating activities are usually retained.

The Group using the Rupiah currency as the functional currency and the reporting currency.

Transactions in foreign currencies are recorded into Rupiah using the exchange rate at the transactions incurred. On the date of the consolidated statement of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah using the middle rate set by Bank Indonesia on the last banking day of the period. Gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The exchange rates used are the middle exchange rate announced by Bank Indonesia, as follows:

31 Desember 2023	Rp 15.416 / 1 USD	*December 31, 2023*
31 Desember 2022	Rp 15.731 / 1 USD	*December 31, 2022*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 24 (Revisi 2014) "Imbalan Kerja" dan Amandemen 2015 PSAK 24 "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja". Selain itu, Kelompok Usaha juga mengadopsi ISAK 15 "PSAK 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya" dan amandemen tahunan 2018 PSAK 24: "Imbalan Kerja tentang Kurtailmen, atau Progran Penyelesaian dan Penyesuaian".

PSAK revisi ini, memperkenalkan persyaratan untuk sepenuhnya mengakui perubahan dalam liabilitas (aset) imbalan pasti termasuk pengakuan segera dari biaya imbalan pasti termasuk biaya jasa lalu yang belum menjadi hak *(vested)*,dan memerlukan pemilahan dari biayaimbalan pasti keseluruhan menjadi komponen-komponen dan membutuhkan pengakuan pengukuran kembali OCI (menghilangkan pendekatan "koridor"), meningkatkan pengungkapan tentang program imbalan pasti, modifikasi akuntansi untuk pesangon, termasuk membedakan antara imbalan yang diberikan dalam pemberian jasa dan imbalan yang diberikan dalam pemutusan hubungan kerja, dan mengubah pengakuan dan pengukuran imbalan pesangon.

Kelompok Usaha mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021.

Pengakuan

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
3. Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
   - Keuntungan dan kerugian aktuarial;
   - Imbal balik aset program;
   - Setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

   Diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

r. Employee Benefit

The Group adopted PSAK 24 (Revised 2014) "Employee Benefits" and Amendment 2015 to PSAK. 24 "Employee Benefits on a Defined Benefit Program: Workers Contribution". . Besides, the Group also adopted ISAK 15 "PSAK 24: The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interactions" and the annual amendment 2018 to PSAK 24: "Employee Benefits regarding Curtailments, or Program Completions and Adjustments".

This revised PSAK, introducing a requirement to fully recognize changes in the net defined benefit liability (asset) including immediate recognition of defined benefit costs including unvested past service cost, and require disaggregation of the overall defined benefit cost into components and requiring the recognition of remeasurements in OCI (eliminating the "corridor" approach), enhancing disclosures about defined benefit plans, modifications to the accounting for termination benefits, including distinguishing between benefits provided in exchange for service and benefits provided in exchange for the termination of employment, and changing the recognition and measurement of termination benefits.

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under Government Regulation No. 35 in 2021.

Recognition

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1. *Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;*
2. *Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;*
3. *Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:*
   - *Actuarial gains and losses;*
   - *Return on plan assets;*
   - *Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

Is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Pengukuran

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuaria, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuaria. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika Kelompok usaha mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Kelompok Usaha dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*, yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban akhir. Hal ini mensyaratkan Kelompok Usaha untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun Kelompok Usaha tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

r. Employee Benefit (Continued)

Measurement

The measurement of a net defined benefit liability or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liability in determining the net deficit or surplus.

Past service cost is the change in a defined benefit liability for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when a Group recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 57,"Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

The present value of Group's defined benefit liability and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final obligation. This requires a Group to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit liability). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however a Group is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. *MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)*

s. Provisi dan Kontinjensi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontinjensi" dan ISAK No. 30, "Pungutan". ISAK No. 30 ini merupakan interpretasi atas PSAK No. 57 yang memberikan klarifikasi akuntansi liabilitas untuk membayar pungutan, selain dari pajak penghasilan yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan" serta denda lain atas pelanggaran perundang-undangan kepada Pemerintah.

PSAK ini mensyaratkan pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

s. Provision and Contingency

The Group adopted PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provision, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" and ISAK No. 30, "Levy". This ISAK No. 30 is an interpretation to PSAK No. 57 which clarifies on accounting liability to pay the levy, other than the income tax specified in PSAK No. 46, "Income Taxes" and other penalties for violations of Government laws.

This PSAK requires the recognition and measurement of provision, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to the consolidated financial statements to enable users to understand the nature, timing and amount related to such information.

Provisions are recognized if the Group has a present obligation (both legal and constructive) as a result of past events, the settlement obligation is likely to result in an outflow of resources that contain economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If the outflow of resources embodying economic benefits to settle the obligation is most likely not to occur, then the provision is reversed.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed, unless the outflow of resources embodying economic benefits is unlikely to occur.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed if it is probable inflow of economic benefits will be obtained.

t. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat sebesar nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan ("pooling of interest") dan perbedaan antara harga pengalihan dengan nilai buku dicatat dalam ekuitas sebagai "Tambahan Modal Disetor" dan selanjutnya tidak dapat diakui baik sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

t. Business Combination of Entities Under Common Control

The Group adopted PSAK 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control".

Business combinationentities under commom control is recorded at book value using the pooling of interests method and the difference between the transfer price and book value is recorded in equity as "Additional Paid-in Capital" and further can not be recognized either as a realized gain or loss or reclassified to retained earnings.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

t. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Lanjutan)

Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan disajikan seolah-olah kombinasi tersebut telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK 72, Kelompok Usaha mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Kelompok Usaha mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

t. Business Combination of Entities Under Common Control (Continued)

In the implementation of the pooling of interest method, the components of the financial statements are presented as if the combination had occurred since the beginning of the period under common control occured.

u. Revenue and Expense Recognition

Since January 1, 2020, the Group recognizes revenue in accordance with the provisions of PSAK 72, the Group recognizes revenue at the time and to the extent that the transfer of goods or services to customers would reflect an amount that the Group expects to receive in exchange for those goods or services. In applying this Standard, the Group takes into account the terms of the contract and all relevant facts and circumstances. Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3. Determination of the Transaction Price

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

u. Revenue and Expense Recognition (Continued)

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

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 is required to be estimated.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, apartement, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila telah dilakukannya serah terima unit.

Revenue from sales of house, apartment, shophouse, and other similar buildings, including the land is recognized using the full accrual method when the unit has been handed over.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognized on straight-line basis over the lease term.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Uang Muka Diterima" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Rental income received in advances rent received from tenants are recorded in the account "Advances Received" account in the consolidated statements of financial position and recognized as income on a regular basis over the rental period.

Dalam perjanjian sewa, penyewa wajib menyetor sejumlah uang muka dan deposit sebagai jaminan dan memenuhi persyaratan lainnya dalam perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa biasanya berlaku 1 sampai dengan 5 tahun.

In the lease agreement, tenant must deposit some amount of advances and deposits as collateral and meet other requirements in the lease agreement. Rental is usually valid for 1 to 5 years.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

v. Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". Selain itu, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".

- **Pajak Penghasilan Kini dan Tangguhan**

  Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

  Jumlah pajak kini yang belum dibayar harus diakui sebagai liabilitas.

  Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

  Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima dan/atau jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan dan/atau banding pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

- **Pajak Penghasilan Final**

  Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

v. Income Taxes

The Group adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". Besides, the Group also adopted ISAK No. 20, "Income Taxes: Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders".

- ***Current and Deffered Income Tax***

  Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

  The amount of unpaid tax must now be recognized as a liability.

  If the amount of tax that has been paid for the current period and prior periods exceeds the amount of tax due for those periods, the difference is recognized as an asset.

  Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between assets and liabilities for commercial purposes and for tax purposes at each reporting date. Future tax benefits such as the carry forward of unused tax losses are recognized to the extent that realization of such benefits.

  Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

  Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment ("SKP") received and / or if the Group filed an objection and / or appeal when the decision on the objection and / or appeal are determined.

- ***Final Income Tax***

  For income that has been subject to final income tax, the tax expense is recognized proportionally with the total accounting income recognized in the current period.

w. Laba Bersih per Saham Dasar

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham". PSAK ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

w. Earning per Share

The *Group adopted PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". PSAK establishes the principle of the determination and presentation of earnings per share, thus increasing the comparability of performance between different entities in the same reporting period and between different reporting periods for the same entity.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. *MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)*

w. Laba Bersih per Saham Dasar (Lanjutan)

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham. Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 844.438.482.943 dan Rp 701.360.125.804. Jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor adalah 948.194.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

w. Earning per Share (Continued)

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Entity (Parent Entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger. For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the consolidated financial statements presented.

Income attributable to owners of the Entity (Parent Entity) for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 844,438,482,943 and Rp 701,360,125,804. The number of weighted-average shares issued and fully paid shares are 948,194,000 for the years ended December 31, 2023 and 2022.

x. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP dan dilakukan penyusutan sesuai dengan nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh entitas sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan asset pengampunan pajak.

Entitas tidak melakukan pengukuran kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak setelah pengakuan awal serta memperlakukan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan aset dan liabilitas yang sejenis.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya (baris yang berbeda dengan akun aset dan liabilitas lain) dalam laporan posisi keuangan.

x. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax amnesty asset and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between the Tax Amnesty Asset and Liabilities is recognized as Additional Paid-in Capital.

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP and depreciation according to the agreed value in the SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash and cash equivalents to be settled by the entity according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

After initial recognition the entity did not remeasure the tax amnesty assets and liabilities and treat tax amnesty assets and liabilities in accordance with similar assets and liabilities.

Tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities (different line items for assets and liabilities) in the statement of financial position.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3.* *MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Lanjutan)* *(Continued)*

y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa yang mengakibatkan timbulnya penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

y. Events after the Reporting Period

Events that occur after the reporting period and provide additional information about the Group's consolidated financial position on the date of the consolidated statement of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the consolidated financial statements.

Events that occur after the reporting period and do not require adjustment (non-adjusting events), if the amount is material, are disclosed in the consolidated financial statements.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ***4. SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING***

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Kelompok Usaha mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan serta indikator lainnya yang mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements requires management of the Group to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group have the most significant effect on the amount recognized in the consolidated financial statements:

Determining of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of sales and other indicators that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada catatan 3f dan 37.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 3f dan 37.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah pemulihan atas aset tetap dan properti investasi didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properrti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properrti investasi adalah berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

4. SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING (Continued)

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 71 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the note 3f and 37.

Determining Fair Value Amortized Cost and Calculation of Financial Instruments

The Group recorded certain financial assets and liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components on the measurement of fair value and assumptions used in the calculation of amortization of acquisition cost is determined using verifiable objective evidence, the amount of amortized fair value or may be different. If the Group uses different uvaluation methodologies or assumptions. These changes can directly affect the groups profit or loss. More detailed explanation is disclosed in note 3f and 37.

Determining Recoverable Amount of Non-Financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

The recovery amounts of property and equipment and investment properties are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already recorded.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Life Depreciation of Property and Equipment and Investment Properties

The Group estimates the useful lives of property and equipment and investment properties based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment and investment properties is provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi (Lanjutan)

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus, dengan menggunakan metode saldo menurun ganda. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properrti investasi antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13 untuk properti dan investasi dan Catatan 14 untuk aset tetap.

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Kelompok Usaha menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Kelompok Usaha juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34d.

4. SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING (Continued)

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Life Depreciation of Property and Equipment and Investment Properties (Continued)

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

Cost of acquisition of property and equipment, except buildings are depreciated using the straight-line method, using the double-declining method. Management estimates the useful lives of the property and equipment and investment properties ranging from 4 to 20 years. This is the age that generally expected in the industry in which the Group conducts its business. More detailed explanation is disclosed in Note 13 for investment properties and Note 14 to the property and equipment.

Determining Income Tax

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Group applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized.

The Group reviews the deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow for part or all of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates on the reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly. More detailed information is disclosed in Note 34d.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 25.

Estimated Expenses Retirement and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits liability and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set forth the Group may materially affect the estimated liabilities for pension and employee benefits and employee benefits expense net. More detailed description disclosed in Note 25.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (ECL) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (12mECL) untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (ECL) are measured as an allowance equal to 12-month ECL (12mECL) for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Group takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga (SPPI) atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Kelompok Usaha menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Kelompok Usaha memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Kelompok Usaha tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

4. *SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)*

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (ECL), Kelompok Usaha menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar *(default).* Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas default merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar *(default)* adalah estimasi kemungkinan gagal bayar *(default)* selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Menentukan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, suku bunga pinjaman inkremental diestimasi untuk mendiskontokan pembayaran sewa di masa mendatang untuk mengukur nilai kini liabilitas sewa pada tanggal permulaaan sewa. Suku bunga tersebut didasarkan pada estimasi Kelompok Usaha yang harus dibayarkan oleh Kelompok Usaha kepada pihak ketiga untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna, dengan persyaratan, keamanan, dan lingkungan ekonomi yang serupa.

Determining Incremental Borrowing Rate

Where the interest rate implicit in a lease cannot be readily determined, an incremental borrowing rate is estimated to discount future lease payments to measure the present value of the lease liability at the lease commencement date. Such a rate is based on what the Group estimates it would have to pay a third party to borrow the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset, with similar terms, security and economic environment.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. *CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2023	2022	
Kas	255.931.378	239.889.047	*Cash*
Saldo dipindahkan	255.931.378	239.889.047	*Balance carry forward*

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	2023	2022	
Saldo pindahan	255.931.378	239.889.047	*Balance brought forward*
Bank			*Banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	242.974.446.313	6.284.212.040	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	47.981.914.573	30.257.623.772	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.735.936.383	5.065.793.873	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.137.978.412	459.637.097	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank DKI	830.134.279	764.915.593	*PT Bank DKI*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	202.381.281	829.095.423	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	94.544.813	181.292.367	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	75.915.313	116.323.980	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.345.000	-	PT Bank Tabungan Negara *(Persero) Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.401.989.004	1.430.761.507	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	801.937.699	1.174.407.558	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah Bank	300.241.523.070	46.564.063.210	*Total Banks*
Setara Kas - Deposito Berjangka			*Cash Equivalent – Time Deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	528.547.051.425	-	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	70.419.196.205	454.732.005.362	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	64.014.257.062	26.600.000.000	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	412.013.326.195	407.425.900.020	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah Setara Kas	1.074.993.830.887	888.757.905.382	*Total Cash Equivalents*
Jumlah	**1.375.491.285.335**	**935.561.857.639**	***Total***

Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun: / *The interest rates on time deposits per year:*

	2023	2022	
Rupiah	2,25%-6,75%	2,0%-5,75%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	5,15%	0,40-4,0%	*United States Dollar*

6. PIUTANG USAHA / *TRADE RECEIVABLES*

a. Berdasarkan segmen usaha / *Based on business segments*

	2023	2022	
Sewa	202.755.616.119	201.647.121.282	*Lease*
Penjualan tanah dan/atau Bangunan	41.425.456.132	67.271.640.997	*Sales of land and /or buildings*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	244.181.072.251	268.918.762.279	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.067.115.076)	(4.387.855.388)	*Allowance for impairment loss*
Bersih	**240.113.957.175**	**264.530.906.891**	***Net***

b. Berdasarkan umur piutang / *Based on aging of receivables*

	2023	2022	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo	141.678.280.389	141.337.894.952	*Not yet due and less than 31 days past due*
31-60 hari lewat jatuh tempo	17.882.999.273	16.045.533.615	*31-60 days past due*
61-90 hari lewat jatuh tempo	7.528.057.264	27.900.099.599	*61-90 days past due*
91-120 hari lewat jatuh tempo	2.113.510.007	6.196.930.079	*91-120 days past due*
Di atas 120 hari lewat jatuh tempo	74.978.225.318	77.438.304.034	*More than 120 days past due*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	244.181.072.251	268.918.762.279	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.067.115.076)	(4.387.855.388)	*Allowance for impairment loss*
Neto	**240.113.957.175**	**264.530.906.891**	***Net***

c. Berdasarkan mata uang / *Based on currency*

	2023	2022	
Rupiah	244.181.072.251	268.918.762.279	*Rupiah*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	244.181.072.251	268.918.762.279	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.067.115.076)	(4.387.855.388)	*Allowance loss for impairment*
Neto	**240.113.957.175**	**264.530.906.891**	***Net***

d. Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai / *Movements in the allowance for impairment loss*

	2023	2022	
Saldo awal tahun	4.387.855.388	4.076.461.120	*Beginning balance of the year*
Penyisihan penurunan nilai	-	311.394.268	*Provision for impairment*
Pemulihan	(320.740.312)	-	*Recovery*
Saldo Akhir Tahun	**4.067.115.076**	**4.387.855.388**	***Ending Balance of the Year***

Manajemen melakukan cadangan kerugian penurunan nilai kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha berdasarkan penerapan PSAK 71 dengan metode *expected credit loss.*

Management conducts allowance for impairment loss of the possibility of uncollectible receivables based on application of PSAK 71 using expected credit loss method.

6. PIUTANG USAHA / *TRADE RECEIVABLES*

d. Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai (Lanjutan) / *Movements in the allowance for impairment loss (Continued)*

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment loss as of December 31, 2023 and 2022 is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, *cash flow* atas Mal Pondok Indah 1 dan Pondok Indah Office Tower 3 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 23).

As of December 31, 2023 and 2022, cash flow over Pondok Indah Mall 1 and Pondok Indah Office Tower 3 is used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

7. PIUTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA / *OTHER RECEIVABLES THIRD PARTIES*

	2023	2022	
Bunga deposito yang masih harus diterima	2.298.243.212	1.338.583.916	*Accrued interest time deposits*
Lainnya	3.975.806.970	1.821.887.056	*Others*
Jumlah	**6.274.050.182**	**3.160.470.972**	***Total***

8. PERSEDIAAN / *INVENTORIES*

Kelompok Usaha pada saat ini memiliki persediaan material yang terdiri atas: persediaan *civil*, *plumbing*, sanitair, perlengkapan kebersihan, bahan kimia kebersihan, alat komunikasi, rumah tangga, keamanan dan kebakaran, elektrikal, lift dan eskalator, gas, cetakan, promosi dan *marketing*, *housekeeping* dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan material tersebut masing-masing bernilai sebesar Rp 18.605.362.317 dan Rp 18.174.252.157.

The Group currently has stock of material consisting of: supply civil, plumbing, sanitair, cleaning supplies, chemicals cleanliness, communication devices, home appliances, security and fire, electrical, elevators and escalators, gas, printing, promotion and marketing, housekeeping and others. As of December 31, 2023 and 2022, material inventories is amounting to Rp 18.605.362.317 and Rp 18,174,252,157 respectively.

Manajemen melakukan penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan usang berdasarkan penelaahan kondisi persediaan pada akhir tahun.

Management provided allowance for inventory loss obsolescence based on the review of the condition of the inventories at the end of the year.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai pasar persediaan dan persediaan usang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the research results to market conditions and the physical inventory, management believes that no allowance needed for impairment in market value and obsolescence of inventory as of December 31, 2023 and 2022.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA / *PREPAID EXPENSES AND ADVANCE PAYMENTS*

	2023	2022	
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Asuransi	6.863.532.272	623.114.952	*Insurance*
Iklan dan promosi	3.842.463.210	3.924.745.507	*Advertising and promotion*
Sub jumlah	10.705.995.482	4.547.860.459	*Sub total*

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA (Lanjutan) / *9. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE PAYMENTS (continued)*

	2023	2022	
Uang muka			***Advance payments***
Materai teraan	9.312.000	17.822.000	*Stamp duty*
Lain-lain	4.398.918.265	5.396.112.797	*Others*
Sub jumlah	4.408.230.265	5.413.934.797	*Sub total*
Jumlah	**15.114.225.747**	**9.961.795.256**	***Total***

10. UANG MUKA INVESTASI / *10. ADVANCE INVESTMENTS*

	2023	2022	
PT Pondok Indah Investment	5.287.001.106	4.112.001.106	*PT Pondok Indah Investment*
PT MK Propertindo	500.000.000	500.000.000	*PT MK Propertindo*
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	-	3.600.000.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk*
Jumlah	**5.787.001.106**	**8.212.001.106**	***Total***

11. PENYERTAAN SAHAM / *11. INVESTMENT IN SHARES*

Nama Entitas/ *Entity's name*	Domisili/ *Domicile*	*Percentage of ownership* 2023	2022
Metode ekuitas/*Equity method*			
PT Pondok Indah Investment	Jakarta	31,82%	31,82%
PT Selera Semua Bangsa	Jakarta	30%	30%
Metode biaya perolehan/*Cost method*			
PT Cipta Paramula Sedjati	Jakarta	3,33%	3,33%
PT Graha REI Property	Jakarta	2,96%	2,96%
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	Jakarta	0,38%	0,38%
PT Langen Krida Pratyangga	Bandung	0,47%	0,47%
Metode nilai wajar/*Fair value method*			
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Jakarta	0,0003%	0,0003%

	2023	2022	
Metode ekuitas			***Equity method***
PT Pondok Indah Investment	157.436.388.752	157.443.095.135	*PT Pondok Indah Investment*
PT Selera Semua Bangsa	5.825.000.000	4.500.000.000	*PT Selera Semua Bangsa*
Metode biaya perolehan			***Cost method***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	6.030.000.000	7.430.000.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk*
PT Cipta Paramula Sedjati	1.072.000.000	1.072.000.000	*PT Cipta Paramula Sedjati*
PT Graha REI Property	100.000.000	100.000.000	*PT Graha REI Property*
PT Langen Krida Pratyangga	50.000.000	50.000.000	*PT Langen Krida Pratyangga*
Metode nilai wajar			***Fair value method***
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	44.441.080	43.641.780	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Jumlah	**170.557.829.832**	**170.638.736.915**	***Total***

Kelompok Usaha menerima dividen dari PT Cipta Paramula Sedjati dan PT Pondok Indah Padang Golf Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing - masing sebesar Rp 481.840.000 dan Rp 469.614.117 (Catatan 31).

The Group received dividends from PT Cipta Paramula Sedjati and PT Pondok Indah Padang Golf Tbk as of December 2023 and 2022 amounting to Rp 481,840,000 and Rp 469,614,117 respectively (Note 31).

11. PENYERTAAN SAHAM (Lanjutan) / *11. INVESTMENT IN SHARES (Continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saham Seri B PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebanyak 15.986 lembar diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai wajar saham ini masing-masing sebesar Rp 44.441.080 dan Rp 43.641.780 dan keuntungan yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 799.300 dan Rp 6.074.680.

As of December 31, 2023 and 2022, the Series B shares of PT Bank Danamon Indonesia Tbk amounted 15,986 shares are classified as financial assets measured at fair value. As of December 31, 2023 and 2022, the fair value of these shares each amounting to Rp 44.441.080 and Rp 43,641,780 respectively and unrealized gain is Rp 799,300 and Rp 6,074,680 respectively.

12. ASET REAL ESTAT / *12. REAL ESTATE ASSETS*

	2023	2022	
Tanah dalam pengembangan	1.220.448.678.976	1.160.015.996.921	*Land under development*
Tanah dan bangunan dalam Pengembangan	16.936.377.437	10.082.573.155	*Land and buildings under development*
Tanah dan bangunan siap untuk Dijual	228.996.139.917	294.788.880.999	*Land and buildings ready for sale*
Jumlah	**1.466.381.196.330**	**1.464.887.451.075**	***Total***

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang dimiliki Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang yang terdiri dari:

Land under development represents land owned by the Group to be developed in the future which consists of:

	Luas/*Land area* (m^2)		
	2023	2022	
Tanah komersial	184.451,34	184.451,34	*Commercial land*
Tanah sekupang	158.905,44	162.853,80	*Sekupang land*
Tanah luar proyek (Lebak Bulus)	81.516,69	81.516,69	*Out of project land (Lebak Bulus)*
Tanah proyek	69.347,00	69.347,00	*Land project*
Tanah kebayoran lama selatan	9.242,94	9.242,94	*South Kebayoran Lama land*
Tanah luar proyek (Tanah Ara)	3.218,00	4.408,00	*Out of project land (Tanah Ara)*
Tanah luar proyek (Villa Anggrek)	2.010,52	2.686,52	*Out of project land (Villa Anggrek)*
Tanah luar proyek (Villa Champaca)	164,00	164,00	*Out of project land (Villa Champaca)*
Rumah toko	82,00	150,00	*Shop house*
Jumlah	**508.937,93**	**514.820,29**	***Total***

	Jumlah/*Total* (Rupiah)		
	2023	2022	
Tanah proyek	545.736.040.550	521.677.500.567	*Project land*
Tanah luar proyek (Lebak Bulus)	419.644.942.287	424.287.522.741	*Out of project land (Lebak Bulus)*
Tanah luar proyek (Tanah Ara)	113.784.981.589	109.019.831.249	*Out of project land (Tanah Ara)*
Veteran (Aurelle Residence)	40.807.112.911	14.952.864.799	*Veteran (Aurelle Residence)*
Tanah Sekupang	37.266.380.627	36.951.534.950	*Sekupang land*
Tanah komersial	17.376.041.026	17.376.041.026	*Commercial land*
Tanah Kebayoran Lama Selatan	12.661.626.790	8.610.610.487	*South Kebayoran Lama Land*
Tanah Pinang Mas (M-Terrace)	12.133.544.494	1.238.388.511	*Pinang Mas land (M-Terrace)*
Tanah luar proyek (Villa Anggrek)	11.829.539.602	17.195.269.287	*Out of project land (Villa Anggrek)*
Town House Pondok Indah Deplu (Bangunan)	9.036.734.047	8.563.994.098	*Town House Pondok Indah Deplu (Building)*
Rumah toko	134.085.053	104.789.206	*Shop house*
Tanah luar proyek (Champaca Residence)	37.650.000	37.650.000	*Out of project land (Champaca Residence)*
Jumlah	**1.220.448.678.976**	**1.160.015.996.921**	***Total***

12. ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *12. REAL ESTATE ASSETS (Continued)*

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut: / *Mutations of land under development as follows:*

	2023	2022	
Saldo awal	1.160.015.996.921	1.099.625.339.153	***Beginning balance***
Penambahan			*Additions*
Pengembangan tanah	67.158.236.760	64.437.161.594	*Land development*
Pengurangan			*Deductions*
Penjualan	(6.725.554.705)	(4.046.503.826)	*Sales*
Jumlah	**1.220.448.678.976**	**1.160.015.996.921**	***Total***

Luas tanah siap dijual dan tanah dalam pengembangan milik Kelompok Usaha masing-masing 508.937,93 m^2 dan 514.820,29 m^2 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dimana diantaranya terdapat tanah atas nama pihak ketiga masing-masing seluas 16.644,63 m^2 dan 16.882,63 m^2 untuk tahun 2023 dan 2022.

Total land area ready for sale and land under development belonging to the Group is 508,937.93 m^2 and 514,820.29 m^2 as of December 31, 2023 and 2022, respectively where there is several land on behalf of third parties of 16,644,63 m^2 and 16,882.63 m^2 for 2023 and 2022, respectively.

Pengurusan balik nama belum dilakukan karena proses permohonan hak ke negara masih berlangsung.

The application for change in land owner's name is still in process to the state.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 40 terdapat aset real estat tertentu milik Kelompok Usaha yang telah selesai sengketanya dengan pihak ketiga dan dimenangkan oleh Kelompok Usaha.

As described in Note 40 there are certain real estate assets belonging to the Group which has been settled with third party and and is favored by the Business Group.

Biaya perolehan terowongan sebesar Rp 26.333.665.902 merupakan aset yang telah diserahkan Kelompok Usaha kepada Pemda DKI Jakarta sejak 21 November 2017 (Catatan 39c).

The acquisition cost of tunnel amounting to Rp 26,333,665,902 is an asset that was submitted to the Government of DKI Jakarta by Group since November 21, 2017 (Note 39c)

Tanah dan bangunan dalam pengembangan diasuransikan pada PT Asuransi Central Asia dan PT Chubb General Insurance Indonesia berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 2.053.192.000.000 dan USD 49.180.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan Rp 2.053.338.000.000 dan USD 49.179.000 pada tanggal 31 Desember 2022.

Land and buildings under development are insured with PT Asuransi Central Asia PT Asuransi QBE Pool Indonesia under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 2,053,192,000,000 and USD 49,180,000 as of December 31, 2023 and Rp 2,053,338,000,000 and *USD 49,179,000 of December 31, 2022.*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

As of December 31, 2023 and 2022, management of the Group believe that there is no potential impairment in the value of real estate assets, therefore, no provision for impairment of assets is necessary.

13. PROPERTI INVESTASI / *13. INVESTMENT PROPERTIES*

Properti investasi merupakan investasi pada tanah yang dimiliki oleh Entitas yang berlokasi di daerah Pondok Pinang Kebayoran Jakarta Selatan dengan luas 40.025 m^2. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga. Nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Nihil dan Rp 22.032.550.000

Investment property is an investment in land owned by the Entity, located in Pondok Pinang, South Jakarta Kebayoran with an area 40,025 m^2. Investment properties are leased to third parties. The value of investment property on December 31, 2023 and 2022 is Nihil and Rp 22,032,550,000.

Pendapatan sewa dari properti investasi sebesar Rp 9.481.578.372 dan Rp 21.762.479.882 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan dan Penjualan Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

Rental income from investment properties amounted to Rp 9,481,578,372 and Rp 21,762,479,882 respectively for the years ended December 31, 2023 and 2022 are recorded as part of "Revenue and Net Sales" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Hak legal atas tanah properti investasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Entitas yang terletak di Jakarta berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2040. Untuk Hak Guna Bangunan yang sudah berakhir sedang dalam proses perpanjangan oleh manajemen. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah pada saat berakhirnya hak tersebut dan dapat diperpanjang karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan penilaian manajemen estimasi nilai wajar dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 1.083.325.330.080.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022.

Entitas melakukan reklasifikasi atas nilai properti investasi "tanah" ke aset tetap "tanah" dikarenakan telah berakhirnya kontrak sewa PT Trans Retail Indonesia dan entitas akan melakukan pengelolaan dan pengembangan atas tanah tersebut.

13. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Legal right to land investment properties in the form of Right to Build (HGB) on behalf of the Entity located in Jakarta with period of 20 (twenty) years and expiring on various dates from 2020 until 2040. HGB that already expired is in the process of renewal by the management. Management believes there is no problem with the extension of the right to land on the expiry date and can be extended because the entire land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2022, based on management's assessment of the estimated fair value of investment property amounting to Rp 1.083.325.330.080 respectively.

Based on the review on the value of the recoverable amount of investment property, the Group management believes that there are no events or changes indicate impairment of investment properties as of December 31, 2022.

The Entity reclassified the value of investment property "land" to Property, Plant, and Equipment "land" because the lease contract of PT Trans Retail Indonesia had ended and the entity would manage and develop the land.

14. ASET TETAP / *14. PROPERTY AND EQUIPMENT*

	2023					
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan Kepemilikan Langsung						***Acquisition cost Direct Ownership***
Tanah	269.839.258.053	-	-	22.032.550.000	291.871.808.053	*Land*
Bangunan	5.777.618.586.949	75.431.943.518	(56.188.750)	329.767.555.912	6.182.761.897.629	*Building*
Mesin	693.489.719.791	49.284.631.253	(246.890.464)	23.546.705.316	766.074.165.896	*Machinery*
Kendaraan	7.642.130.833	149.500.000	(80.000.000)	-	7.711.630.833	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	366.689.066.939	25.264.068.454	(3.885.721.002)	170.493.741	388.237.908.132	*Furniture and Equipment*
Aset dalam Penyelesaian	446.210.617.329	6.282.032.247	-	(353.484.754.969)	99.007.894.607	*Construction in Progress*
Jumlah Harga Perolehan	7.561.489.379.894	156.412.175.472	(4.268.800.216)	22.032.550.000	7.735.665.305.150	*Total Acquisition Costs*

14. ASET TETAP (Lanjutan) / *14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	2023					
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Bangunan	1.824.169.164.806	224.470.719.279	(48.184.586)	-	2.048.591.699.499	*Building*
Mesin	446.647.039.302	77.898.665.678	(246.890.464)	-	524.298.814.516	*Machinery*
Kendaraan	6.881.303.165	233.268.140	(80.000.000)	-	7.034.571.305	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	280.420.758.983	37.703.315.939	(3.885.721.002)	-	314.238.353.920	*Furniture and Equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.558.118.266.256	340.305.969.036	(4.260.796.052)	-	2.894.163.439.240	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**5.003.371.113.638**				**4.841.501.865.910**	***Carrying Value***

	2022					
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Tanah	269.839.258.053	-	-	-	269.839.258.053	
Bangunan	4.932.956.762.375	105.793.730.139	-	738.868.094.435	5.777.618.586.949	
Mesin	563.803.180.815	24.238.167.486	-	105.448.371.490	693.489.719.791	*Machinery*
Kendaraan	7.667.130.833	-	(25.000.000)	-	7.642.130.833	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	337.954.287.986	30.171.392.856	(1.849.952.816)	413.338.913	366.689.066.939	*Furniture and Equipment*
Aset dalam Penyelesaian	1.253.913.322.861	37.027.099.306	-	(844.729.804.838)	446.210.617.329	*Construction In progress*
Jumlah Harga Perolehan	7.366.133.942.923	197.230.389.787	(1.874.952.816)	-	7.561.489.379.894	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Bangunan	1.607.966.011.816	216.203.152.990	-	-	1.824.169.164.806	*Building*
Mesin	363.152.965.227	83.494.074.075	-	-	446.647.039.302	*Machinery*
Kendaraan	6.451.978.559	443.997.464	(14.672.858)	-	6.881.303.165	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	247.922.454.781	34.348.257.018	(1.849.952.816)	-	280.420.758.983	*Furniture and Equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.225.493.410.383	334.489.481.547	(1.864.625.674)	-	2.558.118.266.256	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**5.140.640.532.540**				**5.003.371.113.638**	***Carrying Value***

14. ASET TETAP (Lanjutan) / *14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

Alokasi beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Beban langsung (Catatan 30)	338.027.339.728	332.307.528.559	*Direct expenses (Note 30)*
Beban usaha (Catatan 32)	2.278.629.308	2.181.952.988	*Operating expenses (Note 32)*
Jumlah	**340.305.969.036**	**334.489.481.547**	***Total***

Penghapusan dan penjualan aset tetap selama tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Loss on write and sales of property and equipment during 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Harga perolehan	4.268.800.216	1.874.952.816	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(4.260.796.052)	(1.864.625.674)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku	8.004.164	10.327.142	*Book value*
Harga jual	330.587.287	-	*Sale price*
Laba Penjualan Aset Tetap (Catatan 31)	**322.583.123**	**-**	***Profit on Sale of Property and Equipment (Note 31)***

Pada tahun 2023 dan 2022 terdapat reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian sebesar Rp 353.484.754.969 dan Rp 844.729.804.838 yang dicatat pada akun "Aset Tetap - Bangunan, Mesin, dan Inventaris Peralatan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

In 2023 and 2022, there is reclassification from construction in progress amounting Rp 353,484,754,969 and Rp 844,729,804,838 was recorded under "Property and Equipment - Building, Machinery, Vehicle, and Furniture and Equipment" in the consolidated statement of financial position.

Biaya perolehan dan akumulasi penyusutan jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 toko berikut kelengkapannya masing-masing sebesar Rp 7.531.480.555 dan Rp 6.712.566.673 pada tanggal 31 Desember 2023, dan Rp 7.531.480.555 dan Rp 6.362.784.797 pada tanggal 31 Desember 2022 merupakan aset bangun kelola dan alih (Catatan 39a) dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap - Bangunan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The acquisition cost and accumulated depreciation of multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stores include its facilities amounting to Rp 7,531,480,555 dan Rp 6,712,566,673 as of December 31, 2023 and Rp 7,531,480,555 dan Rp 6,362,784,797 as of December 31, 2022 are an asset Built Operate and Transfer (Note 39a) and recorded as part of "Property and Equipment - Building" on the consolidated statement of financial position.

Tanah dan bangunan Pondok Indah Office Tower 3 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 23).

Land and buildings of Pondok Indah Office Tower 3 is used as collateral for long-term bank loans as of December 31, 2023 and 2022 (Note 23).

Bangunan dan kendaraan diasuransikan pada PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT KSK Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 5.778.873.000.000 dan US$ 215.507.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan Rp 5.780.201.773.750 dan US$ 215.507.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dimana manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Buildings and vehicles were insured with PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Reliance Indonesia PT KSK Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 5,778,873,000,000 and US$ 215,507,000 as of December 31, 2023 and Rp 5,780,201,773,750 and US$ 215,507,000 as of December 31, 2022 where the management of the Group believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

14. ASET TETAP (Lanjutan) / *14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the details of construction in progress are as follows:

	2023		2022		
	Jumlah/*Total*	Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion*	Jumlah/*Total*	Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion*	
Bangunan dan Mesin					***Building and Machinery***
Service Residence Pondok Indah	59.929.209.792	98%	272.514.987.922	95%	*Service Residence Pondok Indah*
Pondok Indah Office Tower 6	-	100%	138.778.062.869	95%	*Pondok Indah Office Tower 6*
Parkir Tingkat WPI 3	20.067.966.108	82%	19.300.747.948	81%	*Triple Layer Deck WPI 3*
PI Financial Tower	12.167.602.405	2,3%	11.282.208.288	2,21%	*PI Financial Tower*
Pondok Indah Golf Apartemen 4	2.519.838.300	0,18%	2.519.838.300	0,18%	*Pondok Indah Golf Apartemen 4*
PIM-1 Citywalk	2.611.930.002	47%	1.814.772.002	45,83%	*PIM-1 Citywalk*
Plaza 6	1.711.348.000	10%	-	0%	*Plaza 6*
Jumlah	**99.007.894.607**		**446.210.617.329**		***Total***

Pada tahun 2023 dan 2022, biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 20.974.785.573 dan Rp 16.266.242.085.

In 2023 and 2022, net borrowing costs capitalized to construction in progress account are Rp 20,974,785,573 and Rp 16,266,242,085.

Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagaimana yang dimaksud dalam PSAK No. 48 “Penurunan Nilai Aset”.

Based on the Group management's assessment, there are no events or changes in circumstances indicate impairment of property and equipment as of December 31, 2023 and 2022 as set forth in PSAK No. 48 "Impairment of Assets".

15. ASET HAK-GUNA / *15. RIGHT-OF- USE ASSETS*

	2023				
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	2.547.709.861	-	-	2.547.709.861	*Land*
Jumlah Harga Perolehan	2.547.709.861		-	2.547.709.861	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	1.834.351.100	611.450.364	-	2.445.801.467	*Land*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.834.351.100	611.450.364	-	2.445.801.467	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**713.358.761**			**101.908.394**	***Carrying Value***

15. ASET HAK-GUNA (Lanjutan) / *15. RIGHT-OF- USE ASSETS (Continued)*

	2022				
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	2.547.709.861	-	-	2.547.709.861	*Land*
Jumlah Harga Perolehan	2.547.709.861	-	-	2.547.709.861	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	1.222.900.733	611.450.367	-	1.834.351.100	*Land*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.222.900.733	611.450.367	-	1.834.351.100	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**1.324.809.128**			**713.358.761**	***Carrying Value***

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *16. RESTRICTED TIME DEPOSITS*

	2023	**2022**	
Deposito Escrow PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.062.589.424	9.032.789.593	*Escrow Deposit PT CIMB Niaga Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Central Asia Tbk	3.506.997.894	3.414.054.930	*Escrow Deposit PT Bank Central Asia Tbk*
Bank Escrow PT Bank Central Asia Tbk	2.882.538.537	9.491.286.410	*Escrow Bank PT Bank Central Asia Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Permata Tbk	1.195.197.780	3.528.672.853	*Escrow Deposit PT Bank Permata Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.317.001.285	934.405.253	*Escrow Deposit PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	561.870.089	-	*Escrow Deposit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah	**18.526.195.009**	**26.401.209.039**	***Total***

Entitas memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk masing-masing sebesar Rp 3.506.997.894 dan Rp 3.414.054.930 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh dari bank yang sama (Catatan 23).

The Entity has restricted time deposits at PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 3,506,997,894 and Rp 3,414,054,930 as of December 31, 2023 and 2022 were used as collateral for bank loans obtained from the same bank (Note 23).

Entitas juga memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing sebesar Rp 9.062.589.424 dan Rp 9.032.789.593 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank CIMB Niaga Tbk atas Kredit Pemilikan 13 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 9 unit Champaca Residence serta 1 unit kavling M-Terrace, 2 unit Pondok Indah Town House dan 9 unit Shangril La Gardens di Batam, dan yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 10 dari notaris Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, tanggal 9 Juli 2015 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk.

The Entity also has a restricted time deposit at PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp 9,062,589,424 and Rp 9,032,789,593 as of December 31, 2023 and 2022, which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank CIMB Niaga Tbk over 13 units of Pondok Indah Residence Apartment and 9 units of Champaca Residence and 1 unit of lot M-Terrace, 2 unit of Pondok Indah Town House and 9 unit of Shangril La Gardens in Batam, which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 10, notary Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, dated July 9, 2015 on the cooperation agreement between developer and PT Bank CIMB Niaga Tbk.

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan)

Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 561.870.089 dan Nihil pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas Kredit Pemilikan 7 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 2 unit Shangril La Gardens di Batam yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalamakta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 20 Mei 2016 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan rekening yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 2.882.538.537 dan Rp 9.491.286.410 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Central Asia Tbk atas Kredit Pemilikan 20 unit Apartemen Pondok Indah Residence, 2 unit Champaca Residence, 1 unit kaveling Vila Anggrek dan 3 unit Pondok Indah Town House yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 20 Januari 2016 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Central Asia Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 1.195.197.780 dan Rp 3.528.672.853 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang dicatat dalam akta No. 02 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 04 September 2017 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Permata Tbk merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 3 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 1 unit Pondok Indah Town House.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 1.317.001.285 dan Rp 934.405.253 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang dicatat dalam perjanjian kerja sama No.166/SLN/PKS/2017 tanggal 12 September 2017 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 1 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 3 unit Pondok Indah Town House.

16. RESTRICTED TIME DEPOSITS (Continued)

The Entity also put on a restricted time deposit in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 561,870,089 and Nihil as of December 31, 2023 and 2022 which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk over 7 units of Pondok Indah Residence Apartment and 2 unit Shangril La Gardens in Batam which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 21, of notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated May 20, 2016 the cooperation agreement between the developer and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

In addition, the Entity also placed a restricted account with PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 2,882,538,537 and Rp 9,491,286,410 on December 31, 2023 and 2022 which is the money received by the Entity from PT Bank Central Asia Tbk for the Ownership Credit of 20 units of Pondok Indah Residence Apartments, 2 units of Champaca Residence, 1 unit of Villa Anggrek plot and 3 units of Pondok Indah Town House which can only be disbursed according to the progress of project completion which is verified by an independent appraiser as stated in the deed No. 21 from notary Noor Kholis Adam, SH, MH, dated January 20, 2016 regarding the developer cooperation agreement with PT Bank Central Asia Tbk.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 1,195,197,780 and Rp 3,528,672,853 as of December 31, 2023 and 2022. As stated in the Notary Deed No. 02, notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated September 04, 2017 on the cooperation agreement between the developer and PT Bank Permata Tbk the amount of ownership loan received by the Entity over 3 units of Pondok Indah Residence Apartment and 1 unit of Pondok Indah Town House.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk of Rp 1,317,001,285 and Rp 934,405,253 as of December 31, 2023 and 2022, which were recorded in the cooperation agreement No.166/SLN/PKS/2017 dated September 12, 2017 concerning the developer cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Represents money received by the Entity on the Ownership Credit of 1 unit of Pondok Indah Residence Apartment and 3 unit of Pondok Indah Town House.

17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK

Entitas telah memanfaatkan program Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

Entitas telah mengajukan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) pada tanggal 30 September 2016 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP) dengan No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 tertanggal 10 Oktober 2016.

17. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES

The Entity has made use of Tax Amnesty program as stipulated in Law No. 11 Year 2016 concerning Tax Amnesty.

The Entity has filed an Asset Declaration for Tax Amnesty Letter (Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta atau SPHPP) on September 30, 2016 and has obtained Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan atau SKPP) No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 dated October10, 2016.

17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan) / *17. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES (Continued)*

Berdasarkan SPHPP dan SKPP, Entitas mendeklarasikan aset pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 dan liabilitas pengampunan pajak terkait dengan perolehan aset pengampunan pajak sebesar Rp Nihil dengan uang tebusan (jumlah yang dibayar sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak) sebesar Rp 80.000.000.

Based on the SPHPP or SKPP, Entity declared tax amnesty assets of Rp 4,000,000,000 and tax amnesty liabilities associated with the acquisition of the tax amnesty assets of Rp Nil with a redemption money (the amount of tax paid in accordance with Tax Amnesty Law) of Rp 80,000,000.

Pada tanggal 30 September 2016 Entitas telah membayar uang tebusan atas Aset pengampunan pajak sebesar Rp 80.000.000 dengan nomor NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 yang telah dilaporkan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP).

On September 30, 2016 the Entity has paid the redemption over tax amnesty asset amounting Rp 80,000,000 with NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 which was reported to the Directorate General of Taxation (DGT).

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Bangunan - Pengampunan pajak	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Building - Tax amnesty*
Jumlah Harga Perolehan	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	1.252.833.334	200.000.000	-	-	1.452.833.334	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.252.833.334	200.000.000	-	-	1.452.833.334	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2.747.166.666**				**2.547.166.666**	***Carrying Value***

	2022					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Bangunan - Pengampunan pajak	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Building - Tax amnesty*
Jumlah Harga Perolehan	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	1.052.833.334	200.000.000	-	-	1.252.833.334	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.052.833.334	200.000.000	-	-	1.252.833.334	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2.947.166.666**				**2.747.166.666**	***Carrying Value***

Selisih antara nilai aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 diakui sebagai bagian Tambahan Modal Disetor.

The difference between the Tax Amnesty asssets and liabilities amounted to Rp 4,000,000,000 is recognized as Additional paid - in Capital.

Alokasi beban penyusutan selama tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense during 2023 and 2022 are as follows:

17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan) / *17. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES (Continued)*

	2023	2022	
Beban langsung (Catatan 30)	83.000.000	83.000.000	*Direct expenses (Note 30)*
Beban usaha (Catatan 32)	117.000.000	117.000.000	*Operating expenses (Note 32)*
Jumlah	**200.000.000**	**200.000.000**	***Total***

18. ASET LAIN-LAIN / *18. OTHER ASSETS*

	2023	2022	
Harga Perolehan			***Acquisition Cost***
Perangkat lunak	22.549.340.155	22.061.815.555	*Software*
Operasional PIR	15.137.286.832	10.295.676.379	*PIR Operation*
Hak atas tanah	5.585.316.752	2.723.442.454	*Land rights*
Goodwill	500.000.000	-	*Goodwill*
Jumlah	43.771.943.739	35.080.934.388	*Total*
Amortisasi			***Amortization***
Perangkat lunak	(21.685.481.729)	(19.951.611.131)	*Software*
Operasional PIR	(8.637.378.864)	(5.441.884.386)	*PIR Operation*
Hak atas tanah	(970.172.325)	(833.928.928)	*Land rights*
Jumlah	(31.293.032.918)	(26.227.424.445)	*Total*
Nilai Tercatat	**12.478.910.821**	**8.853.509.943**	***Carrying Value***

19. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *19. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

	2023	2022	
Kontraktor	39.239.630.638	37.084.316.257	*Contractor*
Pemasok	10.323.011.843	13.985.951.453	*Supplier*
Jumlah	**49.562.642.481**	**51.070.267.710**	***Total***

20. UTANG LAIN - LAIN PIHAK KETIGA / *20. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES*

Akun ini terutama merupakan uang pemesanan penjualan tanah dari pembeli, uang pemesanan sewa ruangan dari penyewa dan lainnya yang telah diterima namun belum dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha yang terdiri dari:

This account primarily represents sales orders from the buyers of land, money from the room rental reservations and other tenants have been received but not yet been identified by the Group consisting of:

	2023	2022	
Titipan	16.028.700.098	8.907.620.307	*Deposit*
Lain-lain	5.941.327.712	14.021.440.864	*Others*
Jumlah	**21.970.027.810**	**22.929.061.171**	***Total***

21. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *21. ACCRUED EXPENSES*

	2023	2022	
Listrik	14.685.061.405	11.200.788.808	*Electricity*
Air	1.077.851.711	1.049.590.272	*Water*
Telepon	82.011.434	98.968.190	*Telephone*
Bunga	-	8.430.868.253	*Interest*
Lainnya	23.779.326.064	23.645.681.916	*Others*
Jumlah	**39.624.250.614**	**44.425.897.439**	***Total***

22. UANG MUKA DITERIMA DAN UANG JAMINAN / *22. ADVANCES RECEIVED AND DEPOSITS*

	2023	2022	
Uang muka diterima			***Advances received***
Sewa	851.602.145.675	768.121.954.195	*Rental*
Tanah dan bangunan	146.790.973.696	139.753.450.289	*Land and buidings*
Jasa pelayanan	46.384.894.415	42.009.032.193	*Service charges*
Parkir	1.338.751.039	1.050.298.966	*Parking*
Jumlah	**1.046.116.764.825**	**950.934.735.643**	***Total***
Uang jaminan			***Deposits***
Sewa	130.312.257.890	113.448.755.741	*Rental*
Jasa pelayanan	113.657.811.060	110.871.735.845	*Service charges*
Listrik	17.578.396.220	16.804.567.399	*Electrical*
Telepon	12.371.995.069	12.572.383.641	*Telepon*
Lain-lain	8.133.560.930	8.124.942.665	*Others*
Jumlah	**282.054.021.169**	**261.822.385.291**	***Total***

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

Deposits received from tenants for office space, shopping malls and apartments are non-interest bearing deposit which will be returned to the tenant when the lease expires.

23. PINJAMAN BANK / *23. BANK LOANS*

	2023	2022	
PT Bank Central Asia Tbk			***PT Bank Central Asia Tbk***
Pinjaman jangka panjang :			*Long - term loans :*
Kredit investasi	-	295.498.153.125	*Credit investment*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(43.499.728.125)	*Current maturities of within one year*
Jumlah Bagian Jangka Panjang	**-**	**251.998.425.000**	***Total Long Term Portion***

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Entitas

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Berdasarkan Akta Perubahan Ketujuh Atas Perjanjian Kredit No. 314/Add/KCK/2017 tanggal 9 Oktober 2017, Entitas memperoleh penambahan Fasilitas KI 2 dengan jumlah pokok maksimum Rp 300.000.000.000.

Entitas telah mencairkan fasilitas KI 2 seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000 pada tanggal 29 Juni 2020.

Pinjaman tersebut digunakan untuk membiayai pembangunan Servis Apartemen, Jakarta Selatan.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan akta perubahan kesebelas atas perjanjian kredit, akta No. 110/Add-KCK/2022 tanggal 18 Maret 2022. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh perpanjangan jangka waktu pembayaran utang atas Fasilitas Kredit Investasi yang berakhir tanggal 20 Desember 2026.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga efektif masing-masing sebesar 7,0% dan 7,0% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan:

a. Tanah dan Bangunan
   - Sebidang tanah HGB nomor 6145/Pondok Pinang seluas 14.397 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 6146/ Pondok Pinang seluas 39.828 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 7855/ Pondok Pinang seluas 2.482 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 7070/ Pondok Pinang seluas 4.315 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 7017/ Pondok Pinang seluas 280 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 6249/Sisa/Pondok Pinang seluas 7.356 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
   - Sebidang tanah HGB nomor 8034/Pondok Pinang seluas 22.697 m^2 terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

   Berikut segala sesuatu yang berada, berdiri, tertanam atau terpasang di dalam dan atau di atas tanah tersebut yang karena sifatnya, peruntukkannya atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai Obyek Hak Tanggungan tanpa pengecualian.

b. Arus kas dari Pondok Indah Mall 1.
c. Jaminan fidusia atas piutang sewa Pondok Indah Mall 1.
d. Jaminan fidusia atas piutang sewa Pondok Indah Mall 2.

23. BANK LOANS (Continued)

Entity

Credit Investment Bank Loan Agreements

Based on Seventh Amendment of Credit Agreement Deed No. 314/Add/KCK/2017 dated October 9, 2017, the Entity the addition of KI 2 facility with a maximum principal of Rp 300,000,000,000.

The Entity has withdrawn KI 2 facility entirely amounting to Rp 300,000,000,000 on June 29, 2020.

The loans are used to finance the construction of Serviced Apartment, South Jakarta.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the deed of the eleventh amendment to the credit agreement, deed no. 110/Add-KCK/2022 date March 18, 2022. That for the amendment, the Entity obtained an extension of the repayment period for the Investment credit facility which ends on December 20, 2026.

In 2023 and 2022, the effective interest rate is 7,0% and 7,0% per year, respectively.

This loan is secured by:

a. Land and building
   - *Land with HGB number 6145/Pondok Pinang with an area of 14,397 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 6146/ Pondok Pinang with an area 39,828 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 7855/ Pondok Pinang with an area of 2,482 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 7070/ Pondok Pinang with an area of 4,315 m^2 located in Kebayoran Lama South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 7017/ Pondok Pinang with an area of 280 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 6249 /Sisa/ Pondok Pinang with an area of 7,356 m^2 located in, Kebayoran Lama, South Jakarta.*
   - *Land with HGB number 8034/ Pondok Pinang with an area of 22,697 m^2 located in Kebayoran Lama, South Jakarta.*

   Include all in standing, embedded or mounted in or on the land, which by its nature, its designation or under the Law may be regarded as Mortgage without exception.

b. Cash flow from Pondok Indah Mall 1.
c. Fiduciary on lease receivables from Pondok Indah Mall 1.
d. Fiduciary on lease receivables from Pondok Indah Mall 2.

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Entitas (Lanjutan)

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi (Lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian, Entitas diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu. Persyaratan administrasi yang penting adalah menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Time Interest Earned Ratio* minimum 2,5 kali dan *Interest Bearing Debt to Total Equity* maksimal 1,5 kali. Entitas telah memenuhi persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan yang ditetapkan oleh bank.

Entitas telah melakukan pelunasan pinjaman kredit investasi pada tanggal 29 Desember 2023.

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas memperoleh fasilitas kredit lokal (rekening koran) dan falititas bank garansi dari PT Bank Central Asia Tbk.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan keduabelas atas perjanjian kredit, akta No. 065/Add-KCK/2023 tanggal 15 Februari 2023. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh fasilitas kredit multi yang terdiri dari fasilitas kredit local dan fasilitas bank garansi dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 25.000.000.000, dengan ketentuan jumlah fasilitas bank garansi yang dapat digunakan tidak melebihi Rp 5.000.000.000 dan memberikan perpanjangan batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit, terhitung sejak ditandatanganinya perubahan keduabelas ini dan berakhir pada tanggal 4 Januari 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah HGB nomor 4998/Pondok Pinang seluas 32.049 m^2 terletak di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Entitas Anak

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 10 Desember 2013, PT Pondok Indah Hotel (PIH) memperoleh fasilitas KI dari BCA dengan kredit maksimum sebesar Rp 700.000.000.000.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan kedelapan atas perjanjian kredit, akta No. 111/Add-KCK/2022 tanggal 18 Maret 2022. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh kembali masa tenggang untuk Fasilitas Kredit Investasi. Masa tenggang berarti Entitas dibebaskan dari kewajiban membayar angsuran utang pokok atas Fasilitas Kredit Investasi dan diperkenankan hanya membayar bunga saja, yaitu sejak tanggal 21 Maret 2021 dan berakhir tanggal 20 Maret 2022 serta memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran utang atas Fasilitas Kredit Investasi yang berakhir tanggal 20 Maret 2026.

23. BANK LOANS (Continued)

Entity (Continued)

Credit Investment Bank Loan Agreements (Continued)

In accordance with the agreement, the Entity is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants. The main administrative requirement is to submit periodic reports to the bank. The main financial restrictions are to keep and maintain Time Interest Earned Ratio minimum 2.5 times and Interest Bearing Debt to Total Equity maximum 1.5 times. The Entity has met the administrative requirements and financial covenants set by the bank.

The entity has repaid the investment credit loan on December 29, 2023.

Credit Local Bank Loan Agreements

Based on Credit Agreement No. 03 date October 4, 2011, the Entity obtained local credit facilities (current account) and bank guarantee facilities from PT Bank Centra Asia Tbk.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the twelfth amendment to the credit agreement, deed no. 065/Add-KCK/2023 date 15 February 2023. Whereas with this change the Entity obtains a multi credit facility consisting of a local credit facility and a bank guarantee facility with a principal amount not exceeding Rp 25,000,000,000, provided that the amount of the bank guarantee facility that can be used does not exceed Rp 5,000,000,000 and provides an extension of the time limit for withdrawal and/or use of the credit facility, starting from the signing of this eleventh change and ending on January 4, 2023.

This loan is secured by a parcel of land HGB number 4998/Pondok Pinang area of 32,049 m^2 which located in the Sub-district of Pondok Pinang, Kebayoran Lama district, South Jakarta.

Subsidiary

Credit Investment Bank Loan Agreements

Based on Deed of Credit Agreement No. 30 dated December 10, 2013, PT Pondok Indah Hotel (PIH) obtained KI from BCA with a maximum credit of Rp 700,000,000,000..

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the eighth amendment to the credit agreement, deed no. 111/Add-KCK/2022 date March 18, 2022. That for this change the Entity regained the grace period for the Investment Credit Facility. The grace period means that the Entity is released from the obligation to pay installments on the principal debt of the Investment Credit Facility and is allowed to pay interest only, starting from March 21, 2021 and ending on March 20, 2022 and extending the repayment period for the Investment Credit Facility which ends on March 20. 2026.

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

23. BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiary (Continued)

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Credit Investment Bank Loan Agreements

Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan Proyek Pondok Indah Hotel. Jangka waktu pinjaman adalah 11 (sebelas) tahun, termasuk masa tenggang *(grace period)* 30 (tiga puluh) bulan sejak tanggal penarikan pertama sampai dengan 20 Desember 2025. Pada tahun 2021 dan 2020, tingkat suku bunga efektif masing-masing sebesar 6,7,5% dan 7,0% per tahun. Sampai dengan 27 Desember 2017, PIH telah mencairkan seluruh fasilitas KI sebesar Rp 700.000.000.000.

This loan is used to finance development of Pondok Indah Hotel Project. The loan period is 11 (eleven) years, including a grace period 30 (thirty) months from the date of the first drawdown until December 20, 2025. In 2021 and 2020, the effective interest rate is 6,75% and 7,0% per year, respectively. Until December 27, 2017, PIH has drawdown all of the facility amounting KI Rp 700,000,000,000.

Perjanjian kredit ini disebut dengan "Perjanjian Kredit Debitor Lainnya" dengan (Entitas). Dalam perjanjian ini PIH dan Entitas secara bersama-sama mengikatkan diri kepada BCA untuk saling tanggung menanggung dalam hal melunasi kewajibannya kepada BCA sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dalam Perjanjian Kredit ini.

The credit agreement is called the "Credit Agreement Other Debtors" with (Entity). In this agreement PIH and Entity jointly committed to the BCA bear responsibility for each other in terms of their obligations to the BCA in accordance with the promises made in this Credit Agreement.

Pinjaman ini dijaminkan dengan aset yang sama dengan yang dijaminkan oleh Entitas, jaminan tersebut juga merupakan jaminan yang menjamin *(cross collateral)* kepastian pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya berdasarkan Perjanjian Kredit Debitor Lainnya.

This loan is secured by the same assets with collateralized by the Entity, that guarantee also a guarantee that ensures (cross collateral) certainty of repayment orderly and as it should be in accordance with the Other Debtor Credit Agreement.

Sesuai dengan perjanjian, PT Pondok Indah Hotel diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu serta pembatasan tertentu lainnya. Persyaratan administrasi yang penting adalah kewajiban menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Interest Bearing Debt to Total Equity Ratio* maksimal 2,5 kali setelah proyek selesai. Pembatasan tertentu lainnya yang penting adalah mengoperasikan hotel secara komersil paling lambat pada bulan September 2017. Mulai tanggal 22 Desember 2018 pengoperasian hotel secara komersil telah dimulai.

In accordance with the agreement, PT Pondok Indah Hotel is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants and certain other restrictions. An important administrative requirements are an obligation to submit periodic reports to the bank. Significant financial restriction is to preserve and maintain Interest Bearing Debt to Equity Ratio Total maximum 2.5 times after the project is completed. Certain other important restriction is to commercially operate the hotel at the latest in September 2017. Start from December 22, 2018 the hotel already started to operate commercially

Entitas anak telah melakukan pelunasan pinjaman kredit investasi pada tanggal 18 November 2022.

The subsidiary entity has repaid the investment credit loan on November 18, 2022.

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal

Credit Local Bank Loan Agreements

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 10 Desember 2013, PIH memperoleh Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dari PT Bank Central Asia Tbk.

Based on Credit Agreement Deed No. 30th date December 10 2013, PIH obtained a Local Credit Facility (Current Account) from PT Bank Centra Asia Tbk.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan kesembilan atas perjanjian kredit, akta No. 006/Add-KCK/2023 tanggal 15 Februari 2023. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh Fasilitas Kredit Lokal (rekening koran) tidak melebihi Rp 10.000.000.000 dan memperpanjang batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit sejak penandatanganan dan berakhir pada tanggal 4 Januari 2024.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the ninth amendment to the credit agreement, deed no. 006/Add-KCK/2023 date 15 February 2023. Whereas with these changes the Entity obtains a Local Credit Facility (current account) not exceeding Rp 10,000,000,000 and extends the time limit for withdrawals and/or use of the Credit Facility from signing and ending on 4 January 2024.

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan) / *BANK LOANS (Continued)*

Entitas Anak (Lanjutan) / ***Subsidiary (Continued)***

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal (Lanjutan) / ***Credit Local Bank Loan Agreements (Continued)***

Sesuai dengan perjanjian, PT Pondok Indah Hotel diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu. Persyaratan administrasi yang penting adalah menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Time Interest Earned Ratio* minimum 2,5 kali dan *Interest Bearing Debt to Total Equity* maksimal 1,5 kali. Entitas telah memenuhi persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan yang ditetapkan oleh bank.

In accordance with the agreement, the PT Pondok Indah Hotel is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants. Administrative requirements that important is to submit periodic reports to the bank. Financial restrictions that matters is keeping and maintaining minimum Time Interest Earned Ratio 2.5 times and Interest Bearing Debt to Total Equity maximum 1.5 times. The Entity has met the administrative requirements and financial covenants set by the bank.

24. LIABILITAS SEWA / *LEASE LIABILITIES*

	2023	2022	
Liabilitas sewa	-	696.205.748	*Lease liabilities*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(579.243.958)	*Current maturities within one year*
Bagian jangka panjang	**-**	**116.961.790**	***Long term portion***

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp 81.981.136.902 dan Rp 82.899.451.302 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan estimasi liabilitas tersebut. Jumlah karyawan Kelompok Usaha yang berhak memperoleh manfaat tersebut adalah sebanyak 901 dan 920 karyawan masing-masing pada tahun 2023 dan 2022.

The Group recorded liabilities for employee benefits amounting to Rp 81,981,136,902 and Rp 82,899,451,302 respectively as of December 31, 2023 and 2022. No funding has been set aside by the Group in connection with the estimated liabilities. Number of the Group employees entitled to obtain these benefits is amounted to 901 and 920 employees respectively in 2023 and 2022.

Beban (pendapatan) penyisihan imbalan kerja karyawan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebesar Rp 14.181.550.600 dan Rp 10.534.861.600 masing-masing selama tahun 2023 dan 2022, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Usaha" (Catatan 32).

Employee benefits expense (income) that was charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 14,181,550,600 and Rp 10,534,861,600 respectively in 2023 and 2022, and presented as part of "Operating Expenses" (Note 32).

Entitas mencatat liabilitas imbalan kerja untuk tahun 2023 dan 2022 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Steven & Mourits, aktuaris independen yang dalam laporannya tertanggal 12 Maret 2024 dan 7 Maret 2023 menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" sedangkan Entitas Anak mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan estimasi yang dibuat oleh manajemen entitas anak.

The Entity recorded liability for employee benefits for the year 2023 and 2022 based on calculations performed by independent actuaries Steven & Mourits, an independent actuary in its reports dated March 12, 2024 and March 7, 2023 using the "Projected Unit Credit" while Subsidiaries record employee benefits liabilities based on estimates made by the management of the Subsidiaries.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan oleh aktuaris dalam laporan mereka untuk tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used by actuaries in their reports for 2023 and 2022 are as follows:

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan) / *25. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)*

	2023	2022	
Umur pensiun normal	55-60 tahun/*years*	55-60 tahun/*years*	*Normal retirement age*
Tingkat diskonto	6,5%	6,75%	*Discount rate*
Kenaikan gaji tahunan	5%	5%	*Annual salary increase*

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The following table presents the components of employee benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position and employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Details of liabilities for post-employment benefits are as follows:

	2023	2022	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	82.899.451.302	92.509.739.702	*The present value of employment benefits liability*
Biaya jasa kini	4.986.904.600	5.301.493.600	*Current service cost*
Biaya jasa lalu amandemen	-	(824.852.000)	*Past service cost amandement*
Biaya bunga	4.619.372.000	4.067.209.000	*Interest expense*
Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	787.237.000	(2.882.552.000)	*Actuarial gain recognized as other comprehensive income*
Liabilitas antar transfer masuk (keluar)	(56.532.000)	-	*Liabilities between incoming (outgoing) transfer*
Estimasi beban jasa lalu	-	265.122.000	*Estimated past service cost*
Penyesuaian penerapan IFRIC	-	(3.608.081.000)	*Apply IFRIC*
Pembayaran selama periode berjalan	(15.887.102.000)	(17.262.598.000)	*Payment during the period*
Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat	4.631.806.000	5.333.970.000	*Provision for excess benefit payment*
Nilai Neto Liabilitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	**81.981.136.902**	**82.899.451.302**	***Liabilities Recognized in the Consolidated Statement of Financial Position – net***

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movement of liability for employee benefit is as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	82.899.451.302	92.509.739.702	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja yang dibebankan ke laba rugi	14.181.550.600	10.534.861.600	*Employee benefits expense charges to profit or loss*
Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	787.237.000	(2.882.552.000)	*Actuarial gain recognized as other comprehensive income*
Pembayaran selama tahun berjalan	(15.887.102.000)	(17.262.598.000)	*Payment during the period*
Saldo Akhir	**81.981.136.902**	**82.899.451.302**	***Ending Balance***

Jumlah beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah sebagai berikut:

Total employee benefit expense recognized in the profit or loss is as follows:

	2023	2022	
Beban jasa kini	4.986.904.600	5.301.493.600	*Current service cost*
Biaya bunga	4.619.372.000	4.067.209.000	*Interest expense*
Liabilitas antar transfer masuk (keluar)	(56.532.000)	-	*Liabilities between incoming (outgoing) transfer*
Biaya jasa lalu amandemen	-	(824.852.000)	*Past service cost amandement*
Penyesuaian penerapan IFRIC	-	(3.608.081.000)	*Apply IFRIC*
Estimasi beban jasa lalu	-	265.122.000	*Estimated past service cost*
Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat	4.631.806.000	5.333.970.000	*Provision for excess benefit payment*
Jumlah Beban Imbalan Kerja Karyawan	**14.181.550.600**	**10.534.861.600**	***Total Employee Benefits Expense***

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Asumsi aktuaria yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan.

Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabiltas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 78.593.208 (meningkat Rp 84.662.096) tahun 2023. Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabilitas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 79.602.451 (meningkat Rp 85.569.450) tahun 2022.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 84.849.351 (penurunan sebesar Rp 78.369.820) tahun 2023. Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 85.752.469 (penurunan sebesar Rp 79.385.943) tahun 2022.

Analisis sensitivitas yang disajikan mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas diatas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit *credit* diproyeksikan *(projected unit credit)* pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

25. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits liability are discount rate and expected salary increase.. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 78,593,208 (increase by Rp 84,662,096) for 2023. If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 79,602,451 (increase by Rp 85,569,450) for 2022.

If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 84,849,351 (decrease by Rp 78,369,820) for 2023. If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 85,752,469 (decrease by Rp 79,385,943) for 2022.

The sensitivity analysis presented may not be representative of the actual change in the defined benefit liability as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit liability has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

26. MODAL SAHAM

Berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra Biro Administrasi Efek, komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

26. SHARE CAPITAL

Based on the record of PT Raya Saham Registra Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their respective percentage ownership as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

26. MODAL SAHAM (Lanjutan)

26. SHARE CAPITAL (Continued)

Pemegang Saham/ *Shareholders*	2023			2022		
	Jumlah Saham/*Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/*Total*	Jumlah Saham/*Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/*Total*
PT Karuna Paramita Propertindo	449.878.650	47,45%	44.987.865.000	449.861.650	47,44%	44.986.165.000
PT Apratima Sejahtera	74.855.527	7,89%	7.485.552.700	74.855.527	7,89%	7.485.552.700
PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7,86%	7.457.402.700	74.574.027	7,86%	7.457.402.700
PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7,49%	7.104.155.000	71.041.550	7,49%	7.104.155.000
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,15%	6.784.202.700	67.842.027	7,15%	6.784.202.700
Medya Lengkey S.	24.857.344	2,62%	2.485.734.400	24.857.344	2,62%	2.485.734.400
Ir. Soekrisman	24.856.844	2,62%	2.485.684.400	24.856.844	2,62%	2.485.684.400
Iwan Putra Brasali	3.366.500	0,36%	336.650.000	3.366.500	0,36%	336.650.000
Fenza Sofyan	1.000.000	0,11%	100.000.000	1.000.000	0,11%	100.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)/*Others (each below 5%)*	155.921.531	16,45%	15.592.153.100	155.938.531	16,46%	15.593.853.100
Jumlah/*Total*	**948.194.000**	**100%**	**94.819.400.000**	**948.194.000**	**100%**	**94.819.400.000**

27. KOMBINASI BISNIS

Akun ini merupakan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali.

Sesuai persetujuan dari para pemegang saham tanggal 18 September 2008 yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 61 dan 62 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui peralihan saham PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) dari Entitas kepada PT Pondok Indah Development (PID). Peralihan saham AMPI dari Entitas kepada PID dilakukan dengan memperoleh persetujuan dari Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dengan surat persetujuan No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 tanggal 19 November 2008.

Menurut pendapat hukum peralihan tersebut merupakan pemisahan tidak murni sesuai UU No. 40 tahun 2007 pasal 128 dan pasal 135.

Perjanjian pemisahan unit usaha antara Entitas dan PID diaktakan dalam Akta Notaris No. 37 tanggal 19 Desember 2008 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta. Berdasarkan akta notaris tersebut Entitas melakukan peralihan investasi saham milik Entitas dalam AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham yang mewakili 99,9% saham AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PID.

Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari Entitas kepada PID tanpa nilai penggantian dari PID kepada Entitas karena manajemen dan komposisi pemegang saham Entitas dan PID sama (sepengendali) dan berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2012) ”Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”, nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 disajikan dalam pos ”Tambahan Modal Disetor” bagian dari Ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

27. BUSINESS COMBINATION

This account represents the difference between the transfer price and book value of restructuring transactions between entities under common control.

As approved by the shareholders on September 18, 2008 which is notarized under Deed No. 61 and 62 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notary in Jakarta, the shareholders have approved the transfers of shares PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) from the Entity to PT Pondok Indah Development (PID). AMPI transfers of shares of the Entity to the PID done with the approval of the Directorate General of Taxes Regional Office DJP South Jakarta with the approval letter No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 dated November 19, 2008.

According to the legal opinion of the transition is not a pure separation in accordance with Law No. 40 year 2007 article 128 and article 135.

Separation business unit agreement between the Entity and PID is notarized by Notarial Deed No. 37 dated December 19, 2008 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., Notary in Jakarta. Based on the notarial deed the Entity done the transition of investment in shares owned by the Entity in AMPI amounting to 2,497,500 shares with par value of Rp 1,000 per share represents 99.9% of the shares of AMPI with investment book value of Rp 316,856,104,932 per November 30, 2008 to PID.

In this transition, the book value of Rp 316,856,104,932 Entity transfered from the Entity to PID without replacement value from PID to the Entity since the management and shareholders of the Entity and PID are the same (common control) and in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012) "Business Combination Entities Under Common Control", the investment book value amounting to Rp 316,856,104,932 is presented in "Additional Paid-in Capital" in the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position .

28. DIVIDEN DAN SALDO LABA / *28. DIVIDEND AND RETAINED EARNINGS*

a. Cadangan Wajib / *a. Reserve*

Undang-Undang Perseroan Terbatas Tahun 1995 sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang No.40/2007 mewajibkan entitas di Indonesia untuk menyisihkan sebagian dari laba netonya untuk tujuan pembentukan cadangan wajib sampai sebesar 20% dari jumlah modal saham yang ditempatkan. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk mencapai cadangan wajib minimum tersebut.

The Limited Liability Law of 1995 which have been amended by Law No.40/2007 obliges the entity in Indonesia to allocate a certain amount from the net income to establish reserve fund up to 20% of the total issued share capital. The law does not regulate the time period to reach the minimum mandatory reserves.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2022 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 23 Juni 2023 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 10.218.000.000.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2022 as stated in the Notarial Deed No. 33 dated June 23, 2023 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 10,218,000,000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2022 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 24 tanggal 23 Juni 2022 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 9.218.000.000.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2022 as stated in the Notarial Deed No. 24 dated June 23, 2022 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 9,218,000,000.

b. Dividen Tunai / *b. Cash Dividend*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2023 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 23 Juni 2023 dari KumalaTjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 421.946.330.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2022. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 30 Juni 2023.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2023 as stated in the Notarial Deed No. 33 dated June 23, 2023 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 421,946,330,000 from income for the year ended December 31, 2022. This dividend was fully paid on June 30, 2023.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2022 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 24 tanggal 23 Juni 2022 dari KumalaTjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 110.938.698.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2021. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 21 Juli 2022

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2022 as stated in the Notarial Deed No. 24 dated June 23, 2022 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 110,938,698,000 from income for the year ended December 31, 2021. This dividend was fully paid on July 21, 2022.

29. PENDAPATAN DAN PENJUALAN NETO / *29. REVENUES AND NET SALES*

	2023	2022	
Pendapatan Sewa :			*Rental Income:*
Pusat perbelanjaan	1.175.324.329.894	1.020.083.237.981	*Shopping center*
Perkantoran	236.666.990.689	211.416.363.773	*Office*
Hotel	208.542.169.032	154.257.528.457	*Hotel*
Apartemen	124.605.823.518	100.791.344.319	*Apartment*
Tanah	20.579.095.094	30.617.714.050	*Land*
Saldo dipindahkan	1.765.718.408.227	1.517.166.188.580	*Balance carry forward*

29. PENDAPATAN DAN PENJUALAN NETO (Lanjutan) / *29. REVENUES AND NET SALES (Continued)*

	2023	2022	
Saldo pindahan	1.765.718.408.227	1.517.166.188.580	*Balance brought forward*
Penjualan Neto :			*Net Sales:*
Tanah dan bangunan	218.140.113.938	152.967.840.457	*Land and building*
Makanan dan minuman	176.970.832.709	137.752.946.894	*Food and beverages*
Listrik, air dan gas	107.701.533.394	97.047.308.710	*Electrical, water and gas*
Tiket taman air	18.458.486.415	13.070.601.189	*Water park tickets*
Tanah	14.950.227.019	8.752.380.516	*Land*
Lain-lain	25.273.138.604	24.174.513.923	*Others*
Jumlah	**2.327.212.740.306**	**1.950.931.780.269**	***Total***

Seluruh pendapatan dan penjualan neto diperoleh dari pihak ketiga yang masing-masing tidak melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

All revenues and net sales derived from third parties, each of which does not exceed 10% of total revenue.

Nama-nama penyewa terbesar antara lain PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gramedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia dan PT Fast Retailing Indonesia.

The largest tenants include PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gramedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia and PT Fast Retailing Indonesia.

Penjualan tanah dan bangunan sebagian besar merupakan penjualan apartemen Pondok Indah Residence, Villa Anggrek, Town House Tanah Ara tahun 2023 dan 2022.

Land and building sales represent of sales of Pondok Indah Residence Apartment, Villa Anggrek, Town House Tanah Ara in 2023 and 2022.

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN / *30. DIRECT EXPENSES AND COST OF SALES*

	2023	2022	
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Penyusutan (Catatan 14)	338.027.339.728	332.307.528.559	*Depreciation (Note 14)*
Listrik, air dan gas	195.643.429.924	175.516.865.187	*Electricity, water and gas*
Pemeliharaan dan perbaikan	192.841.578.014	158.408.721.005	*Repairs and maintenance*
Gaji dan tunjangan	130.161.009.344	109.442.852.920	*Salaries and allowances*
Keamanan	58.351.138.295	55.062.732.793	*Security*
Pemasaran dan promosi	48.514.680.977	32.101.227.132	*Marketing and promotion*
Honorarium tenaga ahli	21.734.940.119	16.278.306.819	*Professional fee*
Asuransi	9.839.418.136	9.357.729.596	*Insurance*
Telepon	3.763.144.995	2.641.918.681	*Telephone*
Biaya kantor	2.935.663.399	3.912.915.623	*Office expense*
Sewa	1.203.145.598	1.322.334.818	*Rent*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	611.450.364	611.450.367	*Depreciation of right-of-use assets (Note 15)*
Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 17)	83.000.000	83.000.000	*Depreciation of tax amnesty assets (Note 17)*
Jumlah Beban Langsung	**1.003.709.938.893**	**897.047.583.500**	***Total Direct Expenses***
Saldo dipindahkan	1.003.709.938.893	897.047.583.500	*Balance carry forward*

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN (Lanjutan) / *30. DIRECT EXPENSES AND COST OF SALES (Continued)*

	2023	2022	
Saldo pindahan	1.003.709.938.893	897.047.583.500	*Balance brought foward*
Beban Pokok Penjualan			***Cost of Sales***
Tanah dan bangunan	117.083.562.674	69.472.161.663	*Land and buildings*
Makanan dan minuman	54.406.393.351	44.220.596.640	*Food and beverages*
Tanah	6.725.554.705	4.046.503.826	*Land*
Jumlah Beban Pokok Penjualan	**178.215.510.730**	**117.739.262.129**	***Total Cost of Sales***
Jumlah	**1.181.925.449.623**	**1.014.786.845.629**	***Total***

Jumlah beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut: / *Total cost of sales in units is as follow:*

	2023	2022	
	Unit/*Unit*	Unit/*Unit*	
Penjualan Apartemen Pondok Indah Residence	19	16	*Sales of Pondok Indah Residence Apartments*
Penjualan tanah luar proyek	8	5	*Sale of out of project land*
Penjualan kavling dan bangunan di Batam	21	7	*Sale of land and buildings in Batam Island*
Jumlah	**48**	**28**	***Total***

31. PENDAPATAN LAIN / *31. OTHER INCOME*

	2023	2022	
Pendapatan pemeliharaan lingkungan/keamanan	53.153.806.754	48.526.757.078	*Environment/securities maintenance income*
Pendapatan bunga	49.684.147.767	17.213.204.403	*Interest income*
Pendapatan selisih kurs	39.417.154.276	41.323.674.401	*Gain on foreign exchange*
Pendapatan administrasi	14.992.510.252	31.755.597.842	*Administration income*
Penghasilan dividen (Catatan 11)	481.840.000	469.614.117	*Dividend income (Note 11)*
Laba penjualan aset tetap (Catatan 14)	322.583.123	-	*Gain on sale of property and equipment (Note 14)*
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	1.514.853.476	1.117.624.414	*Others (below Rp 100 million)*
Jumlah	**159.566.895.648**	**140.406.472.255**	***Total***

32. BEBAN USAHA / *32. OPERATING EXPENSES*

	2023	2022	
Gaji dan tunjangan	103.578.191.200	91.330.633.221	*Salaries and allowances*
Penyisihan imbalan kerja (Catatan 25)	14.181.550.600	10.534.861.600	*Provision for employee benefits (Note 25)*
Pemasaran dan promosi	12.216.343.717	8.842.761.602	*Marketing and promotion*
Beban kantor	8.371.870.590	7.174.851.462	*Office expenses*
Sumbangan	3.871.757.500	2.953.624.740	*Donation*
Keamanan	3.732.951.738	3.182.460.409	*Security*
Honorarium tenaga ahli	3.163.303.002	2.884.401.991	*Professional fees*
Penyusutan (Catatan 14)	2.278.629.308	2.181.952.988	*Depreciation (Note 14)*
Pemeliharaan dan perbaikan	2.117.043.377	2.343.936.208	*Maintenance and repairs*
Listrik, air, gas dan telepon	1.978.088.012	1.933.316.341	*Electricity, water, gas and telephone*
Asuransi	1.412.832.999	1.324.892.943	*Insurance*
Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 17)	117.000.000	117.000.000	*Depreciation of tax amnesty assets (Note 17)*
Lain-lain	2.158.336.072	1.032.289.443	*Others*
Jumlah	**159.177.898.115**	**135.836.982.948**	***Total***

33. BEBAN LAIN-LAIN / *OTHER EXPENSES*

	2023	2022	
Beban pemeliharaan/ keamanan lingkungan	50.771.145.207	44.671.202.445	*Environment/security maintenance expenses*
Biaya selisih kurs	47.799.544.285	3.194.813.315	*Foreign exchange expenses*
Beban administrasi	3.059.424.304	3.798.717.293	*Administrative expenses*
Biaya pajak	134.448.133	465.137.184	*Tax expense*
Bunga PSAK 73	52.934.517	102.701.114	*Interest PSAK 73*
Laba rugi anak Entitas			*Profit/loss subsidiary entity*
PT Pondok Indah Investment	6.706.383	1.229.048	*PT Pondok Indah Investment*
Lain-lain	1.233.107.560	809.316.283	*Others*
Jumlah	**103.057.310.389**	**53.043.116.682**	***Total***

34. PERPAJAKAN / *TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *Prepaid taxes*

	2023	2022	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	1.315.291.577	-	*Articlw 21*
Pasal 4 (2)	102.222.053.801	92.883.756.010	*Article 4 (2)*
Jumlah	**103.537.345.378**	**92.883.756.010**	***Total***

b. Utang Pajak / *Taxes Payable*

	2023	2022	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	1.122.886.843	2.888.980.158	*Article 21*
Pasal 22	2.595.551	44.922.253	*Article 22*
Pasal 23	272.425.108	199.336.294	*Article 23*
Pasal 25	-	31.042.478	*Article 25*
Pasal 26	14.205.723	-	*Article 26*
Pasal 29	1.112.080.382	946.483.381	*Article 29*
Pasal 4 (2)	378.249.891	342.059.175	*Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai	7.740.045.640	6.844.392.351	*Value Added Tax*
Pajak Pungutan Daerah	4.525.592.489	3.817.939.716	*Regional tax levy*
Jumlah	**15.168.081.627**	**15.115.155.806**	***Total***

c. Pajak Kini / *Current Tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023	2022	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	858.919.213.769	695.741.419.620	*Income before income tax expense based on consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	(20.279.181.053)	31.528.868.924	*Loss before income tax expense of Subsidiaries*
Eliminasi untuk konsolidasi	494.453.977	494.453.977	*Eliminations for consolidation*
Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas	839.134.486.693	727.764.742.521	*Profit before income tax - Entity*

34. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *34. TAXATION (Continued)*

c. Pajak Kini (Lanjutan) / *c. Current Tax (Continued)*

	2023	2022	
Pendapatan yang dikenakan pajak final:			*Income subjected to final tax:*
Sewa	(1.208.465.592.187)	(1.018.570.751.411)	*Rent*
Jasa pelayanan	(396.785.128.175)	(372.529.428.597)	*Service charge*
Real estat	(223.536.314.575)	(158.569.912.223)	*Real estate*
Lain-lain	(148.013.345.195)	(153.256.810.261)	*Others*
Beban usaha sehubungan dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	968.013.321.036	822.678.740.205	*Operating expenses in respect of income subjected to final tax*
Pajak penghasilan	125.430.089	350.396.536	*Tax income*
Sanksi administrasi pajak	7.386.946	114.740.648	*Tax penalty*
Beban PPh final	180.156.686.319	157.677.379.940	*Tax income expense – final*
Jumlah	10.636.930.951	5.659.097.358	*Total*
Laba fiskal - Entitas Induk	10.636.930.951	5.659.097.358	*Taxable income - Entity*
Laba fiskal - Entitas Induk (pembulatan)	10.636.930.000	5.659.097.000	*Taxable income - Entity (rounding)*
Pajak Penghasilan Non Final:			***Non-Final Income Tax:***
Entitas	2.340.124.600	1.245.001.340	*Entity*
Pajak dibayar dimuka			*Prepaid taxes*
Pajak penghasilan pasal 22	(427.691)	(354.368)	*Tax income article 22*
Pajak penghasilan pasal 23	(21.147.644)	(20.359.601)	*Tax income article 23*
Pajak penghasilan pasal 25	(1.249.439.108)	(290.182.400)	*Tax income article 25*
Utang PPh 29 – Entitas	1.069.110.157	934.104.971	*Tax Payable Article 29 – Entity*
Utang PPh 29 - Entitas Anak	42.970.225	12.378.410	*Tax Payable Article 29 - Subsidiary*
Jumlah Utang PPh 29	**1.112.080.382**	**946.483.381**	***Total Tax Payable Article 29***
Pajak Penghasilan Final			***Final Income Tax***
PPh Final - 2,5%	5.841.117.232	4.205.103.437	*Final income tax - 2,5%*
PPh Final - 10%	174.315.569.087	153.472.276.503	*Final income tax - 10%*
Entitas	180.156.686.319	157.677.379.940	*Entity*
Entitas Anak	3.471.411.072	1.503.682.460	*Subsidiaries*
Pajak Kini – Final	**183.628.097.391**	**159.181.062.400**	***Current Tax – Final***

Entitas telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2022 sesuai dengan angka estimasi di atas sedangkan untuk tahun 2023, Entitas akan menyampaikan SPT-nya sesuai dengan angka di atas.

The Entity has submitted annual tax returns (SPT) in 2022 according to the estimates figures above, while for 2023, the Entity will submit its SPT in accordance with the above figures.

34. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *34. TAXATION (Continued)*

d. Pajak Tangguhan / *d. Deferred Tax*

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/*Charged (credited) to Profit or Loss*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Entitas anak:				***Subsidiary***
Rugi fiskal	137.884.665.380	(3.927.669.234)	133.956.996.146	*Fiscal loss*
Penyisihan penurunan nilai piutang	184.979.958	(13.922.914)	171.057.044	*Allowance for impairment loss*
Aset tetap	(14.293.276.594)	(8.147.262.499)	(22.440.539.093)	*Property & equipment*
Aset Pajak Tangguhan	**123.776.368.744**	**(12.088.854.647)**	**111.687.514.097**	***Deferred Tax Assets***

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/*Charged (credited) to Profit or Loss*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Entitas anak:				***Subsidiary***
Rugi fiskal	123.846.729.325	14.037.936.055	137.884.665.380	*Fiscal loss*
Penyisihan penurunan nilai piutang	178.665.115	6.314.843	184.979.958	*Allowance for impairment loss*
Aset tetap	(7.100.717.111)	(7.192.559.483)	(14.293.276.594)	*Property & equipment*
Aset Pajak Tangguhan	**116.924.677.329**	**6.851.691.415**	**123.776.368.744**	***Deferred Tax Assets***

e. Surat Ketetapan Pajak / *e. Tax Assessments*

Entitas / ***Entity***

Tahun fiskal 2022 / *Fiscal year 2022*

Pada tahun 2022 Entitas menerima Surat Tagihan Pajak No. 00002/107/17/054/22 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2017. Dalam STP tersebut DJP menetapkan denda pajak atas PPN sebesar Rp 114.547.886 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 18 Februari 2022.

In 2022 the Entity receives Tax Collection Letter No. 00002/107/17/054/22 from the Directorate General of Taxes (DJP) for the 2017 Value Added Tax (VAT). In the STP, the DJP stipulates a tax penalty for VAT of Rp 114,547,886 and was paid by the Entity on February 18, 2022.

f. Peraturan Pemerintah / *f. Tax Regulations*

Entitas / ***Entity***

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, menetapkan bahwa pajak penghasilan dari pengalihan hak atas dan/atau bangunan sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Based on Government Regulation No. 34 year 2016, provides that the income tax from the transfer of rights to and / or buildings amounting to 2.5% (two point five percent) of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings other than the transfer of land and / Simple or Simple Flats conducted by Taxpayers whose main business is transfer of rights to land and / or buildings.

35. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *TRANSACTION AND BALANCE WITH RELATED PARTIES*

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi yang bersifat usaha dan non-usaha dengan pihak berelasi yang mencakup antara lain transaksi non-usaha yaitu Entitas Anak menerima pinjaman sementara yang dipergunakan untuk biaya operasional.

In the normal course of business, the Group perform business and non-business transactions with related parties that include non-business transactions, namely the Subsidiary received a temporary loan used for operational expenses.

- **Sifat dan hubungan dengan pihak berelasi** / ***The nature and relationships with related parties***

Nama Entitas/ *Entity's name*	Sifat Hubungan/ *Nature of Relationship*	Sifat Transaksi/ *Nature of Transaction*
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (PIPG)	Entitas Asosiasi/*Associated Entity*	Penyertaan saham dan sewa tanah kolam renang/*Investments in shares and swimming pool land lease.*
PT Pondok Indah Investment (PII)	Entitas Asosiasi/*Associated Entity*	Penyertaan saham/*Investments in shares*

- **Saldo dan transaksi yang signifikan** / ***Balances and significant transactions***

a. Entitas mengelola kolam olympic milik PIPG. Sebagai kompensasi, Entitas membayar uang sewa kepada PIPG (Catatan 39b). Biaya sewa yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp 611.450.364 dan Rp 611.450.367 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Langsung - Beban Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

a. Entity manages PIPG olympic swimming pool. As compensation, the Entity pays rent to PIPG (Note 39b). Rental costs arising from this transaction amounted to Rp 611,450,364 and Rp 611,450,367 respectively for the years ended December 31, 2023 and 2022 are presented as part of "Direct Expenses - Rent Expense" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

b. Kelompok Usaha juga mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi lainnya. Saldo piutang dan utang dari transaksi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti.

b. The Group also have non-trade transactions with other related parties. Receivables and payable balances of these transactions are interest free, unsecured and without a definite repayment schedules.

Rincian piutang/utang dengan pihak berelasi selain usaha yang disajikan sebagai "Piutang/Utang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian terutama timbul dari pinjaman sementara dengan rincian adalah sebagai berikut:

Details of receivables/payable with related parties other than businesses are presented as "Due from/payable to Related Parties" in the consolidated statement of financial position mainly arises from temporary loans with details are as follows:

	2023	2022	
Piutang Pihak Berelasi			***Due from Related Parties***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (catatan 39b)	32.500.000	32.500.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (note 39b)*
Jumlah	**32.500.000**	**32.500.000**	***Total***
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	**0,0004%**	**0,0004%**	***Percentage of total consolidated assets***

	2023	2022	
Utang Lain-lain Pihak Berelasi			***Other Payables – Related Parties***
Lain-lain (dibawah Rp 200 juta)	930.644.502	930.644.502	*Others (below Rp 200 million)*
Jumlah	**930.644.502**	**930.644.502**	***Total***
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	**0,06%**	**0,05%**	***Percentage of total consolidated liabilities***

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES*

Pengelolaan Modal / ***Capital Management***

Kebijakan pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

Kelompok Usaha mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

Kelompok Usaha secara hati-hati *(prudent)* melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko *(risk return)* yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan *(stakeholder)*. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

The Group carefully (prudent) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile (risk-return), including the placement of the subsidiaries in order to meet expectations of stakeholders. No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang jangka pendek terhadap aset lancar (*current ratio*), *time interest earned ratio* dan *leverage ratio*. Tujuan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Time Interest Earned ratio* tidak kurang dari 2,5 kali, *Leverage ratio* tidak lebih dari 1,5 kali pada tanggal 31 Desember 2022, sesuai dengan perjanjian utang bank.

Management monitors capital using some measure of financial leverage as the ratio of short-term debt to current assets (current ratio), time interest earned ratio and leverage ratio. The goal of Group is to maintain the current ratio of not less than 1 time, Time Interest Earned ratio of not less than 2.5 times, Leverage ratio of not more than 1.5 times as of December 31, 2022, according to the bank agreements.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun-akun Kelompok Usaha yang membentuk *current ratio, time interest earned ratio* dan *leverage ratio* adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the accounts of the Group which form the current ratio, time interest earned ratio and leverage ratio are as follows:

	2023	2022	
Aset lancar	1.759.136.226.134	1.324.273.038.925	*Current assets*
Liabilitas jangka pendek	1.173.372.411.859	1.129.484.734.354	*Current liabilities*
Rasio aset lancar terhadap utang lancar	**149,92%**	**117,25%**	***Current ratio***
Laba sebelum beban pajak dan bunga	1.042.618.977.827	887.671.307.264	*Earnings before tax and interest*
Beban bunga tahun berjalan	71.666.667	32.748.825.244	*Interest expenses current year*
Rasio bunga berjangka	**14.548,17**	**27,11**	***Time interest earned ratio***

	2023	2022	
Bagian lancar atas pinjaman bank yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	43.499.728.125	*Current maturities of bank loan*
Pinjaman bank jangka panjang	-	251.998.425.000	*Long term bank loan*
Jumlah pinjaman bank	**-**	**295.498.153.125**	***Total bank loan***
Jumlah ekuitas	**6.851.330.744.372**	**6.429.617.047.075**	***Total equity***
Rasio utang terhadap ekuitas	**-**	**4,60%**	***Leverage ratio***

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Manajemen Risiko Keuangan

Kelompok Usaha dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Kelompok Usaha secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Kelompok Usaha. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Financial Risk Management

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk, interest rate risk, liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Kelompok Usaha gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Kelompok Usaha. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

LGD merupakan ekspektasi Kelompok Usaha atas besarnya kerugian dari suatu piutang pada saat wanprestasi terjadi. Hal ini dinyatakan dalam persentase kerugian per unit dari suatu eksposur. LGD biasanya bervariasi sesuai dengan tipe pelanggan.

Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan terkait dengan piutang usaha, hal ini disebabkan keragaman pelanggan.

Risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya mencakup kas dan setara kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok usaha timbul karena wanprestasi dari pihak lain. Kelompok usaha mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memantau reputasi bank dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum setara dengan nilai tercatat dari instrumen berikut ini:

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

LGD is the Group's magnitude expected loss of a receivable at the time of default occurs. It is expressed as a percentage loss per unit of an exposure. LGD usually varies according to the type of customer.

There are no significant concentrations of credit risk associated with trade receivable, this is due to the diversity of customers.

Credit risk arising from other financial assets includes cash and cash equivalent and restricted deposits. Credit risk faced by the Group arising from default of the other party. The Group manages credit risk associated with bank deposits by monitoring reputation and limit the aggregate risk of each party to the contract. The maximum value of exposure is the carrying amount.

The Group's exposure on credit risk arising from defaults of others, with a maximum exposure equal to the carrying value of the following instruments:

	2023	2022	
Kas dan setara kas	1.375.491.285.335	935.561.857.639	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	240.113.957.175	264.530.906.891	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	6.274.050.182	3.160.470.972	*Other receivable*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	18.526.195.009	26.401.209.039	*Restricted deposits*
Jumlah	**1.640.405.487.701**	**1.229.654.444.541**	***Total***

b. Risiko Tingkat Suku Bunga

Kelompok Usaha memiliki eksposur terhadap fluktuasi tingkat suku bunga pasar yang berlaku baik atas risiko nilai wajar maupun arus kas.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan.

b. Interest Rate Risk

The Group has exposure to fluctuations in prevailing interest rates either fair value risk or cash flow risk.

The Group's exposure to interest rate risk primarily with respect to loans and interest-bearing assets and liabilities. The Group's policy is to get the interest rate at most favorable.

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

Financial Risk Management (Continued)

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati *(prudent)* termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Kelompok Usaha mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

Tabel dibawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan derivatif dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

c. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

The table below shows the maturity analysis of the Group's financial liabilities in the time frame that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivatives in which contractual maturities are very important for the understanding of the cash flow. The amounts disclosed in the table are the contractual cash flows that are not discounted (including the payment of principal and interest).

	Jumlah tercatat/ ***Carrying amount***	**Kurang dari 1 Tahun/** ***Less than 1 year***	**Antara 1 dan 2 Tahun/** ***Between 1 and 2 years***	**Lebih dari 2 tahun/** ***More than 2 years***
Utang usaha, utang lain-lain dan liabilitas sewa / *Trade payables, other payables and lease liabilities*	72.463.314.793	55.503.970.193	16.028.700.098	930.644.502
Beban yang masih harus dibayar / *accrued expenses*	39.624.250.614	39.624.250.614	-	-
Uang Jaminan / *Deposit*	282.054.021.169	-	-	282.054.021.169
Jumlah / *Total*	**394.141.586.576**	**95.128.220.807**	**16.028.700.098**	**282.984.665.671**

37. INSTRUMEN KEUANGAN

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, piutang usaha – neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan deposito yang dibatasi penggunaannya yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, uang jaminan dan pinjaman bank jangka panjang yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Kelompok Usaha yang dinyatakan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables - net and other receivables, due from related party and restricted time deposit arising from its business activities. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, deposits and long term bank loan for the primary purpose financing activities.

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments that are stated in the consolidated statement financial position as of December 31, 2023 and 2022:

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

	2023		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset keuangan:			***Financial assets:***
Kas dan setara kas	1.375.491.285.335	1.375.491.285.335	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	240.113.957.175	240.113.957.175	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	6.274.050.182	6.274.050.182	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	32.500.000	32.500.000	*Due from related party*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	18.526.195.009	18.526.195.009	*Restricted time deposits*
Jumlah	**1.640.437.987.701**	**1.640.437.987.701**	***Total***
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Utang usaha pihak ketiga	49.562.642.481	49.562.642.481	*Trade payable third parties*
Utang lain-lain pihak ketiga	21.970.027.810	21.970.027.810	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	930.644.502	930.644.502	*Other payables related parties*
Beban yang masih harus dibayar	39.624.250.614	39.624.250.614	*Accrued expenses*
Uang jaminan	282.054.021.169	282.054.021.169	*Deposit*
Jumlah	**394.141.586.576**	**394.141.586.576**	***Total***

	2022		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset keuangan:			***Financial assets:***
Kas dan setara kas	935.561.857.639	935.561.857.639	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	264.530.906.891	264.530.906.891	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	3.160.470.972	3.160.470.972	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	32.500.000	32.500.000	*Due from related party*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	26.401.209.039	26.401.209.039	*Restricted time deposits*
Jumlah	**1.229.686.944.541**	**1.229.686.944.541**	***Total***
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Utang usaha pihak ketiga	51.070.267.710	51.070.267.710	*Trade payable third parties*
Utang lain-lain pihak ketiga	22.929.061.171	22.929.061.171	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	930.644.502	930.644.502	*Other payables related parties*
Beban yang masih harus dibayar	44.425.897.439	44.425.897.439	*Accrued expenses*
Liabilitas jangka panjang - bagian lancar:			*Long term liabilities – current maturities*
Pinjaman bank	43.499.728.125	43.499.728.125	*Bank loan*
Liabilitas sewa	579.243.958	579.243.958	*Lease liabilities*
Saldo dipindahkan	163.434.842.905	163.434.842.905	*Balance carry forward*

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

2022

	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Saldo pindahan	163.434.842.905	163.434.842.905	*Balance brought foward*
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian lancar:			*Long term bank loan net of current maturities*
Pinjaman bank	251.998.425.000	251.998.425.000	*Bank loan*
Liabilitas sewa	116.961.790	116.961.790	*Lease liabilities*
Uang jaminan	261.822.385.291	261.822.385.291	*Deposit*
Jumlah	**677.372.614.986**	**677.372.614.986**	***Total***

Berdasarkan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terdapat tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

a. harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1).

b. *input* selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan

c. *input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Nilai wajar untuk instrumen yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Kelompok Usaha untuk aset keuangan adalah harga penawaran *(bid price)*, sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual *(ask price)*. Instrumen keuangan ini masuk dalam tingkat 1.

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar) sangat mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk kedalam tingkat 3.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan *("willing parties")*, bukan dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Based on PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", fair value hierarchy levels are as follows:

a. quoted price (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1).

b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (e.g. derivation from prices) (level 2), and

c. inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair value of instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used by the Group for financial assets is the offering price (bid price), while for financial liabilities using the selling price (ask price). These financial instruments are included in level 1.

Short-term financial instruments with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables,trade payables, other payables and accrued expenses) are very close to the carrying amount since the impact of discounting were not significant.

If one or more significant inputs are not based on observable market data, the instruments are included in level 3.

The fair value of financial assets and liabilities are presented in the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, not in the sale due to financial difficulties or a forced liquidation.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

1. Kas dan setara kas, piutang usaha-neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan deposito yang dibatasi penggunaannya.

   Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

2. Utang usaha, utang lain-lain, dan beban yang masih harus dibayar.

   Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

3. Uang jaminan

   Nilai wajar uang jaminan diasumsikan sama dengan nilai yang akan dibayarkan dikarenakan tidak ada tanggal pembayaran pasti.

4. Pinjaman bank jangka panjang

   Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Liabilitas sewa

   Liabilitas sewa di atas merupakan nilai sewa tanah keseluruhan yang dihitung menggunakan suku bunga *incremental* sehingga nilai tercatat liabilitas sewa tersebut telah mendekati nilai wajar.

37. FINANCIAL INSTRUMENT (Continued)

1. Cash and cash equivalents, trade receivables - net, other receivables, due from related party receivables and restricted time deposits.

The above financial assets are short term financial assets that will expire within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial asset has reflected the fair value of the financial asset.

2. Trade payables, other payables, and accrued expenses.

The above financial liabilities are short-term liabilities that will fall due within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial liability has reflected the fair value of the financial liability.

3. Deposit

The fair value of deposit is assumed to be the same with the amount that will be paid due to there is no fixed repayment dates.

4. long term bank loans

The above financial liability is loan that has variable interest rates and fixed interest rate adjusted to the movement of the market so that the carrying amount of the financial liability was approaching fair value.

5. lease liabilities

The above lease liabilities represent the total land lease amount calculate using an incremental interest rate so that the carrying amount of the lease liabilities was approaching fair value.

38. INFORMASI SEGMEN USAHA

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Kelompok Usaha antara lain berusaha dalam bidang penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen, penjualan tanah dan perhotelan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Kelompok Usaha menjalankan usahanya secara terintegrasi.

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

38. SEGMENT REPORTING INFORMATION

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by the chief executive officer who used to take strategic decisions.

The purpose and objective the Group, among others, to do business in leasing space at shopping centers, office buildings and apartments, land sales and hotel. To achieve the objectives mentioned above, the Group carries on business in an integrated effort.

Segment information provided to the highest executive official for each reportable segments as of and for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

38. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / *38. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)*

	2023								
	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping center*	Perkantoran /*Office*	Apartemen/ *Apartment*	Real Estat/ *Real Estate*	Taman Air/ *Water park*	Hotel/ *Hotel*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan neto/*Revenues and net sales*	1.279.813.430	255.767.967	133.861.907	254.874.571	18.499.551	385.528.314	2.328.345.740	(1.133.000)	2.327.212.740
Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues*	1.279.813.430	255.767.967	133.861.907	254.874.571	18.499.551	385.528.314	2.328.345.740	(1.133.000)	2.327.212.740
HASIL/*INCOME*									
Hasil segmen/ *Segment income*	798.955.647	77.131.014	47.016.248	52.521.815	7.572.405	3.406.718	986.603.847	(494.454)	986.109.393
Laba Usaha/ *Operating income*									986.109.393
Beban bunga/ *Interest expenses*									(71.667)
Penghasilan bunga/*Interest income*									49.684.148
Pendapatan lain-lain/ *Other income*									6.825.437
Beban pajak/ *Tax expenses*									(198.100.047)
Laba Neto/ *Net income*									844.447.264
Hak minoritas/ *Noncontrolling Interest*									(8.781)
Laba Neto/ *Net income*									843.438.483
InformasiLainnya/ *Other information*									
Aset segmen/ *Segment assets*	3.317.482.124	1.004.646.399	209.533.600	209.844.904	43.358.225	2.393.417.003	7.178.282.255	(2.056.640.294)	5.121.641.961
Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity Assets*									3.267.096.353
Jumlah aset yang dikonsolidasi/*Total consolidated assets*									8.388.738.314
Liabilitas segmen/ *Segment liability*	(930.148.375)	(163.069.569)	(107.828.437)	(263.003.073)	(499.865)	(2.043.537.744)	(3.508.087.063)	1.979.038.173	(1.529.048.890)
Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity liabilities*									(8.358.680)
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/*Total consolidated liabilities*									(1.537.407.570)
Pengeluaran modal/*Capital expenditure*	56.942.040	30.863.460	12.604.372	2.971.967	1.750.018	51.280.318	156.412.175	-	156.412.175
Penyusutan/ *Depreciation*	115.136.341	80.260.894	22.956.330	2.278.629	4.466.502	115.207.273	340.305.969	-	340.305.969

38. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / *38. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)*

	2022								
	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping center*	Perkantoran /*Office*	Apartemen/ *Apartment*	Real Estat/ *Real Estate*	Taman Air/ *Water park*	Hotel/ *Hotel*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan neto/*Revenues and net sales*	1.117.544.993	227.708.899	108.209.135	193.470.935	13.103.081	292.027.737	1.952.064.780	(1.133.000)	1.950.931.780
Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues*	1.117.544.993	227.708.899	108.209.135	193.470.935	13.103.081	292.027.737	1.952.064.780	(1.133.000)	1.950.931.780
HASIL/*INCOME*									
Hasil segmen/ *Segment income*	674.480.508	68.408.565	29.974.256	42.647.556	2.899.026	(17.607.505)	800.802.406	(494.454)	800.307.952
Laba Usaha/ *Operating income*									800.307.952
Beban bunga/ *Interest expenses*									(32.748.825)
Penghasilan bunga/*Interest income*									17.213.204
Pendapatan lain-lain/ *Other income*									70.150.151
Beban pajak/ *Tax expenses*									(153.586.751)
Laba Neto/ *Net income*									701.335.731
Hak minoritas/ *Noncontrolling Interest*									24.395
Laba Neto/ *Net income*									701.360.126
InformasiLainnya/ *Other information*									
Aset segmen/ *Segment assets*	3.423.342.356	1.051.811.708	216.485.419	240.391.324	46.051.193	2.458.582.875	7.436.664.875	(2.115.401.286)	5.321.263.589
Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity Assets*									2.834.675.416
Jumlah aset yang dikonsolidasi/*Total consolidated assets*									8.155.939.005
Liabilitas segmen/ *Segment liability*	(842.377.126)	(150.801.408)	(93.112.029)	(258.604.751)	(1.019.334)	(2.120.133.807)	(3.466.048.454)	2.045.122.263	(1.420.926.191)
Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity liabilities*									(305.395.767)
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/*Total consolidated liabilities*									(1.726.321.958)
Pengeluaran modal/*Capital expenditure*	59.470.251	40.756.463	8.941.596	5.350.487	909.123	81.802.470	197.230.390	-	197.230.390
Penyusutan/ *Depreciation*	116.229.223	75.938.175	25.539.598	2.181.953	4.594.618	110.005.915	334.489.482	-	334.489.482

39. PERJANJIAN

a. Pada tanggal 4 April 2008, Entitas menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) untuk pembangunan dan pengelolaan jembatan penyeberangan multiguna dan jembatan penyeberangan orang beserta fasilitasnya dari gedung Mal Pondok Indah I ke gedung Mal Pondok Indah II. Berdasarkan perjanjian ini, Entitas membangun 34 kios beserta kelengkapannya dan mengelola jembatan tersebut untuk jangka waktu 25 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2031. Pada akhir masa perjanjian, Entitas akan menyerahkan kembali jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 kios berikut kelengkapannya kepada Pemerintah DKI Jakarta yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap – Bangunan" (Catatan 14), sedangkan 13 kios menjadi hak Entitas. Selama jangka waktu perjanjian, Pemerintah DKI menerima bagi hasil usaha dan kontribusi masing-masing sebesar Rp 21,01 milyar dan Rp 3,9 milyar yang pembayarannya diatur dalam perjanjian.

   Beban bagi hasil usaha dan kontribusi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar sebesar Rp 1.122.922.000 dan Rp 1.072.005.479 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Kantor" (Catatan 32) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

b. Berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Manajemen tanggal 28 Februari 1994, PIPG menyerahkan hak pengelolaan kolam renang kepada Entitas untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 1994 sampai 28 Februari 1999. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Perjanjian Sewa Menyewa No. PSM/001/DD/PIPG/II/19.E tanggal 1 Maret 2019 masa sewa diperpanjang 5 tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2019 dan akan berakhir pada tanggal 28 Februari 2024. Harga sewa untuk 2 tahun pertama (1 Maret 2019-28 Februari 2021) adalah Rp 619.124.186 per tahun sedangkan tahun ke-3 dan ke-4 (1 Maret 2021-28 Februari 2023) adalah Rp 681.036.605 per tahun dan tahun ke-5 (1 Maret 2023-28 Februari 2024) adalah Rp 749.140.265 per tahun, harga tidak termasuk pajak pertambahan nilai dan Entitas telah melakukan pelunasan di bulan Maret 2023. Disamping itu, Entitas wajib memberikan uang jaminan langganan listrik dan air kepada PIPG dengan jumlah keseluruhan Rp 32.500.000 dan dicatat sebagai bagian dari "Piutang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 35). Selama masa perpanjangan, seluruh biaya perbaikan/renovasi yang bersifat struktural maupun penggantian *sparepart* ditanggung oleh Entitas.

c. Pada tanggal 26 September 2012, Entitas menandatangani perjanjian kerjasama Nomor 1103/UM/MK/IX/12 dengan Pemda DKI Jakarta dari perjanjian kerjasama sebelumnya Nomor 077/UM/MK/98 mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Entitas, antara lain jalan- jalan, saluran-saluran air, penerangan jalan umum dan taman-taman yang akan diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta apabila telah selesai pembangunannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 tahun terhitung dari tanggal 14 Februari 2012 sampai dengan 14 Februari 2027.

39. AGREEMENTS

a. On April 4, 2008, the Entity signed a Cooperation Agreement with the Provincial Government of DKI Jakarta (Jakarta administration) for the development and management of multi-purpose pedestrian bridges and pedestrian bridges and facilities from Mal Pondok Indah I building to Pondok Indah Mall II building. Based on this agreement, the Entity builds 34 stalls along with its facilities and manages the bridge for 25 years ended on July 31, 2031. At the end of the agreement, the Entity will hand back the multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stalls with its facilities to the Government of DKI Jakarta which recorded as part of "Property and Equipment - Buildings" (Note 14), while the 13 stalls are entitled to the Entity. During the term of the agreement, the Government of DKI Jakarta accepts sharing profit and contribution each of Rp 21.01 billion and Rp 3.9 billion in which payment is stipulated on the agreement.

   Sharing expenses and contributions for the years ended December 31, 2023 and 2022 respectively, amounting to Rp 1,122,922,000 and Rp Rp 1,072,005,479 were recorded as part of "Office Expenses" (Note 32) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

b. Based on Preliminary Management Agreement dated February 28, 1994, PIPG transfer the management of the swimming pool to the Entity for a period of 5 (five) years commencing from March 1, 1994 to February 28, 1999. This agreement has been extended with the Lease Agreement No. PSM/001/DD/ PIPG/II/19.E dated March 1, 2019 the lease term was extended 5 years from March 1, 2019 and will expire on February 28, 2024. The lease price for the first 2 years (March 1, 2019 – February 28, 2021) is Rp 619,124,186 per year while the 3rd and 4th year (March 1, 2021 – February 28, 2023) is Rp 681,036,605 per year and for the 5th year (March 1, 2023 – February 28, 2024) is Rp 749,140,265 per year, lease price excluding VAT and The Entity has made repayment in March 2023. In addition, the Entity is obliged to give electricity and water subscriptions deposit to PIPG with a total of Rp 32,500,000 and is recorded as part of "Due from Related Parties" in the consolidated statement of financial position (Note 35). During the extension period, the entire cost of repairs/renovations that are structural and replacement of spare parts is covered by the Entity.

c. On September 26, 2012, the Entity signed a cooperation agreement No. 1103/UM/MK/IX/12 with the Jakarta administration of previous cooperation agreement No. 077/UM/MK/98 regarding the obligations that must be met by the Entity, among other roads, water conduit, public street lighting and parks that will be submitted to the Government of DKI Jakarta if it has been completed. This agreement is valid for a period of 15 years from February 14, 2012 until February 14, 2027.

39. PERJANJIAN (Lanjutan)

Berdasarkan pasal 2 dalam perjanjian tersebut, kewajiban yang telah diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta adalah terowongan yang berlokasi di simpang Mal Pondok Indah yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Real Estat" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (catatan 12).

d. Pada tanggal 16 Desember 2008, Entitas dan PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) membuat Perjanjian Sewa Menyewa lokasi parkir yang berada di lokasi parkir Mal Pondok Indah I dan Plaza 6, Mal Pondok Indah II, Wisma Pondok Indah I dan II serta Jalan Metro Duta Niaga.

Berdasarkan Addendum keenam Perjanjian Sewa Lahan Parkir No.099/SPI/-PIM-ADD.6/IV/23 tanggal 11 April 2023 jangka waktu sewa diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2026 Sehubungan dengan perjanjian tersebut, Entitas akan memperoleh persentase hasil sewa dari perparkiran setiap bulannya sebagai berikut:

39. AGREEMENTS (Continued)

Based on article 2 on the agreement, the obligations that have been submitted to the Government of DKI Jakarta is a tunnel which is located at the intersection of Pondok Indah Mall which is recorded as part of "Real Estate Assets" on the consolidated statement of financial position (note 12).

d. On December 16, 2008, the Entity and PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) has a parking area lease agreement which located at parking area Mal Pondok Indah I and Plaza 6, Pondok Indah Mall II, Wisma Pondok Indah I and II and Jalan Metro Duta Niaga.

Based on the sixth Addendum to the Parking Land Rental Agreement No.099/SPI/-PIM-ADD.6/IV/23 dated 11 April 2023, the rental period is extended until June 30, 2026 In connection with the agreement, the Entity will receive a percentage of rental income from parking every month as follows:

Lokasi parkir / *Parking location*	**2023 Persentase/ *Percentage* (%)**	**2022 Persentase/ *Percentage* (%)**
Mal Pondok Indah I dan Plaza 6	78	78
Mal Pondok Indah II	78	78
Wisma Pondok Indah	65	65
Jalan Metro Duta Niaga	65	65

Pendapatan sewa dari transaksi ini sebesar Rp 64.364.295.908 dan Rp 53.516.741.193 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan disajikan sebagai bagian "Pendapatan sewa pusat perbelanjaan dan perkantoran" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

Rental income from these transactions amounted to Rp 64,364,295,908 and Rp 53,516,741,193 for the year ended December 31, 2023 and 2022 respectively and presented as part of "Rental income of shopping centers and office" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

e. Entitas mengadakan perjanjian sewa operasi jangka panjang untuk menyewakan tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

- PT Carrefour Indonesia seluas 40.025 m^2 di Jalan Lingkar Luar Selatan Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan jangka waktu sewa sampai dengan tanggal 31 Mei 2023. Pendapatan atas sewa tanah sebesar Rp 9.481.578.372 dan Rp 21.762.479.882 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa - Tanah" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29). Perpanjangan masih dalam tahap negosiasi.

e. The Entity conduct a long-term operating lease agreements for the lease of land to the third parties with details are as follows:

- *PT Carrefour Indonesia with covering area of 40,025 m^2 in South Outer Ring Road Pondok Pinang Kebayoran Lama with the rental period to May 31, 2023. Revenues for the lease of land amounting to Rp 9,481,578,372 and Rp 21,762,479,882 respectively, for the year ended December 31, 2023 and 2022 and presented as part of "Rental income - Land" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29). The extension is still in the negotiation stage.*

39. PERJANJIAN (Lanjutan)

- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 2.082,96 m2 di unit bangunan A/GF01 & 101 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa dari tanggal 5 Desember 2016 sampai dengantanggal 4 Desember 2021 dengan jumlah sewa Rp 14.997.312.000 dan telah diperpanjang tanggal 5 Desember 2021 sampai dengan 4 Desember 2026 dengan jumlah sewa sebesar Rp 11.160.799.626 dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Diterima dan Jaminan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 1.785,23 m2 di unit bangunan A/GF02 & 102 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa dari tanggal 5 Desember 2016 sampai dengan tanggal 4 Desember 2021 dengan jumlah sewa Rp 12.853.656.000 dan telah diperpanjang tanggal 5 Desember 2021 sampai dengan 4 Desember 2026 dengan jumlah sewa sebesar Rp 9.565.519.413 dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Diterima dan Jaminan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- PT Rekso Nasional Food sewa lahan untuk jalur *Drive Thru* untuk restoran cepat saji McDonald's berdasarkan perjanjian No. 012/HK/MK/ADD/VII/2019 dengan periode sewa dari tanggal 1 Juli 2019 sampai dengan 30 Juni 2024 dengan nilai sewa Rp 345.600.000.

- PT Decathlon Sports Indonesia berdasarkan perjanjian No. 1272/MKT/PIM-1/IX/2021 sewa area seluas 3.438 m2 di Jalan Metro Pondok Indah III BB, Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan untuk periode sewa 1 April 2022 hingga 31 Maret 2027 dengan nilai sebesar Rp 45.430.875.000.

- PT Indosat Tbk sewa lahan untuk *pole micro* di Plaza 1 berdasarkan perjanjian No. 023/HK/MK/X/2016 dengan periode sewa dari 6 Maret 2017 sampai dengan 5 Maret 2022 dan jumlah sewa Rp 263.407.208.

- PT Aplikanusa Lintasarta sewa lahan untuk perangkat telekomunikasi di Plaza 5 Pondok Indah berdasarkan perjanjian No. 004/HK/MK/V/2019 dengan periode sewa dari 8 Januari 2019 sampai dengan 7 Januari 2022 dengan nilai sewa Rp 180.000.000. Sewa diperpanjang dari 8 Januari 2022 sampai dengan 7 Januari 2025 dengan nilai sewa Rp 198.000.000.

39. AGREEMENTS (Continued)

- *PT Bank CIMB Niaga rent area with covering area of 2,082.96 m2 in building unit A/GF01 & 101 Jalan Metro Pondok Indah, South Jakarta with lease period from December 5, 2016 to December 4, 2021 with the rental amount Rp 14,997,312,000 and has been extended on December 5, 2021 until December 4, 2026 with a rental amount of Rp 11,160,799,626 is recorded as part of "Advances Received and Guarantees" in the consolidated statement of financial position..*

- *PT Bank CIMB Niaga rent area with covering area of 1,785.23 m2 in building unit A/GF02 & 102 Jalan Metro Pondok Indah, South Jakarta with lease period from December 5, 2016 to December 4, 2021 with the rental amount Rp 12,853,656,000 nd has been extended on December 5, 2021 until December 4, 2026 with a rental amount of Rp 9,565,519,413 is recorded as part of "Advances Received and Guarantees" in the consolidated statement of financial position.*

- *PT Rekso Nasional Food leasing land for Drive Thru's path of fast food restaurant McDonald's agreement No. 012/HK/MK/ADD/VII/2019 with the lease period of July 1, 2019 until June 30, 2024 with rental value of Rp 345,600,000.*

- *PT Decathlon Sports Indonesia according to the agreement No. 1272/MKT/PIM-1/IX/2021 rent on area of 3,438 m2 at Jalan Metro Pondok Indah III BB, Pondok Pinang, Kebayoran Lama with lease period from April 1, 2022 up to March 31, 2027 with lease amount of Rp 45,430,875,000.*

- *PT Indosat Tbk for leasing land for micro pole at the Plaza 1 under an agreement No.023/HK/MK/X/2016 with rental period of March 6, 2017 until March 5, 2022 with the rental amount of Rp 263,407,208.*

- *PT Aplikanusa Lintasarta leases land for telecommunication equipment at Plaza 5 Pondok Indah based on agreement No. 004/HK/MK/V/2019 with a rental period from January 8, 2019 to January 7, 2022 with a rental value of Rp 180,000,000. has been extended on January 8, 2022 until January 7, 2025 with a rental amount of Rp 198,000,000.*

40. PERKARA HUKUM / *LITIGATION*

a. Perkara Nomor : 465/Pdt.G/2020/PN.JKT/SEL di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Para Pihak antara Soejitno Soekirno (Penggugat), Menteri PUPR (Tergugat I), Kepala Kecamatan Kebayoran Lama (Tergugat II), Indra Binti Suyitno Sukirno (Tergugat III), Irma Krishna Yans Stamboel Binti Suyitno Sukirno (Tergugat IV), Timur Bin Suyitno Sukirno, Myrna Soegih Arto Binti Suyitno Sukirno (Tergugat VI), dan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Tergugat Intervensi), dengan obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jalan Veteran (HGB No.1739/Bintaro atas nama PT Metropolitan Kentjana, Tbk).

Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan berdasarkan Putusan Nomor : 465/Pdt.G/2020/PN.JKT.SEL tanggal 9 Februari 2022, dengan Amar Putusan yang pada intinya Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Dikarenakan Penggugat dalam tidak mengajukan banding, maka Perkara ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht).

a. Case Number: 465 / Pdt.G / 2020 / PN.JKT / SEL at the South Jakarta District Court in connection with the Lawsuit against the Law with the Parties between Soejitno Soekirno (Plaintiff), Minister of PUPR (Defendant I), Head of Kebayoran Lama District (Defendant II), Indra Binti Suyitno Sukirno (Defendant III), Irma Krishna Yans Stamboel Binti Suyitno Sukirno (Defendant IV), Timur Bin Suyitno Sukirno, Myrna Soegih Arto Binti Suyitno Sukirno (Defendant VI), andPT Metropolitan Kentjana, Tbk (Intervention Defendant), with the object of the dispute, namely the land located on Jalan Veteran (HGB No.1739 / Bintaro on behalf of PT Metropolitan Kentjana, Tbk).

This case was decided by the South Jakarta District Court based on Decision Number: 465/Pdt.G/2020/PN.JKT.SEL dated February 9, 2022, with the Amar Decision which essentially rejected the Plaintiff's claim in its entirety. Because the Plaintiff did not file an appeal, this case was declared to have permanent legal force (incraht).

b. Perkara Nomor : 135/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait Perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Para Pihak antara lain : Neman Hermawan Cs (Penggugat), Bromo Utomo (Tergugat I), Agus Utomo (Tergugat II), Notaris Bambang Wikeko, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), dan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Turut Tergugat II), obyek perkara Tanah ex. Eigendom Verponding 6431. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Nomor : 135/Pdt.G/2021/PN.JKT.SEL tanggal 5 Juli 2022, dengan amar putusan pada intinya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelikje Verklaard). Dikarenakan Penggugat tidak mengajukan banding, maka Perkara ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht).

b. Case Number: 135/Pdt.G/2021/ PN.Jkt.Sel at the South Jakarta District Court regarding Cases of Unlawful Acts with Parties, including: Neman Hermawan Cs (Plaintiff), Bromo Utomo (Defendant I), Agus Utomo (Defendant II), Notary Bambang Wikeko, SH, M.Kn. (Co-Defendant I), and PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Co-Defendant II), the object of the Land case ex. Eigendom Verponding 6431. This case was decided by the South Jakarta District Court based on Decision Number: 135/Pdt.G/2021/PN.JKT.SEL dated July 5, 2022, with the verdict essentially declaring the plaintiff's lawsuit unacceptable (Niet Ontvankelikje Verklaard). Because the Plaintiff did not file an appeal, this case is declared to have permanent legal force (incraht).

41. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset dan liabilitas moneter Kelompok Usaha dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's monetary assets and liabilities in foreign currencies are as follows:

	2023		
	Mata Uang Asing/ ***Foreign Currency***	**Setara dalam Rp (000)/** ***Equivalent to Rp (000)***	
Aset			*Assets*
Kas dan setara kas (USD)	26.869.308,05	414.217.253	*Cash and cash equivalents (USD)*
Jumlah	26.869.308,05	414.217.253	*Total*
Jumlah Aset Neto	26.869.308,05	414.217.253	*Total Net Assets*

41. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING (Lanjutan)

41. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY (Continued)

	2022		
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	**Setara dalam Rp (000)/ *Equivalent to Rp (000)***	
Aset			*Assets*
Kas dan setara kas (USD)	26.065.162,36	410.031.069	*Cash and cash equivalent (USD)*
Jumlah	26.065.162,36	410.031.069	*Total*
Jumlah Aset Neto	26.065.162,36	410.031.069	*Total Net Assets*

42. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

42. SUPPLEMENTAL DISCLOSURE OF CASH FLOWS

	2023	**2022**	
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:			*Investments and financing activities not effected in cash and cash equivalent:*
Pembelian aset tetap melalui utang	18.326.397.517	24.610.628.088	*Purchase of property & equipment through payable*

43. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

43. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS (CONSOLIDATED)

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan tanggal 27 Maret 2024.

The Entity's management responsible for the preparation of the consolidated financial statements that have been completed and approved for publication on March 27, 2024.