

LAPORAN TAHUNAN  
**ANNUAL  
REPORT**  
**2023**



**Daftar Isi**

<b>1 Laporan Dewan Komisaris</b>	<i>Board of Commissioners' Report</i>	
Laporan Direksi	<i>Board of Director's Report</i>	
<b>2 Kinerja 2023</b>	<i>2023 Performance</i>	
Ikhtisar Data Keuangan	<i>Financial Highlights</i>	09
Informasi Saham	<i>Stocks Information</i>	10
<b>3 Profil Perusahaan</b>	<i>Company Profile</i>	
Riwayat Singkat Perusahaan	<i>Company In Brief</i>	11
Visi dan Misi	<i>Vision and Mission</i>	11
Budaya Perusahaan	<i>The Company's Culture</i>	12
Struktur Organisasi	<i>Organization Structure</i>	12
Profil Direksi	<i>Board of Directors' Profile</i>	13
Profil Dewan Komisaris	<i>Board of Commissioners' Profile</i>	17
Sumber Daya Manusia	<i>Human Resources</i>	20
Komposisi Pernegang Saham	<i>Composition of Shareholders</i>	22
Kegiatan Usaha	<i>Line of Business</i>	23
Peta Lokasi Proyek	<i>Projects Location Map</i>	24
Struktur Perusahaan	<i>Corporate Structure</i>	25
Entitas Anak	<i>Subsidiaries</i>	26
Kerjasama Operasional	<i>Joint Venture</i>	35
Perusahaan Asosiasi	<i>Associate Companies</i>	37
Keanggotaan Asosiasi Industri	<i>Membership Industry Association</i>	39
Kronologis Pencatatan Saham	<i>Stock Listing Chronology</i>	39
Profesi Penunjang Pasar Modal	<i>Capital Market Supporting Institutions</i>	39

<b>4 Analisis dan Pembahasan Manajemen</b>	<i>Management Discussion and Analysis</i>	
Tinjauan Operasional	<i>Operational Overview</i>	41
Analisa Kinerja Keuangan	<i>Finance Performance Analysis</i>	42
Kemampuan Pembayaran Utang	<i>Loan Payment Capability</i>	44
Tingkat Kolektabilitas Piutang	<i>Receivable Collectability Rate</i>	44
Struktur dan Manajemen		
Permodalan	<i>Structure and Management of Capital</i>	45
Ikatan Material untuk Investasi		
Barang Modal	<i>Material Agreement Related</i>	46
Capital Investments		
Pengeluaran Modal	<i>Capital Expenditures</i>	46
Fakta Material Setelah Tanggal		
Laporan Akuntan	<i>Material Facts Happened After Accountant Report Date</i>	46
Realisasi Target Proyeksi 2023	<i>Realization of 2023 Projection Target</i>	47
Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2024	<i>Business Prospects and 2024 Projection Target</i>	47
Aspek Pemasaran dan Produksi	<i>Marketing and Production Aspects</i>	48
Kebijakan Dividen	<i>Dividend Policy</i>	50
Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh		
Terhadap Perusahaan	<i>Changes in Regulation Impacted to The Company</i>	50
Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan	<i>Changes in Accounting Policies and Its Impact on Financial Statements</i>	52

**Table of Contents**

<b>5 Tata Kelola Perusahaan</b>	<i>Corporate Governance</i>	
Rapat Umum Pemegang Saham	<i>General Meeting Shareholders</i>	53
Direksi	<i>Board of Directors</i>	54
Dewan Komisaris	<i>Board of Commissioners</i>	58
Komite Audit	<i>Audit Committee</i>	62
Sekretaris Perusahaan	<i>Corporate Secretary</i>	64
Unit Audit Internal	<i>Internal Audit Unit</i>	66
Sistem Pengendalian Internal	<i>Internal Control System</i>	69
Sistem Manajemen Risiko	<i>Risk Management System</i>	69
Kode Etik	<i>Ethical Code</i>	73
Sanksi Administrasi dari Otoritas	<i>Administrative Sanction from Authority</i>	74
Kebijakan Pemberian Kompensasi		
Kinerja Jangka Panjang	<i>Compensation Policy of Long Term Performance</i>	74
Sistem Pelaporan Pelanggaran	<i>Whistle Blowing System</i>	74
Kebijakan Anti Korupsi	<i>Anti-Corruption Policy</i>	76
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka	<i>Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company</i>	76
Perkara Hukum	<i>Legal Issue</i>	80
<b>6 Laporan Keuangan</b>	<i>Financial Statements</i>	
<b>7 Surat Pernyataan</b>		
<b>Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris</b>	<i>Statement of Members of The Board of Directors and Members of The Board of Commissioners</i>	

# 01.

## LAPORAN DEWAN KOMISARIS DAN LAPORAN DIREKSI

*The Board of Commissioners  
and The Board of  
Directors Report*



## Laporan Dewan Komisaris

## *Board of Commissioners' Report*

### **Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa kita panjatkan atas segala berkat-Nya pada tahun ini, kita memiliki kesempatan untuk berkumpul kembali. Saya mewakili Dewan Komisaris Perusahaan mengucapkan terimakasih atas kesediaan waktu dan kehadiran dari para Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, Direksi dan Karyawan, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada hari ini. Dan atas dukungan, kepercayaan, loyalitas Bapak dan Ibu sekalian kepada Perusahaan dan Entitas Anak, dalam menghadapi kelesuan sektor properti sepanjang tahun 2023 ini.

Kelesuan sektor properti ini dapat terlihat pada data statistik yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik berikut. Diketahui bahwa pada tahun pada tahun 2019, sebelum terjadi nya COVID-19, sektor real estate masih mampu menyumbang 0,16% dari total PDB tahun 2022 sebesar 5,02%. Dan angka ini terus mengalami penurunan dari tahun ke tahun hingga 2023, sektor real estate hanya menyumbang 0,04% dari total PDB tahun 2023 sebesar 5,05%. Ditambah lagi tahun 2023 merupakan tahun persiapan diadakannya Pemilu pada awal tahun 2024, sehingga kegiatan berinvestasi khususnya di unit *highrise* tidak banyak mengalami pergerakan.

### **Penilaian Kinerja Direksi**

Berikut adalah sumber pertumbuhan domestik bruto dari sektor real estat secara per kuartal terhadap kuartal sebelumnya sepanjang tahun 2023 ini : kuartal 1 2023 terhadap kuartal 4 2022 0,1%, kuartal 2 terhadap kuartal 1 2023 sebesar 0,60%, kuartal 3 terhadap kuartal 2 2023 sebesar 1,25%, dan kuartal 4 terhadap kuartal 3 2023 sebesar 0,29%.

Persentase tersebut selaras dengan jumlah penambahan pendapatan usaha yang tercatat pada laporan laba rugi konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak yaitu sebagai berikut pada kuartal 1 2023 pendapatan usaha konsolidasian yang tercatat adalah sebesar Rp17,35miliar, kuartal 2 bertambah Rp27,32miliar, kuartal 3 bertambah Rp38,05 miliar dan kuartal 4 bertambah Rp23,45miliar.

Dari nilai tersebut diatas, pendapatan usaha konsolidasian kuartal ke 4 yang diharapkan dapat bertambah melebihi dari

### **Dear Shareholders and Stakeholders,**

*Let us thanks to the Almighty God for all His blessings this year, that we have the opportunity to gather again. On behalf of the Company's Board of Commissioners, I would like to express my gratitude for the willingness of time and attendance of our honorable Shareholders, Stakeholders, Directors and Employees, at the Company's General Meeting of Shareholders today. And for your support, trust and loyalty to the Company and Subsidiaries, in facing the downturn in the property sector throughout 2023.*

*The sluggishness of the property sector can be seen in the following statistical data published by the Central Statistics Agency. It is known that in 2019, before COVID-19 occurred, the real estate sector was still able to contribute 0.16% of the total GDP in 2022 of 5.02%. And this figure continues to decline from year to year until 2023, the real estate sector only contributes 0.04% of the total GDP in 2023 of 5.05%. In addition, 2023 is a preparation year for elections in early 2024, so investment activities, especially in highrise units, do not experience much movement.*

### **Appraisal of Director's Performance**

*The following are the sources of gross domestic growth from the real estate sector per quarter against the previous quarter throughout 2023: 1st quarter 2023 against 4th quarter 2022 0.1%, 2nd quarter against 1st quarter 2023 0.60%, 3rd quarter against 2nd quarter 2023 by 1.25%, and quarter 4 against quarter 3 2023 by 0.29%.*

*This percentage is in line with the amount of additional operating revenue recorded in the consolidated profit and loss reports of the Company and Subsidiaries, as follows: in the 1st quarter of 2023 the recorded consolidated operating income was IDR 17.35 billion, in the 2nd quarter increased IDR 27.32 billion, in the 3rd quarter increased IDR 38.05 billion and 4th quarter increased IDR 23.45 billion.*

*From the value above, consolidated operating revenue for the fourth quarter was expected to increase more than the increase*

penambahan kuartal sebelumnya namun malah menurun, seperti halnya dengan sumbangan pertumbuhan sektor real estate terhadap pertumbuhan domestik bruto yang menurun pada kuartal ke 4.

Namun demikian, dalam penilaian kinerja Direksi, selain dari sudut pandang pelaporan keuangan, Dewan Komisaris juga mempertimbangkan dari sudut pandang perumusan dan implementasi strategi, penerapan tata kelola Perusahaan, berdasarkan hasil pengawasan dan supervisi Dewan Komisaris yang dibantu Komite Audit yang ada dalam melakukan Penilaian Kinerja Direksi. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi Perusahaan dan Entitas Anak telah melakukan usaha yang terbaik untuk dapat mengatasi kelesuan sektor properti selama beberapa tahun ini. Hanya saja, Dewan Komisaris memberikan masukan kepada Direksi dalam penetapan nilai target tahun 2024 tidak terlalu optimis, mengingat 2024 merupakan tahun pergantian pemerintah.

#### **Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi**

Dalam perumusan dan implementasi strategi yang dilakukan, Direksi secara proaktif melakukan komunikasi baik secara formal maupun tidak formal dengan anggota Dewan Komisaris, termasuk penyampaian hasil implementasi dari strategi itu sendiri.

Berikut adalah beberapa pokok pembahasan rapat terkait perumusan dan implementasi strategi sepanjang tahun 2023 :

- Segera melakukan restrukturisasi pinjaman jangka panjang Perusahaan, untuk menjaga arus kas Perusahaan dan Entitas Anak.
- Melanjutkan proses perijinan dari pengembangan proyek baru, karena proyek yang dikembangkan Perusahaan dan Entitas Anak saat ini sudah hampir selesai.
- Melanjutkan kebijakan penekanan beban usaha dan beban keuangan.
- Kehati-hatian dalam penetapan target 2024 karena jumlah unit yang tersedia untuk dijual sudah menurun, pengembangan proyek baru juga masih dalam proses perijinan dan kondisi pasar properti yang belum membaik.

#### **Pandangan atas Penerapan Tata Kelola**

Dengan berpedoman pada tata kelola yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, penerapan Tata Kelola yang dilakukan oleh Direksi sepanjang tahun 2023 juga dipandang cukup baik. Hal ini ditunjukkan dari:

*in the previous quarter but instead decreased, as was the case with the contribution of real estate sector growth to gross domestic growth which decreased in the fourth quarter.*

*However, in assessing the performance of the Board of Directors, apart from the financial reporting perspective, the Board of Commissioners also considers the perspective of strategy formulation and implementation, implementation of corporate governance, based on the results of the monitoring and supervision of the Board of Commissioners assisted by the Audit Committee in conducting the Directors' Performance Assessment. The Board of Commissioners considers that the Directors of the Company and Subsidiaries have made their best efforts to overcome the sluggishness in the property sector over the past few years. However, the Board of Commissioners providing input to the Board of Directors in setting the target value for 2024 be not too optimistic, considering that 2024 will have changes in the government.*

#### ***Supervision of Strategy Planning and Implementation***

*In formulating and implementing the strategy, the Board of Directors proactively communicates both formally and informally with members of the Board of Commissioners, including conveying the results of the implementation of the strategy.*

*The following are several points of discussion at the meeting regarding the formulation and implementation of strategies throughout 2023:*

- Immediately restructure the Company's long-term loans, to maintain the cash flow of the Company and Subsidiaries.*
- Continuing the licensing process for developing new projects, because the projects developed by the Company and Subsidiaries are currently almost complete.*
- Continuing the policy of emphasizing operating and financing expenses.*
- Be careful in setting the 2024 target because the number of units available for sale has decreased, the development of new projects is still in permit process and property market conditions have not improved.*

#### ***Opinion of Corporate Governance Implementation***

*Guided by the governance established by the Financial Services Authority, the implementation of Governance carried out by the Board of Directors throughout 2023 is suitable. This is shown from:*

- Rapat Umum Pemegang Saham sebagai salah satu sarana untuk berkomunikasi antara Pemegang Saham dengan Perusahaan berjalan dengan baik.
- Jumlah dan komposisi baik Dewan Komisaris maupun Direksi tidak terdapat perubahan meskipun hanya beranggotakan masing-masing 3 (tiga) orang, menimbang kondisi Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengalami dan/atau rencana melakukan perubahan yang signifikan.
- Sepanjang tahun 2023 tidak terdapat perkara bahwa Perusahaan tidak memenuhi hak-hak kreditur.
- Perusahaan secara rutin telah melakukan pelaporan yang diwajibkan baik oleh Otoritas Jasa Keuangan maupun Bursa Efek Indonesia, dan juga menjawab setiap pertanyaan (bilamana ada) yang diajukan baik oleh Otoritas Jasa Keuangan maupun Bursa Efek Indonesia.
- *The General Meeting of Shareholders as means of communication between Shareholders and the Company went well.*
- *The number and composition of both the Board of Commissioners and the Board of Directors have not changed even though there are only 3 (three) members each, considering that the condition of the Company and Subsidiaries has not experienced and/or plans to make significant changes.*
- *Throughout 2023 there were no cases that the Company did not fulfill creditor rights.*
- *The Company has routinely carried out reporting required by both the Financial Services Authority and the Indonesian Stock Exchange, and also answered every question (if any) submitted by the Financial Services Authority or the Indonesian Stock Exchange.*

## Pandangan atas Prospek Usaha

Berdasarkan JLL Asia Pacific Residential Research – Q42023, penjualan kondominium mengalami perlakuan di kuartal ke 4 2023 dikarenakan tidak adanya peluncuran apartemen baru dan konsumen juga melakukan penundaan transaksi karena musim liburan. Bahkan untuk 12 bulan kedepan, apartemen akan mengalami keterbatasan permintaan sehubungan dengan 2024 sebagai tahun politik di Indonesia.

Berbanding terbalik dengan pemberitaan yang kami kutip dari kompas.com tanggal 17 Januari 2024 dengan judul Sektor Apartemen Diprediksi Mulai Bergeliat karena adanya kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebesar 100% untuk periode 1 November 2023 sampai 30 Juni 2024 dan sebesar 50% untuk periode Juni – Desember 2024. Relaksasi pajak ini juga berlaku untuk warga Negara asing yang telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Sehingga membuka peluang kebangkitan pasar apartemen, terutama stock-stock unit yang berlum terserap. Ditambah lagi jika dilihat dari rasio harga terhadap pendapatan, yakni pertumbuhan harga apartemen di Jakarta sepanjang 2020 – 2023 rata-rata 0,6%, sedangkan pertumbuhan upah minimum di Jakarta rata-rata 4,6%.

Dari kedua pemberitaan di atas, memang disadari oleh semua pihak bahwa industri properti khususnya *highrise* masih akan mengalami keterbatasan pertumbuhan. Namun demikian, dengan adanya kebijakan pemerintah sejak akhir tahun 2023 yang terkait PPN DTP, diharapkan dapat membantu pemulihan di sektor ini. Karena itu Dewan Komisaris berharap Direksi Perusahaan dan Entitas Anak dapat memanfaatkan peluang tersebut semaksimal mungkin untuk mendorong penjualan

## *Opinion of Business Prospects*

*Based on JLL Asia Pacific Residential Research – Q42023, condominium sales experienced weakness in the 4th quarter of 2023 due to the absence of new apartment launches and consumers also postponing transactions due to the holiday season. Even for the next 12 months, apartments will experience limited demand due to 2024 being a political year in Indonesia.*

*This is in contrast to the news we quoted from kompas.com on January 17 2024 with the title The Apartment Sector is Predicted to Begin to Develop due to the Government Borne Value Added Tax (VAT DTP) policy of 100% for the period November 1 2023 to June 30 2024 and 50% for the period June – December 2024. This tax relaxation also applies to foreign citizens who already have a Taxpayer Identification Number (NPWP). This opens up opportunities for the revival of the apartment market, especially stock units that have not yet been absorbed. Moreover, if we look at the price to income ratio, the growth in apartment prices in Jakarta throughout 2020 - 2023 is an average of 0.6%, while the growth in minimum wages in Jakarta average 4.6%.*

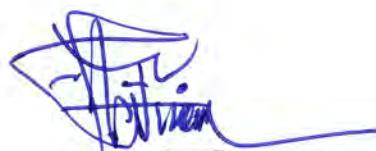
*From the two reports above, all parties are aware that the property industry, especially highrise, will still experience limited growth. However, with the existence of government policy since the end of 2023 regarding VAT DTP, it is hoped that it will help recovery in this sector. Therefore, the Board of Commissioners hopes that the Directors of the Company and Subsidiaries can make the most of this opportunity to encourage sales of existing*

stok unit apartemen yang masih ada, sehingga di tahun 2025, Perusahaan dan Entitas Anak dapat memfokuskan diri kepada pengembangan proyek yang baru.

Demikian kami sampaikan Laporan Dewan Komisaris ini. Dan semoga dengan lancarnya proses Pemilu pada bulan Februari yang lalu, juga boleh diikuti dengan kondisi sosial politik Negara kita yang semakin kondusif, sehingga perekonomian nasional juga boleh bertumbuh ke arah yang lebih baik. Dan bersama kita mohon kepada Tuhan Yang Maha Esa agar seluruh Pernegang Saham, Pernangku Kepentingan, Direksi dan Karyawan Perusahaan untuk selalu diberi hikmat dalam berfikir, bertindak dan mengambil keputusan yang benar agar dapat memberikan perbaikan dalam semua aspek. Terimakasih.

*stock of apartment units, so that in 2025, the Company and Subsidiaries can focus on developing new projects.*

*Thus we convey this Report of the Board of Commissioners. And hopefully the smoothness of the election process last February will also be followed by increasingly conducive socio-political conditions in our country, so that the national economy can also grow in a better direction. And together, we ask God Almighty to ensure that all Shareholders, Stakeholders, Directors and Employees of the Company are always given wisdom in thinking, doing expanding and making the right decisions so that they can keep improving in all aspects. Thank You.*



Wirawan Chondro

Komisaris Utama | President Commissioner

## Laporan Direksi

### Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, kalau kita saat ini kita masih berkesempatan untuk berkumpul kembali dalam acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, semua hanya karena anugerah-Nya. Saya mewakili Direksi Perusahaan sangat berterimakasih kepada Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas dukungan, kesetiaan dan kepercayaannya yang sudah diberikan kepada kami.

Lesunya industri properti khususnya *highrise* yang telah melanda sejak 2014/2015 silam, dilanjut dengan pandemi COVID 19 sejak 2020, dan ditambah lagi 2023 dan 2024 ini merupakan tahun politik bagi negara kita, hal ini membuat pertumbuhan properti *highrise* semakin lemah. Stimulus PPN Ditanggung Pemerintah hingga tingkat suku bunga KPA yang rendah, juga hanya memberikan dampak sesaat dan bukan pertumbuhan yang berkesinambungan.

### Realisasi Target 2023

Berdasarkan pemberitaan dari bisnis.com dengan judul Pasar Apartemen Jakarta Mulai Jenuh, Penjualan Lanjutkan Perlambatan yang ditayangkan pada tanggal 9 Oktober 2023 yang lalu, Head of Research Colliers Indonesia, Ferry Salanto mengatakan perlambatan sektor penjualan apartemen pada kuartal 3 2023 tercermin dari total unit yang telah berpindah tangan hanya 145 unit. Perlambatan kinerja pasar properti ini juga didorong oleh ketidakstabilan ekonomi dan melemahnya ekspektasi konsumen. Perlambatan sektor apartemen ini juga ditunjukkan dari laju pertumbuhan real estat secara keseluruhan, dimana laju pertumbuhan real estat tahun 2023 ini hanya 1,43% menurun dari 1,72% pada tahun 2022.

Demikian halnya juga dengan pencapaian pendapatan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak yang menurun menjadi Rp106,17 miliar pada tahun 2023 ini dari Rp188,85 miliar pada tahun 2022. Dengan pencapaian pendapatan konsolidasian sebesar Rp106,17 miliar, target pendapatan 2023 hanya dapat mencapai 58,98% dari Rp180miliar target yang ditetapkan. Dan rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan 2023 juga semakin mendalam menjadi Rp36,50 miliar dari Rp25,52 miliar pada tahun 2022.

## Board of Directors' Report

### Dear Shareholders and Stakeholders,

*Praise to God Almighty, at this time we still have the opportunity to gather again at the Company's General Meeting of Shareholders, it is only because of His grace. On behalf of the Company's Board of Directors, I am very grateful to the Shareholders and Stakeholders for the support, loyalty and trust you have given to us.*

*The sluggish property industry, especially high-rise, has hit since 2014/2015, followed by the COVID 19 pandemic since 2020, and in addition, 2023 and 2024 are political years for our country, this has made the growth of highrise property weaker. Government borne VAT stimulus and low KPA interest rates, just has a momentary impact and not continuous growth.*

### Realization of 2023 Targets

*Based on news from bisnis.com with the title Jakarta Apartment Market Begins to Saturate, Sales Continue to Slow on October 9 2023, Head of Research at Colliers Indonesia, Ferry Salanto, said that the slowdown in the apartment sales sector in the 3rd quarter of 2023 was reflected in the total units sold had handed over only 145 units. The slowdown in property market performance was also driven by economic instability and weakening consumer expectations. The slowdown in the apartment sector is also shown in the overall real estate growth rate, where the real estate growth rate in 2023 is only 1.43%, down from 1.72% in 2022.*

*Likewise, the consolidated revenue achieved by the Company and Subsidiaries decreased to IDR 106.17 billion in 2023 from IDR 188.85 billion in 2022. With the achievement of consolidated revenue of IDR 106.17 billion, the 2023 revenue target can only reach 58.98% of IDR 180 billion target set. And the consolidated comprehensive loss for the current year 2023 also deepened to IDR 36.50 billion from IDR 25.52 billion in 2022.*

### **Strategi, Kebijakan Strategis dan Implementasi Strategi**

Menanggapi jumlah pendapatan konsolidasian yang menurun sejak perlaporan kuartal pertama tahun 2023 dibandingkan dengan kuartal yang sama pada tahun 2022, Direksi telah melakukan komunikasi secara intensif dengan Dewan Komisaris Perusahaan untuk meminimalisir risiko yang ada.

Berikut adalah beberapa tindakan yang telah diambil Direksi dalam rangka realisasi dari hasil perumusan strategi bersama Dewan Komisaris Perusahaan :

- Melakukan restrukturisasi pinjaman jangka panjang untuk mengurangi jumlah pokok pinjaman yang harus dibayar dan memperpanjang jatuh tempo dari pinjaman tersebut, sehingga arus kas yang dihasilkan dapat memenuhi kebutuhan likuiditas Perusahaan dan Entitas Anak.
- Pemantauan secara intensif untuk progress perolehan perijinan pengembangan proyek baru, sekaligus pemantauan terhadap kondisi pasar agar Perusahaan dan Entitas Anak dapat melakukan penyesuaian secara dinamis.
- Penekanan beban usaha melalui pengalokasian karyawan dan beban keuangan melalui permintaan penurunan suku bunga kepada Bank pemberi kredit.
- Penetapan target 2024 yang tidak terlalu optimis dengan menimbang sisa unit stok dari apartemen yang sudah selesai dibangun menurun dan penjualan proyek baru masih belum dapat dibukukan sebagai pendapatan.

### **Kendala Perusahaan**

Ketidakpastian kondisi ekonomi global memberi dampak perlambatan pada penjualan perumahan di tanah air, khususnya *highrise*. Chief Economist, PT Sarana Multigriya Finansial (Persero), Martin Daniel Siyaranamual mengatakan, perlambatan sektor properti terjadi semenjak pandemi COVID-19, turun dari angka 7,81% (harga berlaku) di kuartal 4 2019 ke 1,18% di kuartal 1 2021.

Selain faktor ekonomi global, berdasarkan Laporan Survey Harga Properti Residensial Kuartal IV 2023 yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, sejumlah faktor yang menghambat penjualan properti residensial primer antara lain : (i) masalah perijinan/birokrasi sebanyak 33,62% responden; (ii) suku bunga kredit sebanyak 28,07% responden; (iii) proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan kredit sebanyak 22,83% responden; dan (iv) perpajakan sebanyak 15,47% responden.

### **Strategy, Strategic Policy and Implementation of Strategy**

*Responding to the decline in consolidated revenue since the reporting of the first quarter of 2023 compared to the same quarter in 2022, the Board of Directors has communicated intensively with the Company's Board of Commissioners to minimize existing risks.*

*The following are several actions that have been taken by the Board of Directors in order to realize the results of the strategy formulation with the Company's Board of Commissioners:*

- Restructuring long-term loans to reduce the principal amount that must be paid and extend the maturity of the loan, so that the resulting cash flow can meet the liquidity needs of the Company and Subsidiaries.*
- Intensive monitoring of the progress of obtaining permits for new project development, as well as monitoring market conditions so that the Company and Subsidiaries can make dynamic adjustments.*
- Reducing business expenses through employee allocation and financial burdens through requests for interest rate reductions from credit granting banks.*
- Setting the 2024 target which is not too optimistic considering the remaining stock units of apartments that have been completed are decreasing and sales of new projects still cannot be recorded as income.*

### **The Company's Challenges**

*Uncertainty in global economic conditions has had a slowing impact on housing sales in the country, especially highrise. Chief Economist, PT Sarana Multigriya Finansial (Persero), Martin Daniel Siyaranamual said, the property sector has slowed down since the COVID-19 pandemic, down from 7.81% (current prices) in the 4th quarter of 2019 to 1.18% in the 1st quarter of 2021.*

*Apart from global economic factors, based on the Quarter IV 2023 Residential Property Price Survey Report published by Bank Indonesia, a number of factors hinder the sale of primary residential property, including: (i) licensing/bureaucratic problems for 33.62% of respondents; (ii) credit interest rates of 28.07% of respondents; (iii) high proportion of down payments in credit applications as many as 22.83% of respondents; and (iv) taxation as many as 15.47% of respondents.*

## Prospek Usaha

Sunarsip, Chief Economist, The Indonesia Economic Intelligence (IEI) dalam Prospek Properti 2024 : Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya yang ditayangkan oleh cnbcindonesia.com, menuliskan prospek property global di 2024 diperkirakan diwarnai ketidakpastian, seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang masih berjalan lambat. Dalam pemberitaan dari [www.kemenkeu.go.id](http://www.kemenkeu.go.id), Menkeu menjelaskan proyeksi pertumbuhan ekonomi global tahun 2024 oleh IMF hanya sebesar 3,1%, sedangkan World Bank memprediksi perekonomian global hanya tumbuh 2,4%, lebih rendah dari kinerja perekonomian global 2023. Pelemahan global dan tren harga komoditas yang melemah tentu harus kita waspadai karena akan berpotensi mempengaruhi kinerja perekonomian Indonesia.

Mencermati bahwa sektor properti memberikan dampak multiplier yang besar bagi perekonomian, Pemerintah pun memberikan perhatian besar terhadap keberlanjutan pertumbuhan sektor properti. Pada tahun 2021, Pemerintah mengeluarkan insentif fiskal berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah hingga 100% bagi pembelian rumah pertama untuk harga rumah sampai Rp2 miliar, terbukti efektif dalam meningkatkan kinerja sektor property termasuk bagi Perusahaan dan Entitas Anak. Sejak November 2023 yang lalu, Pemerintah kembali mengeluarkan insentif yang fiskal yang serupa, yang diharapkan juga dapat membantu pertumbuhan sektor properti di tahun 2024 ini.

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola Perusahaan sepanjang tahun 2023 telah dilakukan seoptimal mungkin. Rapat Umum Pemegang Saham dan keputusannya telah dilaksanakan dengan baik; komunikasi antara Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan berjalan dengan lancar; kewajiban Perusahaan dan Entitas Anak dalam hal perlaporan, perpajakan berjalan dengan tertib; demikian juga hubungan antara Perusahaan dan Entitas Anak dengan Pemangku Kepentingan yang terkait terjaga dengan harmonis.

Dengan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten Atau Perusahaan Publik, Perusahaan telah mendapatkan Persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 30 Juni 2023 yang lalu, bahwa dalam hal pengumuman Laporan Keuangan Berkala disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak wajib diumumkan dalam 2 (dua)

## Business Prospects

*Sunarsip, Chief Economist, The Indonesia Economic Intelligence (IEI) in Property Prospects 2024: Growth Potential and Challenges broadcast by cnbcindonesia.com, wrote that the global property prospects in 2024 are expected to be characterized by uncertainty, in line with economic growth which is still running slowly. In a report from www.kemenkeu.go.id, the Minister of Finance explained that the IMF's projection of global economic growth in 2024 is only 3.1%, while the World Bank predicts the global economy will only grow 2.4%, lower than the performance of the global economy in 2023. We certainly have to be aware of global weakening and weakening commodity price trends because they have the potential affect to the performance of the Indonesian economy.*

*Observing that the property sector has a large multiplier impact on the economy, the Government is paying great attention to the sustainable growth of the property sector. In 2021, the Government issued a fiscal incentive in the form of Government Borne Value Added Tax of up to 100% for the purchase of a first home for a house price of up to IDR 2 billion, proven to be effective in improving the performance of the property sector, including for the Company and Subsidiaries. Since November 2023, the Government has again issued similar fiscal incentives, which are expected to also help the growth of the property sector in 2024.*

## Implementation of Good Corporate Governance

*The implementation of corporate governance throughout 2023 has been carried out as optimally as possible. The General Meeting of Shareholders and its decisions have been implemented properly; communication between the Board of Commissioners, Directors and employees runs smoothly; the obligations of the Company and Subsidiaries in terms of reporting and taxation are carried out in an orderly manner; likewise, the relationship between the Company and Subsidiaries with related Stakeholders is maintained in harmony.*

*By referring to the Financial Services Authority Regulation (POJK) no. 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports for Issuers or Public Companies, the Company has obtained approval from the General Meeting of Shareholders on 30 June 2023, that in the case of the announcement of Periodic Financial Reports it is adjusted to the provisions of the applicable laws and regulations. , is not required to be published in 2 (two) Indonesian language*

Surat Kabar berbahasa Indonesia. Sehingga dalam hal ini Laporan Keuangan Berkala telah disampaikan melalui situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perusahaan.

Demikian Laporan Direksi ini kami sampaikan. Sebagai akhir kata, kami ucapan terimakasih kepada seluruh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pemangku Kepentingan serta seluruh Karyawan yang ada untuk selalu percaya dan mendukung Perusahaan dan Entitas Anak. Kami berharap dengan Pemilu yang berjalan lancar pada tanggal 14 Februari 2024 yang lalu, dapat diikuti dengan proses pergantian pemerintahan dengan tertib, aman dan berkelanjutan, serta ditambah berlakunya kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah yang sejak November 2023 , dapat memberikan dampak positif bagi sektor real estat khususnya *highrise*. Sehingga 2024 ini Perusahaan dapat memberikan nilai yang optimal bagi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan sekalian. Terimakasih.

*newspapers. So in this case the Periodic Financial Report has been submitted via the Indonesian Stock Exchange website and the Company website.*

*Thus we submit this Directors' Report. As final words, we would like to thank all Shareholders, Board of Commissioners, Stakeholders and all existing Employees for always trusting and supporting the Company and Subsidiaries. We hope the elections ran smoothly on February 14 2024, it can be followed by government changes process in orderly, safe and continuable, as well as the enactment of the Government Borne Value Added Tax policy starting November 2023, which can have a positive impact on real estate sector, especially highrise. So that in 2024 the Company can provide optimal value for Shareholders and Stakeholders. Thank You.*



Letjen TNI (Purn) Eko Wiratmoko  
Direktur Utama | President Director

# 02.

## KINERJA 2023

*Performance 2023*



**Kinerja 2023****2023 Performance****Ikhtisar Data Keuangan****Financial Highlights**

(dalam jutaan Rupiah)	2023	2022	2021	(in million Rupiah)
<b>Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain Konsolidasian</b>				
Pendapatan Usaha	106.172	188.852	521.971	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laba Kotor	49.274	61.791	162.167	<i>Revenues</i>
Laba (Rugi) Operasi	21.035	40.437	88.255	<i>Gross Profit</i>
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(34.573)	(25.847)	32.761	<i>Profit (Loss) from Operations</i>
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :				<i>Profit (Loss) for The Year Attributable To:</i>
Pemilik Entitas Induk	(35.281)	(35.977)	7.453	<i>Owners of The Company</i>
Kepentingan Non Pengendali	708	10.130	25.308	<i>Non-Controlling Interest</i>
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(36.503)	(25.521)	36.822	<i>Total Comprehensive Income (Loss)</i>
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada :				<i>Total Comprehensive Income (Loss) Attributable To :</i>
Pemilik Entitas Induk	(37.140)	(35.608)	11.390	<i>Owners of The Company</i>
Kepentingan Non Pengendali	637	10.087	25.432	<i>Non-Controlling Interest</i>
Laba (Rugi) Per Saham (Rupiah Penuh)				<i>Earning (Loss) Per Share (Full Amount)</i>
Dasar	(2,60)	(2,65)	0,55	<i>Basic</i>
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>				
Jumlah Aset Lancar	1.430.180	1.476.819	1.557.988	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.970.673	2.070.608	2.092.699	<i>Total Current Assets</i>
Jumlah Aset	3.400.853	3.547.427	3.650.687	<i>Total Non-current Assets</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	270.593	435.353	423.397	<i>Total Assets</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	951.958	893.544	997.125	<i>Total Current Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas	1.222.551	1.328.897	1.420.522	<i>Total Non-Current Liabilities</i>
Jumlah Ekuitas	2.178.302	2.218.530	2.230.165	<i>Total Liabilities</i>
<b>Rasio-rasio Keuangan (%)</b>				
Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Aset	(1,02)	(0,73)	0,90	<i>Financial Ratios (%)</i>
Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Ekuitas	(1,59)	(1,15)	1,47	<i>Return (Loss) on Assets</i>
Laba (Rugi) Terhadap Pendapatan	(32,56)	(13,69)	6,28	<i>Return (Loss) on Equities</i>
Rasio Lancar	528,54	339,22	367,97	<i>Income (Loss) Margin</i>
Liabilitas Terhadap Ekuitas	56,12	59,90	63,70	<i>Current Ratio</i>
Liabilitas Terhadap Aset	35,95	37,46	38,91	<i>Liabilities of Equities</i>
				<i>Liabilities of Assets</i>

## Informasi Saham

## Stock Information

Pergerakan Harga Saham RODA di Bursa Efek Indonesia Selama 2023

*Stock Price Movement of RODA at Indonesian Stock Exchange During 2023*

**PT Pikko Land Development Tbk (RODA.JK)** 

Jakarta - Jakarta Delayed Price. Currency in IDR

**50.00 0.00 (0.00%)**

As of 02:47PM WIB. Market open.



Selama tahun 2023, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, ataupun penambahan dan pengurangan modal. Perdagangan saham RODA juga tidak pernah mengalami penghentian sementara pada tahun buku 2023.

*In 2023, the Company did not conduct any corporate action of stock split, reverse stock, stock dividend, bonus dividend or shares' nominal value changes, issuance of convertible securities, or addition and deduction of capital. RODA's stock trading has also never encountered any suspension in 2023.*

## Informasi Lainnya

## Other Information

	Jumlah Saham Beredar (Lembar) <i>Outstanding Number of Shares</i>	Kapitalisasi Pasar (jutaan Rp) <i>Market Capitalized (million Rp)</i>	Harga Pasar (Rupiah penuh) <i>Stock Price (full of Rupiah)</i>			Volume Perdagangan <i>Trading Volume</i>	
			Tertinggi <i>Highest</i>	Terendah <i>Lowest</i>	Penutupan <i>Closing</i>		
Kuartal 1-2022	13.592.128.209	1.087.370	96	78	80	439.492.100	<i>1st Quarter 2022</i>
Kuartal 2-2022	13.592.128.209	1.209.699	129	65	89	331.353.100	<i>2nd Quarter 2022</i>
Kuartal 3-2022	13.592.128.209	1.046.594	95	74	77	85.153.400	<i>3rd Quarter 2022</i>
Kuartal 4-2022	13.592.128.209	774.751	82	57	57	144.808.800	<i>4th Quarter 2022</i>
Kuartal 1-2023	13.592.128.209	747.567	63	51	55	36.781.900	<i>1st Quarter 2023</i>
Kuartal 2-2023	13.592.128.209	679.606	54	50	50	23.643.900	<i>2nd Quarter 2023</i>
Kuartal 3-2023	13.592.128.209	679.606	53	50	50	32.561.600	<i>3rd Quarter 2023</i>
Kuartal 4-2023	13.592.128.209	679.606	90	50	50	305.247.000	<i>4th Quarter 2023</i>

# 03.

## PROFIL PERUSAHAAN

*Company Profile*



## Profil Perusahaan

## Company Profile

Nama	:	PT Pikko Land Development Tbk	:	Name
Alamat	:	Sahid Sudirman Residence, 3rd Floor	:	Address
		Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta 10220		
No. Telpon	:	62-21-52970288	:	Telp. No.
Alamat Surat Elektronik	:	kwan_silvana@yahoo.com	:	Email Address
Laman	:	pikkoland.com	:	Website
Kode Saham	:	RODA	:	Shares Code

### Riwayat Singkat Perusahaan

### Company In Brief

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 33 tanggal 30 Juni 2023 dibuat di hadapan Esi Susanti, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, untuk mengubah / menyesuaikan Pasal 15 ayat 4 dan 7 Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0095605 tanggal 24 Juli 2023.

*PT Pikko Land Development Tbk (The Company) was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on the Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 was made in the presence of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, supplement No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 33 dated June 30, 2023 was made in the presence of Esi Susanti, S.H., M.Kn, a public notary in Jakarta, in order to change / adjust Article 15 paragraphs 4 and 7 of the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports of Issuer of Public Company. The amendment of Articles of Association have been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia No. AHU-AH.01.03.0095605 dated July 24, 2023.*

### Visi dan Misi

### Vision and Mission

#### Visi

Menjadi pengembang kota terkemuka di dunia untuk tempat tinggal impian dan tempat kerja yang terintegrasi dan bergaya.

#### Vision

*To be the world leading city developer for dream home and work place with integrity and style.*

#### Misi

- Mengembangkan tempat tinggal impian dan tempat kerja yang terintegrasi dan bergaya di lokasi yang berkelas.
- Meningkatkan pelayanan dan fasilitas secara berkelanjutan untuk keamanan dan kenyamanan pelanggan yang setia.

#### Mission

- *Developing dream home and work place with integrity and style in prime location.*
- *Continuously upgrades services and facilities in safety and comfort to maintain loyal customers.*

- Memastikan tingkat pengembalian investasi yang tertinggi bagi pelanggan dan investor.
- Ensures highest return of investments for customers and investors.

## Budaya Perusahaan

Tata nilai budaya kerja Perusahaan tertuang di dalam Budaya PIKKO, sebagai acuan perilaku yang berlaku bagi seluruh karyawan Perusahaan dan Entitas Anak dari jajaran Dewan Komisaris, Direksi sampai dengan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing.

Budaya PIKKO terdiri 4 point penting yaitu :

- a. Profesionalisme, meningkatkan kompetensi dan memberikan hasil terbaik.
- b. Integritas, jujur, tulus, ikhlas, disiplin, konsisten dan bertanggungjawab.
- c. Orientasi pelanggan, memberikan layanan terbaik melalui kemitraan yang sinergis.
- d. Perbaikan Tidak Henti, senantiasa melakukan penyempurnaan, kreatif dan inovatif yang mengarah kepada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

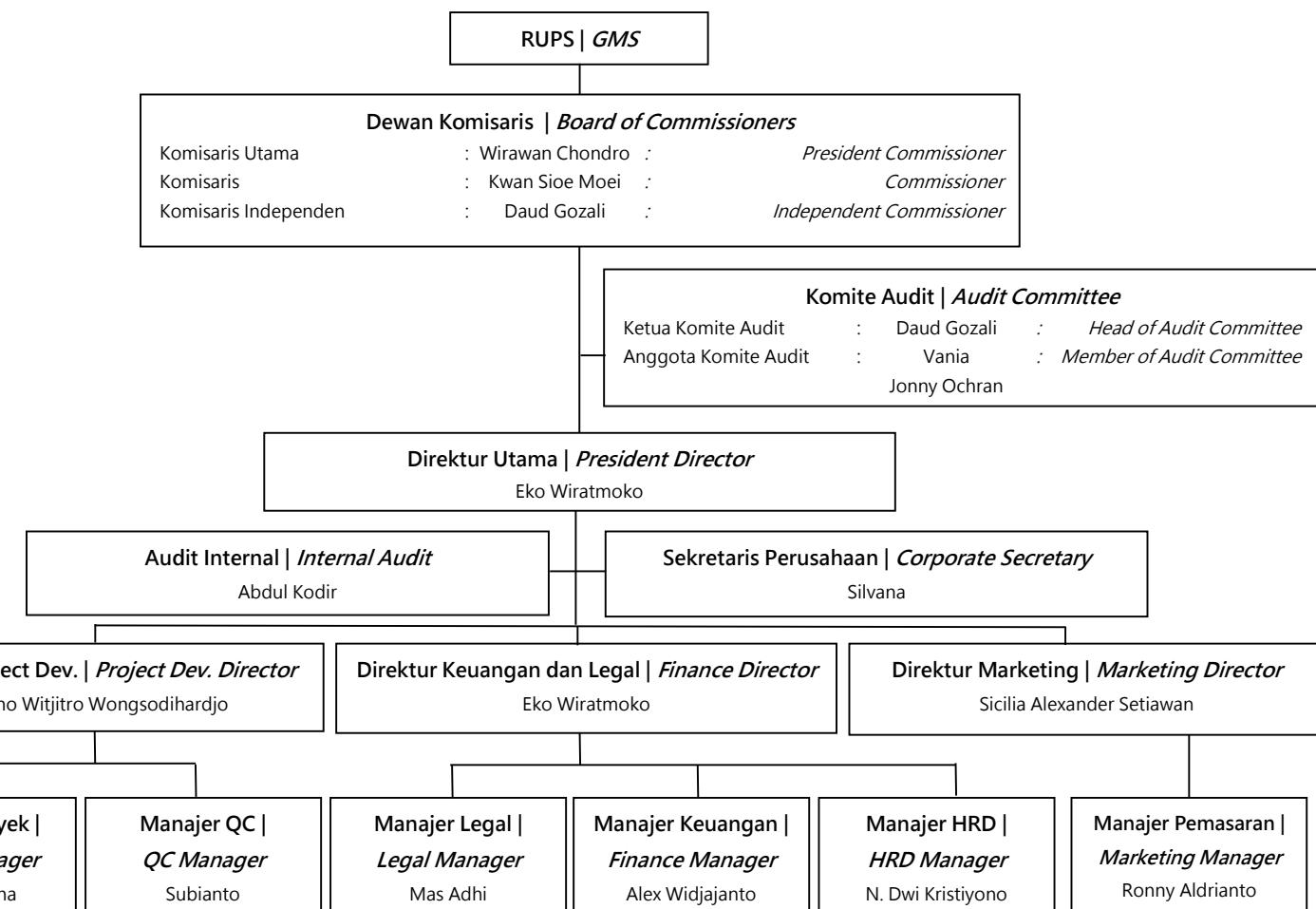
*The Company's work culture values stated in PIKKO Culture, as a reference behavior which applies to all employees of the Company and Subsidiaries from the Board of Commissioners, Directors, to Permanent Employees/ Non Permanent/Outsourcing.*

*PIKKO Culture consist of 4 significant point :*

- a. Professionalism, competence improvisation and giving the best.
- b. Integrity, honest, genuine, sincere, disciplined, consistent and responsible.
- c. Customer oriented, provide the best services through synergistic partnership.
- d. Continuously Improvement, always make improvement, creative and innovative that lead to Sustainable Development Goals.

## Struktur Organisasi

## Organization Structure



Profil Direksi

*Board of Directors' Profile*



Eko Wiratmoko

**Direktur Utama**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1958 (usia 66 tahun). Pangkat terakhir yang diperoleh Beliau adalah Letnan Jendral terhitung mulai tanggal 24 Juli 2015, dengan riwayat pendidikan militer sebagai berikut : SUS SAR PARA (1981), AKABRI (1982), LAT KOMANDO (1982), SUSSARCA INF (1982), SUSLAPA I/INF (1988), SUS BAHASA PORTUGIS (1989), SUS BAHASA INGGRIS (1990), DIKLAPA II/INF (1991), SESKOAD (1996), SUSFUNG REN (2000), SESKO TNI (2004), SUS DANREM (2006) dan LEMHANAS (2009). Beliau juga pernah mendapatkan penugasan diluar negeri pada tahun 2003 di Malaysia, 2006 di Singapura dan pada tahun 2008 di Filipina. Beberapa jabatan terakhir yang pernah diemban adalah sebagai Pangdam XVI/PTM pada tahun 2012, Pangdam V/BRW pada tahun 2014 dan Sesmen Polhukam pada tahun 2015.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur Utama berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana termaktub dalam Akta No. 07 tanggal 7 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diakta dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas utama yang di emban oleh Eko Wiratmoko sebagai Direktur Utama adalah menjalankan, mengawasi dan memastikan bahwa perusahaan berjalan sesuai dengan tujuan dan strategi yang telah ditetapkan, sekaligus menyelaraskan kondisi perusahaan dengan kondisi pasar/ekonomi makro yang terjadi. Serta memimpin rapat direksi, mengambil keputusan dan menetapkan kebijakan yang

**President Director**

*Indonesian citizen, born in Jakarta in 1958 (66 years old). The last rank He obtained was Lieutenant General as of July 24, 2015, with a history of military education as follows : SUS SAR PARA (1981), AKABRI (1982), LAT KOMANDO (1982), SUSSARCA INF (1982), SUSLAPA I/INF (1988), SUS BAHASA PORTUGIS (1989), SUS BAHASA INGGRIS (1990), DIKLAPA II/INF (1991), SESKOAD (1996), SUSFUNG REN (2000), SESKO TNI (2004), SUS DANREM (2006) and LEMHANAS (2009). He also had overseas assignments in 2003 at Malaysia, 2006 at Singapore and 2008 at Philippines. The last few positions He had held were as Pangdam XVI/PTM in 2012, Pangdam V/BRW in 2014 and Sesmen Polhukam in 2015.*

*He was first appointed as President Director, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 07 dated August 7, 2020 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.*

*The main task conducted by Eko Wiratmoko as President Director is running, supervising and ensuring that the Company runs in accordance with the objective and strategies have set at the same time aligning Company condition with current market condition/macro economic. He also leads board meetings, make decisions and set policies for the Company's need. Beside that, He is also responsible in the finance division*

di perlukan untuk perusahaan. Selain itu Beliau juga juga bertanggungjawab dalam bidang keuangan Perusahaan serta mengatur kondisi Perusahaan agar selalu tetap likuid dan memenuhi kewajiban keuangan dan pelaporan kepada stakeholder terkait. Dan dalam bidang hukum Perseroan, diantaranya memastikan penerapan hukum Perseroan telah berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta mewakili Perseroan untuk pembahasan masalah hukum, bilamana ada. Sekaligus bertanggungjawab dalam bidang ketenagakerjaan dan penerapan berkelanjutan Perseroan.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

Selama tahun 2023, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

*of the Company and manage the Company's condition always liquid and fulfill all of its finance and reporting obligations to the related stakeholders. And the legal division of the Company, included ensuring that the implementation of the law of the Company is running in accordance with the applicable regulations and representing the Company to discuss of legal issues, if any. And also responsible in the human resources division and implementation of susstainable of the Company.*

*He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.*

*During 2023, He has not attended any seminar or training.*



**Sicilia Alexander Setiawan**

**Direktur**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1979 (usia 45 tahun). Lulus tahun 2000, dengan gelar Bachelor of Science Bentley College, Massachusetts, USA. Memulai karirnya sebagai Promotion Manager PT Primatama Nusa Indah dari tahun 2001 – 2003, dan kemudian pada tahun 2003 – 2007 menjabat sebagai Deputy Managing Director di Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 2002 – 2004 juga menjabat sebagai Finance Manager PT Triwarsana – Production House dan pada tahun 2003 – 2006 sebagai Assistant Sales Manager PT Multi Kreatif Kharisma. Pada tahun 2008 – sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Sendang Asri Kencana serta sebagai Direktur Marketing KSO – Sahid Multi Pratama Gemilang dan PT Citra Pratama Propertindo. Pada tahun 2012 – sekarang juga ditunjuk sebagai Komisaris di PT Fortuna Cahaya Cemerlang. Sejak

**Director**

*Indonesian citizen, born in Jakarta in 1979 (45 years old). Graduated in 2000 with a Bachelor of Science from Bentley College, Massachusetts, USA. Starting her career as a Promotion Manager of PT Nusa Indah Pramatama in 2001 – 2003, and then in the year 2003 – 2007 served as Deputy Managing Director at the same company. In 2002 – 2004 also served as the Finance Manager of PT Triwarsana – Production House and in 2003 – 2006 as an Assistant Sales Manager PT Multi Kreatif Kharisma. In 2008 – present serves as Commissioner of PT Sendang Asri Kencana and also as Marketing Director of KSO Sahid Multi Pratama Gemilang and PT Citra Pratama Propertindo. In 2012 – present, also appointed as Commissioner of PT Fortuna Cahaya Cemerlang. Since 2011 – present as Director of PT Pikko Land Development Tbk.*

tahun 2011 – sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas yang dijalankan Sicilia Alexander Setiawan sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang pemasaran, termasuk melakukan koordinasi dan melaksanakan program-program tanggung jawab sosial perusahaan dan peningkatan brand image Perseroan.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Kwan Sioe Moei, salah satu anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dan sampai dengan 31 Desember 2023, sebagai pemegang saham Perusahaan sebanyak 875.852.600 saham (6,44%)

Selama tahun 2023, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

*She was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.*

*The duties performed by Sicilia Alexander Setiawan as a member of the Board of Directors is responsible in the marketing division, including coordinating and conducting the corporate social responsibility programs and improving the Company brand image.*

*She has a family relationship with Kwan Sioe Moei, member of the Company's Board of Commissioner. And as of December 31, 2023, as the Company's shareholders of 875.852,600 shares (6.44%)*

*During 2023, She has not attended any seminar or training.*



**Joewono Witjito Wongsodihardjo**

## Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1963 (usia 61 tahun). Lulus tahun 1989, dengan gelar Sarjana Teknik Sipil Universitas Brawijaya, Malang. Memulai karirnya sebagai Site Manager CV Trias Tunggal dari tahun 1988 – 1990. Pada tahun 1990 – 1991 sebagai Project Manager PT Multi Sejahtera Propertindo, dan pada tahun 1991 – 2000 sebagai Direktur pada Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 1996 – 2000 dan tahun 2003 – 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Triputri Natatama, pada tahun 1997 – 2000

## Director

*Indonesian citizen, born in Surabaya in 1963 (61 years old). Graduated in 1989 with a Bachelor of Civil Engineering, University of Brawijaya, Malang. Starting his career as a Site Manager of CV Trias Tunggal for 1988-1990. In 1990 – 1991 as Project Manager of PT Multi Sejahtera Propertindo, and in 1991 – 2000 as a Director at the same company. Beside that in 1996 – 2000 and in 2003 – 2008 served as Commissioner of PT Triputri Natatama, in 1997 – 2000 as Vice President Commissioner of PT Pikko Pacific and also as the Director of*

sebagai Wakil Komisaris Utama PT Pikko Pacific sekaligus sebagai Direktur PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan pada tahun 1998 – 2001 juga menjabat sebagai Direktur PT Binajaya Ekaperkasa. Pada tahun 2000 – 2001 sebagai Direktur PT Madah Pacific, dilanjutkan sebagai Chief Executive Officer PT Multi Asa Satu dari tahun 2001 s.d. tahun 2004. Dari tahun 2004 – 2010 sebagai Direktur PT Jakarta Realty. Sejak tahun 2010-sekarang masih menjabat sebagai Direktur KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, dan sejak tahun 2011 – 2012 sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk. Dan pada tahun 2012 – sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 22 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diakta dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas yang dijalankan Joewono Witjito Wongsodihardjo sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang proyek, mulai dari memastikan studi kelayakan untuk pengembangan proyek baru dibuat secara lebih akurat, memastikan perijinan proyek bisa diselesaikan, serta melaksanakan dan mengontrol pembangunan proyek yang berkualitas, tepat waktu dan efisien.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Silvana, Sekretaris Perusahaan.

Selama tahun 2023, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

#### **Susunan Direksi**

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan susunan Direksi Perseroan.

*PT Dharma Sarana Nusa Pratama and in 1998 – 2001 has also served as Director of PT Binajaya Ekaperkasa. In 2000 – 2001 as Director of PT Madah Pacific, continued as a Chief Executive Officer of PT Multi Asa Satu from 2001 till 2004. From 2004 – 2010 as Director of PT Jakarta Realty. Since 2010 – present serves as Director of KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, and since 2011 – 2012 as a Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk. And since 2012 – present served as Director of PT Pikko Land Development Tbk.*

*He was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.*

*The duties performed by Joewono Witjito Wongsodihardjo as a member of the Board of Directors is responsible in project area, starting from ensuring the feasibility study of the new project is developed more accurately, finishing the project permits could be on time, and the implementing and controlling the project development qualified, on time and efficient.*

*He has a family relationship with Silvana, Corporate Secretary.*

*During 2023, He has not attended any seminar or training.*

#### **Composition of Board of Directors**

*Throughout 2023, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors.*

**Profil Dewan Komisaris**

***Board of Commissioners' Profile***



**Wirawan Chondro**

**Komisaris Utama**

Warga Negara Indonesia, lahir di Magelang pada tahun 1957 (usia 67 tahun). Lulus tahun 1979 dari Universitas Parahyangan, Bandung. Sejak tahun 1992 – sekarang Beliau menjabat sebagai Komisaris PT Centranusa Insanpurnama dan PT Centranusa Insan Cemerlang. Pada tahun 2017 – 2021 sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk. Sejak 2021 – sekarang menjadi Komisaris Utama PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktaikan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktaikan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau adalah pemegang 753.034.900 saham Perusahaan atau setara dengan 5,54%.

Selama tahun 2023, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

***President Commissioner***

*Indonesian citizen, born in Magelang in 1957 (67 years old). Graduated in 1979 from Parahyangan University, Bandung. Since 1992 – present, He held as Commissioner of PT Centranusa Insanpurnama and PT Centranusa Insan Cemerlang. Since 2017 – 2021 as Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk. Since 2021 – present as President Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk.*

*He was first appointed as Commissioner, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta. And appointed as President Commissioner base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.*

*He is an 753,034,900 of the Company's shareholder or equivalent with 5.54%.*

*During 2023, He has not attended any seminar or training.*

**Kwan Sioe Moei****Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1952 (usia 72 tahun). Pada tahun 1999 – 2003, menjabat sebagai Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma. Dan sampai dengan sekarang masih menjabat sebagai Komisaris Utama dan Komisaris di beberapa Perusahaan lainnya diantaranya adalah PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty dan PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan terakhir diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktaikan dalam Akta No. 15 tanggal 19 February 2021 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Sicilia Alexander Setiawan, salah satu anggota Direksi Perusahaan dan Silvana, Sekretaris Perusahaan. Dan sampai dengan 31 Desember 2023, merupakan salah satu pemegang saham pengendali Perusahaan sebanyak 3.595.930.500 saham (26,46%).

Selama tahun 2023, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

**Commissioner**

*Indonesian citizen, born in Surabaya in 1952 (72 years old). In 1999 – 2003, serve as President Director of PT Multi Kreasi Kharisma, and as Commissioner of several companies which are PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty and PT Pikko Land Development Tbk.*

*She was first appointed as Commissioner, from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And latest reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.*

*She has a family relationship with Sicilia Alexander Setiawan, member of the Company's Board of Director and Silvana, Corporate Secretary. And as of December 31, 2023, as one of the Company's controlling shareholder of 3,595.930.500 shares (26.46%).*

*During 2023, She has not attended any seminar or training.*



**Daud Gozali**

**Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1956 (usia 68 tahun). Lulus tahun 1977, dengan pendidikan terakhir Diploma Manajemen Universitas Krisnadwipayana. Memulai karirnya sebagai Staff di bagian operasional dan Akuntansi Bank Panin Kantor Pusat Operasional pada tahun 1977 – 1982, Asisten Manajer Divisi Sistem dan Prosedur Bank BCA Kantor Pusat pada tahun 1982 – 1988. Pada tahun 1988 – 1990 sebagai Manajer/Kepala Divisi Sistem dan Prosedur Bank Lippo Kantor Pusat, pada tahun 1990 – 1999 sebagai Direktur Bidang Operasional dan Keuangan Bank Alfa. Pada tahun 2000 – 2003 sebagai General Manager PT Unindo Perkasa Sentosa, 2003 – 2011 sebagai Direktur PT Metropolis Propertindo Utama, dan 2011 – 2019 sebagai Direktur di PT Lentera Abadi. Saat ini sebagai Komisaris Independen PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

Selama tahun 2023, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh Beliau.

**Susunan Dewan Komisaris**

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan.

**Independent Commissioner**

*Indonesian citizen, born in Jakarta in 1956 (68 years old). Graduated in 1977, with his last education in Management Diploma of Krisnadwipayana University. Starting his career as a Staff in Operational and Accounting section of Headquarters' Panin Bank in 1977 – 1982, as System and Procedures Division Assistant Manager of Headquarters' BCA Bank in 1982 – 1988. In 1988 – 1990 as Manager/System and Procedures Division Head of Headquarters' Lippo Bank, in 1990 – 1999 as Operational and Finance Director of Alfa Bank. In 2000 – 2003 as General Manager of PT Unindo Perkasa Sentosa, in 2003 – 2011 as PT Metropolis Propertindo Utama Director, and 2011 – 2019 as PT Lentera Abadi Director. Currently as Indendent Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk.*

*He was first appointed as Independent Commissioner, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 15 date February 19, 2021 which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.*

*He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.*

*During 2023, He has not attended any seminar or training.*

**Composition of Board of Commissioners**

*Throughout 2023, there was no change in the composition of the Comapny's Board of Commissioners.*

## Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia (SDM) merupakan kekuatan inti PT Pikko Land Development Tbk. Kemampuan kepemimpinan para individu harus berintegrasi secara sinergi dan sejalan dengan bisnis, serta sesuai dengan target Perusahaan. Oleh karena itu proses rekrutmen, jumlah karyawan, pengembangan kompetensi, jenjang karir dan kesejahteraan karyawan selalu menjadi perhatian Perusahaan melalui Direktorat SDM.

### Rekrutment

Perusahaan memberikan peluang seluas-luasnya bagi lulusan perguruan tinggi terbaik yang ingin mengembangkan karirnya di perusahaan, dengan tidak diskriminatif terhadap jenis kelamin, suku, golongan, atau agama. Proses seleksi baru akan dilakukan sesuai dengan bidang tersedia dan potensi yang dimiliki masing-masing lulusan.

### Jumlah Karyawan

Jumlah karyawan PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebanyak 155 orang dengan sebaran usia dan tingkat pendidikan sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Karyawan   Total Employee	Description
A. Jenis Kelamin		Gender .A
Pria	94	Man
Wanita	61	Woman
B. Usia		Age .B
≤ 25 tahun	4	≤ 25 years old
26 – 35 tahun	14	26 – 35 years old
36 – 45 tahun	54	36 – 45 years old
46 – 55 tahun	53	46 – 55 years old
≥ 56 tahun	30	≥ 56 years old
C. Pendidikan		Education .C
SMA sederajat	58	High School of same level
Diploma	19	Diploma Degree
S1	73	Bachelor Degree
S2	5	Master Degree
D. Status		Status .D
Tetap	151	Permanent
Kontrak	4	Contract

## Human Resources

*Human resources (HR) is a core strength of PT Pikko Land Development Tbk. Leadership ability of the individual must integrate synergistically and in line with the business and the Company target. Therefore recruitment process, number of employees, competence development, career path and welfare of the employees has always been the main concern of the Company through its Human Resources Directorate.*

### Recruitment

*The Company provide the broadest opportunities for the best college graduates who want to pursue a career in the Company, without any discrimination against gender, race, class, or religion. The selection process has begun in accordance with the available field and the best potential graduates.*

### Number of Employees

*The number of employees of PT Pikko Land Development Tbk and Subsidiaries in December 31, 2023 is 155 persons with the distribution of age and education level as follows :*

### Pengembangan Kompetensi

Pengelolaan dan pengembangan SDM secara terpadu dan terarah dilakukan melalui proses pemetaan, penggalian kompetensi, penyesuaian dan reorganisasi karyawan menuju paradigma human capital. Melalui proses ini, Perusahaan menempatkan SDM sebagai mitra strategis yang mengedepankan intelektualitas, bukan lagi sebagai "biaya" melainkan sebagai sebuah aset yang bernilai tinggi, yaitu human capital.

Adapun pelatihan/seminar yang sudah diikutsertakan selama tahun 2023 adalah sebagai berikut:

- Sosialisasi SE OJK No. 33/SEOJK/04/2022;
- *Tax Talk : Fasilitas Pajak dan Dividen;*
- *Tax Talk : Sosialisasi PP 44 dan PP 55;*
- Undangan Dendar Pendapat Konsep Peraturan Bursa No. I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas;
- *Ring The Bell for Gender Equality 2023;*
- IDX-IGCN SDG 16 Business Framework | Inspiring Transformational Governance : Coaching Clinic 1 – Way forward for ESG Streamlining and Impact Reporting;
- *IFC and IDX ESG Collaboration Launch Event and ESG Leadership Training;*
- *Tax Talk : Family Wealth and Succession Planning;*
- Sosialisasi Peraturan Bursa No. I-I, I-X, II-X;
- *Unlock Company's Value with Go Public;*
- Sosialisasi Perubahan Peraturan No. I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat di Papan Akselerasi;
- *Tax Talk : PMK No. 66 Tahun 2023 – Natura dan Kenikmatan;*
- *Tax Talk : Dikusi Lebih Lanjut PMK No. 66 Tahun 2023 – Natura dan Kenikmatan;*
- *Tax Talk : Direktorat Jenderal Pajak Optimalkan Penerimaan melalui Reformasi Digital dan Tindak Lanjut terhadap Data Konkret;*
- *Tax Talk : Ketentuan Terakhir Terkait Transfer Pricing sesuai UU HPP dan PP No. 55/2022; dan*
- *Tax Talk : Restitusi Lebih Bayar PPN Minim Risiko.*

### Jenjang Karir

Perusahaan sangat mengutamakan program "promosi dari dalam". Oleh karena itu potensi dari masing-masing karyawan secara kapabilitas, integritas dan etika kerjanya akan terus dianalisa untuk menentukan kesempatannya dalam mendapatkan promosi ke jenjang yang lebih tinggi.

### Competence Development

*Management and human resource development in an integrated and targeted through process of mapping, trenching of competence, adjustments and reorganization of the employees towards a paradigm of human capital. Through this process, the Company placed HR as a strategic partner that emphasizes intellectual, no longer as a "cost" but rather as a valuable asset, namely human capital.*

*The training/seminar that has been engaged during 2023 are as follows:*

- *Socialization of SE OJK No. 33/SEOJK/04/2022;*
- *Tax Talk : Tax Facility and Dividend;*
- *Tax Talk : Socialization of PP 44 and PP 55;*
- *Invitation to Hearing on Concept of Exchange Regulation No. I-I concerning Stock Splits and Stock Mergers by Listed Companies that Issue Equity Securities;*
- *Ring The Bell for Gender Equality 2023;*
- *IDX-IGCN SDG 16 Business Framework | Inspiring Transformational Governance : Coaching Clinic 1 – Way forward for ESG Streamlining and Impact Reporting;*
- *IFC and IDX ESG Collaboration Launch Event and ESG Leadership Training;*
- *Tax Talk : Family Wealth and Succession Planning;*
- *Socialization Exchange Regulations No. I-I, I-X, II-X;*
- *Unlock Company's Value with Go Public;*
- *Socialization of Regulation No. I-V Changes concerning Special Provisions for the Listed Shares and Equity Securities other than Shares Issued by Companies Listed on the Acceleration Board;*
- *Tax Talk : PMK No. 66 Year 2023 – Nature and Enjoyment;*
- *Tax Talk : Further Discussion of PMK No. 66 Year 2023 – Nature and Enjoyment;*
- *Tax Talk : Directorate General of Taxes Optimizes Revenue Through Digital Reform and Followup on Concrete Data;*
- *Tax Talk : Final Provisions Regarding Transfer Pricing in accordance with the HPP Law and PP No. 55/2022; and*
- *Tax Talk : Restitution over VAT payments with Minimal Risk.*

### Career Path

*The Company prioritizes programs "promotion from within". Therefore, the potential of each employee's capability, integrity and work ethic constantly being analyzed to give them chances in gaining higher level promotion.*

**Kesejahteraan Karyawan**

Kesejahteraan SDM tercermin pada :

- mengikutsertakan karyawan dalam program badan penyelenggara jaminan sosial,
- pemberian fasilitas kesehatan ,
- Tunjangan Hari Raya, dan
- bantuan sosial.

***Welfare of Employees***

*Prosperity of HR is reflected on :*

- *involve employees in the social security program,*
- *provision of health facilities,*
- *Holiday Allowance , and*
- *social assistance.*

**Komposisi Pemegang Saham**
***Composition of Shareholders***

Struktur Kepemilikan Saham RODA pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 : *Ownership Structure of RODA as of December 31, 2023 dan 2022 :*

<b>Pemegang Saham Shareholders</b>	<b>31 Desember 2023</b>		<b>31 Desember 2022</b>	
	<i>December 31, 2023</i>	<i>Number of Shares</i>	<i>December 31, 2022</i>	<i>Number of Shares</i>
<b>Pemegang saham yang memiliki saham RODA ≥ 5%</b>				
<i>Shareholders with ≥ 5% of RODA's shares</i>				
Nio Yantony	3.603.968.900	26,52%	3.603.968.900	26,52%
Kwan Sioe Moei	3.595.930.500	26,46%	3.595.930.500	26,46%
Ginawan Chondro	1.438.993.800	10,59%	1.438.993.800	10,59%
Caroline Dewi	884.242.500	6,50%	884.242.500	6,50%
Sicilia Alexander Setiawan	875.852.600	6,44%	875.852.600	6,44%
Wirawan Chondro	753.034.900	5,54%	753.034.900	5,54%
Sub - Jumlah	11.152.023.200	82,05%	11.152.023.200	82,05%

**Pemegang saham yang memiliki saham RODA < 5%**
***Shareholders with < 5% of RODA's shares***

Perorangan - Dalam Negeri dan Luar Negeri KITAS <i>Individual - Domestic and Foreign KITAS</i>	1.390.662.566	10,23%	1.384.408.008	10,18%
Perusahaan Luar Negeri <i>Foreign Institutional</i>	679.053.200	5,00%	581.880.200	4,28%
Perorangan Luar Negeri <i>Foreign Individual</i>	241.519.431	1,78%	241.570.889	1,78%
Perusahaan dan/atau Badan Usaha Tetap dan/atau Yayasan Dalam Negeri <i>Domestic Institutional and/or Permanent Business Entities and/or Foundation</i>	90.038.254	0,66%	188.414.777	1,39%

Pemegang Saham	31 Desember 2023		31 Desember 2022	
	December 31, 2023		December 31, 2022	
	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	% Saham RODA <i>% RODA's Shares</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	% Saham RODA <i>% RODA's Shares</i>
Pendanaan dan Pensiun <i>Mutual and Pension Fund</i>	28.816.271	0,21%	29.028.671	0,21%
Broker <i>Broker</i>	9.309.900	0,07%	10.464.677	0,08%
Pemerintah Indonesia <i>Government of Indonesia</i>	78	0,00%	3.632.478	0,03%
Asuransi <i>Insurance</i>	705.309	0,00%	705.309	0,00%
Sub – Jumlah <i>Sub – Total</i>	2.440.105.009	17,95%	2.440.105.009	17,95%
<b>Jumlah</b> <i>Total</i>	<b>13.592.128.209</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.592.128.209</b>	<b>100,00%</b>

**Kepemilikan saham RODA oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan**

Sesuai dengan Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan telah mewajibkan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perusahaan mengenai setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan.

Selama tahun 2023, tidak terdapat transaksi pembelian ataupun penjualan saham Perusahaan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham >5%.

***RODA's shares ownership by the Company's Board of Commissioners and Board of Directors***

*In accordance to Copy of Financial Services Authority Regulation Number 11/POJK.04/2017 regarding Ownership Report or Any Ownership Changes of Public Company Shares, the Company has required all members of the Board of Directors and Commissioners to submit the information to the Company related the changes of the Company's shares ownership.*

*During 2023, there were no purchase nor sale transactions of the Company's shares by Board of Commissioners, Directors and Shareholder >5%.*

**Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Anggaran Dasar, Pasal 3 Akta No. 12 tanggal 15 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi menjalankan usaha di bidang aktivitas real estate; aktivitas jasa keuangan, bukan asuransi dan dana pension; dan aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen.

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen.

Sampai dengan saat ini produk yang telah/sedang dibangun oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah unit-unit apartemen dan perkantoran yaitu sebagai berikut:

***Line of Business***

*In accordance with the Articles of Association, Art 3 of Deed No. 12 dated July 15, 2022 of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, the scope activities of the Company are real estate activities; financial services activities, excluding insurance and pension funds activities; and head office activities and management consultation services.*

*Currently, the Company's main activities are development and sale of real estate and investment in shares of stocks and some property assets such as land and apartment units.*

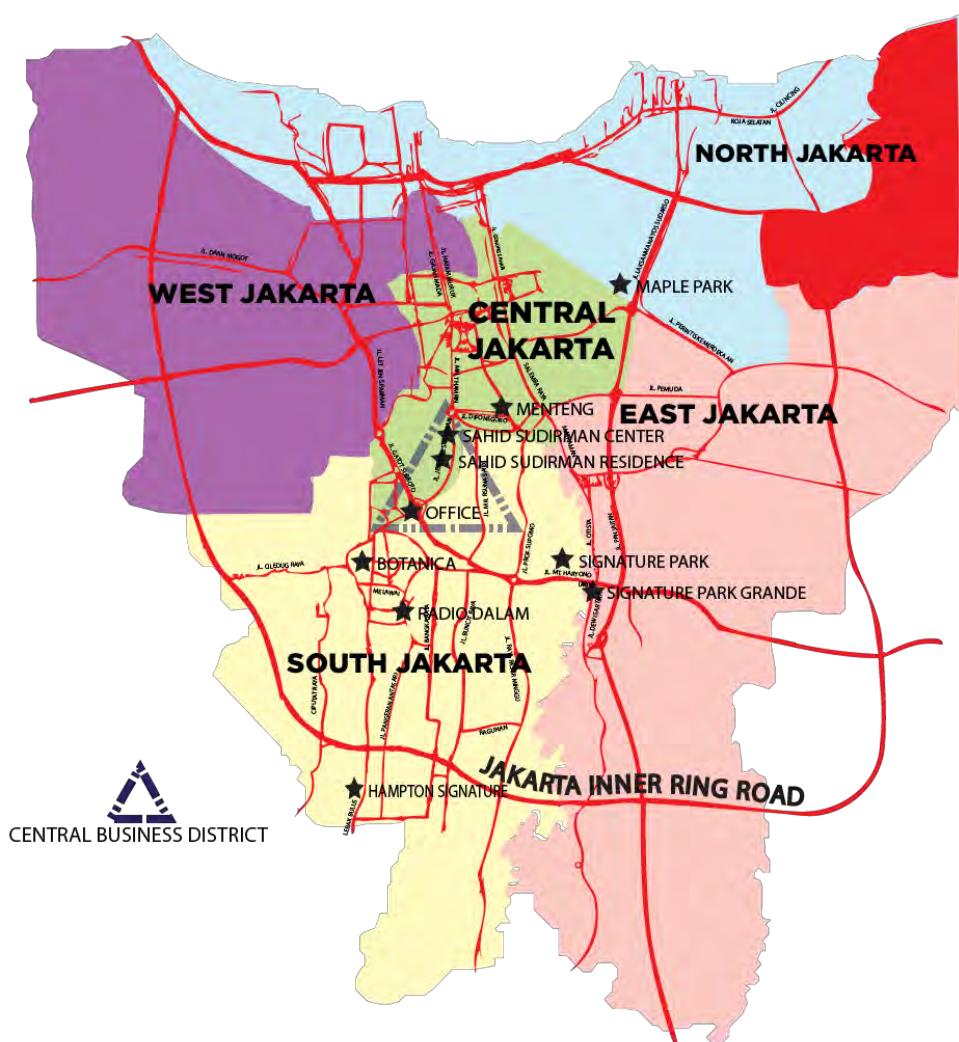
*Up to now the products have been / are being built by the Company and Subsidiaries are units of apartments and offices, as follows:*

- Sahid Sudirman Residence
- Maple Park
- Menteng
- Signature Park
- Signature Park Grande
- Sahid Sudirman Center
- Thamrin District Bekasi

- *Sahid Sudirman Residence*
- *Maple Park*
- *Menteng*
- *Signature Park*
- *Signature Park Grande*
- *Sahid Sudirman Center*
- *Thamrin District Bekasi*

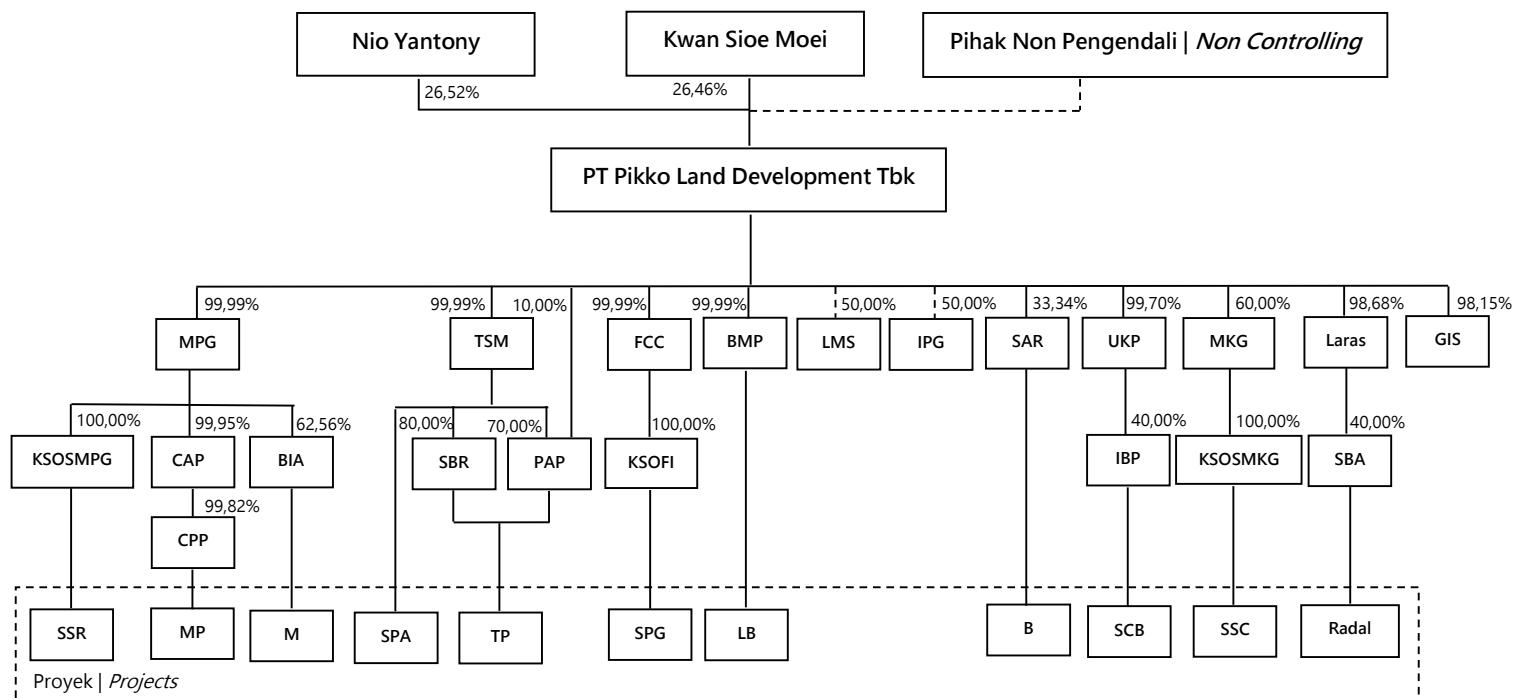
**Peta Lokasi Proyek**

**Projects Location Map**



## Struktur Perusahaan

## Corporate Structure



### Entitas Anak dan Asosiasi Langsung *Direct Subsidiaries and Associated*

Entitas Anak, Asosiasi dan Kerjasama

Operasional Tidak Langsung

### *Indirect Subsidiaries, Associated and Joint Venture*

MPG PT Multi Pratama Gemilang

KSOSMPG KSO Sahid Multipratama  
Gemilang

### Proyek yang Dikembangkan /

Akan Dikembangkan

### *Projects Development / Future Development*

SSR Sahid Sudirman Residence

CAP PT Citra Agung Pratama

MP Maple Park

CPP PT Citra Pratama Propertindo

M di kawasan Menteng

BIA PT Bangun Inti Artha

SPA Signature Park

TSM PT Tiara Sakti Mandiri

SBR PT Sentosa Buana Raya

TP di kawasan Tentara Pelajar

PAP PT Permata Alam Property

SPG Signature Park Grande

FCC PT Fortuna Cahaya Cemerlang

KSOFI KSO Fortuna Indonesia

LB di kawasan Lebak Bulus

BMP PT Bangun Megah Pratama

LMS PT Lumbung Mas Sejahtera \*)

IPG PT Indo Prakarsa Gemilang \*)

SAR PT Simpruk Arteri Realty

SAR Botanica

UKP PT Unggul Kencana Persada

IBP PT Indo Bangun Persada

UKP di kawasan SCBD, Jakarta

MKG PT Megatama Karya Gemilang

KSOSMKG KSO Sahid Megatama Karya

MKG Gemilang

Laras PT Laras Maju Sakti

SBA PT Samudra Biru Abadi

Laras di kawasan Radio Dalam

GIS PT Graha Inti Sempurna

\*) bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022, lihat penjelasan Perkara Hukum

not subsidiaries since December 15, 2022, see explanation of Legal Cases

## Entitas Anak

## Subsidiaries

### **PT Multi Pratama Gemilang**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,999% oleh Perseroan. MPG beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MPG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartemen Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat, melalui KSO Sahid Multipratama Gemilang. Dan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter melalui entitas anak tidak langsung yaitu PT Citra Pratama Propertindo dan proyek yang berlokasi di Menteng melalui entitas anak yaitu PT Bangun Inti Artha.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%.

Jumlah aset MPG per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 538.520.478.427.

*PT Multi Pratama Gemilang (MPG) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.999% by the Company. MPG addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of MPG are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta, through KSO Sahid Multipratama Gemilang. And Maple Park Apartement located at Sunter through indirect subsidiary, PT Citra Pratama Propertindo and a project located at Menteng through subsidiary, PT Bangun Inti Artha.*

*As of December 31, 2023, the progress project development of Sahid Sudirman Residence has achieved 100%.*

*Total asset MPG as of December 31, 2023 amounted Rp 538,520,478,427.*

### **PT Tiara Sakti Mandiri**

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,999% oleh Perseroan. TSM beralamat di Jl. MT. Haryono Kav. 22, Tebet Timur, Jakarta Selatan.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur

*PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.999% by the Company. TSM addressed at Jl. MT. Haryono Kav. 22, East Tebet, South Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of TSM are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste*

uang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh TSM adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 22, Tebet Timur, Jakarta Selatan. Dan proyek yang berlokasi di Tentara Pelajar melalui entitas anak TSM yaitu PT Permata Alam Properti dan PT Sentosa Buana Raya.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, progress pembangunan Signature Park telah mencapai 100%.

Jumlah aset TSM per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 263.088.580.546.

*treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of TSM is to develop and sell the apartment unit of Signature Park which is located at Jl. MT. Haryono Kav. 22, East Tebet, South Jakarta. And a project located at Tentara Pelajar through subsidiaries of TSM, PT Permata Alam Properti and PT Sentosa Buana Raya.*

*As of December 31, 2023, the progress project development of Signature Park has achieved 100%.*

*Total asset TSM as of December 31, 2023 amounted Rp 263,088,580,546.*

## PT Fortuna Cahaya Cemerlang

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,999% oleh Perseroan. FCC beralamat di Jl. M.T. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha FCC adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh FCC adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park Grande yang terdiri dari tower The Light dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur, melalui Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, Signature Park Grande telah mencapai 100%.

Jumlah aset FCC per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 350.166.073.182.

*PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.999% by the Company. FCC addressed at Jl. M.T. Haryono Kav. 20, East Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of FCC are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of FCC is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande which consist of The Light Tower and Green Signature Tower which located at Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, East Jakarta, through the Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia.*

*As of December 31, 2023, Signature Park Grande has reached 100%.*

*Total asset FCC as of December 31, 2023 amounted Rp 350,166,073,182.*

## PT Bangun Megah Pratama

PT Bangun Megah Pratama (BMP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,999% oleh Perseroan. BMP beralamat di Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007 RW 002, Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP adalah melakukan pembangunan dan penjualan komplek apartement dan fasilitas pendukungnya yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, proyek ini dalam tahap perencanaan dan perijinan.

Jumlah aset BMP per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 202.332.024.364.

*PT Bangun Megah Pratama (BMP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.999% by the Company. BMP addressed at Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007 RW 002, Lebak Bulus, South Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of BMP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of BMP is to develop and sell of units of apartment and create supporting facilities which the residential is located at Lebak Bulus, South Jakarta.*

*As of December 31, 2023, this project is under planning and permit stage.*

*Total asset BMP as of December 31, 2023 amounted Rp 202,332,024,364.*

## PT Lumbung Mas Sejahtera

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 50% oleh Perseroan. LMS beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudiman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha LMS adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relaas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham LMS

*PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) is a subsidiary with percentage shares ownership of 50% by the Company. LMS addressed at Sahid Sudirman Residence 3rd fl., Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of LMS are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*On December 15, 2022, the Company received result of cassation verdict. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court therefore the executorial beslag of (50%) shares of LMS was legitimate. From the date of verdict, the Company losses control over LMS,*

sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi LMS ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (lihat penjelasan Perkara Hukum).

Jumlah aset LMS per 15 Desember 2022 adalah sebesar Rp 188.152.130.

*therefore the Company has not consolidated LMS in consolidated financial statements since December 15, 2022 (see explanation of Legal Cases).*

*Total asset LMS as of December 15, 2022 amounted Rp 188,152,130.*

## PT Indo Prakarsa Gemilang

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 50% oleh Perseroan. IPG beralamat di Jl. Raya KH. Hasyim Ashari No. 12, Petojo Utara, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IPG adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relaas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham IPG sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas IPG sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi IPG ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (lihat penjelasan Perkara Hukum).

Jumlah aset IPG per 15 Desember 2022 adalah sebesar Rp 71.152.869.

*PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) is a subsidiary with percentage shares ownership of 50% by the Company. IPG addressed at Jl. Raya KH. Hasyim Ashari No. 12, Petojo Utara, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of IPG are in the field of development, trading, industrial, workshop, agriculture, mining, transportation, advertising, services and agency.*

*On December 15, 2022, the Company received result of cassation verdict. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court therefore the executive beslag of (50%) shares of IPG was legitimate. From the date of verdict, the Company losses control over IPG, therefore the Company has not consolidated IPG in consolidated financial statements since December 15, 2022 (see explanation of Legal Cases).*

*Total asset IPG as of December 15, 2022 amounted Rp 71,152,869.*

## PT Unggul Kencana Persada

PT Unggul Kencana Persada (UKP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,699% oleh Perseroan. UKP beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha UKP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas

*PT Unggul Kencana Persada (UKP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.699% by the Company. UKP addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of UKP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste*

remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh UKP adalah melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat, melalui PT Indo Bangun Persada, perusahaan asosiasi.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, proyek ini dalam tahap pra operasi.

Jumlah aset UKP per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 355.568.880.440.

*treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of UKP is to develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta, through PT Indo Bangun Persada, associate company.*

*As of December 31, 2023, this project is in preoperating stage.*

*Total asset UKP as of December 31, 2023 amounted Rp 355,568,880,440.*

### **PT Megatama Karya Gemilang**

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 60% oleh Perseroan. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MKG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman No.86, melalui Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 100%.

Jumlah aset MKG per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 106.044.893.942.

*PT Megatama Karya Gemilang (MKG) is a subsidiary with percentage shares ownership of 60% by the Company. MKG addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of MKG are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of MKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman No. 86, through the Joint Operation Sahid Megatama Karya Gemilang.*

*As of December 31, 2023, the progress project development of Sahid Sudirman Center has achieved 100%.*

*Total asset MKG as of December 31, 2023 amounted Rp 106,044,893,942.*

### **PT Laras Maju Sakti**

PT Laras Maju Sakti (Laras) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 98,678% oleh Perseroan. Laras beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

*PT Laras Maju Sakti (Laras) is a subsidiary with percentage shares ownership of 98.678% by the Company. Laras addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.*

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Laras adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh Laras adalah pembangunan dan perdagangan superblock yang terletak di kawasan Radio Dalam, Jakarta Selatan, melalui PT Samudra Biru Abadi, perusahaan asosiasi.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, proyek ini masih dalam tahap pembebasan lahan.

Jumlah aset Laras per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 442.894.649.463.

*The purpose, objectives and business activities of Laras are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of Laras is to develop and trade superblock which is located in Radio Dalam, South Jakarta, through PT Samudra Biru Abadi, associate company.*

*As of December 31, 2023, the project still on land acquisition stage.*

*Total asset Laras as of December 31, 2023 amounted Rp 442,894,649,463.*

## PT Graha Inti Sempurna

PT Graha Inti Sempurna (GIS) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 98,153% oleh Perseroan. GIS beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 03/01/OFF, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha GIS adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan. Saat ini GIS belum ada kegiatan usaha apapun.

Jumlah aset GIS per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 85.877.465.360.

*PT Graha Inti Sempurna (GIS) is a subsidiary with percentage shares ownership of 98.153% by the Company. GIS addressed at Sahid Sudirman Residence 03/01/OFF floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of GIS are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse. Currently, GIS has not yet started any business activity.*

*Total asset GIS as of December 31, 2023 amounted Rp 85,877,465,360.*

## PT Citra Agung Pratama

PT Citra Agung Pratama (CAP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,88% oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak. CAP beralamat di Sahid

*PT Citra Agung Pratama (CAP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.95% by PT Multi Pratama Gemilang, subsidiary. CAP addressed at Sahid Sudirman Residence*

Sudirman Residence Lt. 03/01/OFF, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CAP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh CAP adalah penjualan dan pembangunan unit apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat melalui entitas anak CAP yaitu PT Citra Pratama Propertindo.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%.

Jumlah aset CAP per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 23.638.561.156.

*03/01/OFF floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of CAP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of CAP is to sell and develop apartment unit of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta through subsidiary of CAP, PT Citra Pratama Propertindo.*

*As of December 31, 2023, the progress project development of Maple Park has achieved 100%.*

*Total asset CAP as of December 31, 2023 amounted Rp 23,638,561,156.*

## PT Citra Pratama Propertindo

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,82% oleh PT Citra Agung Pratama, entitas anak. CPP beralamat di Jl. H.B.R. Motik/Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Sunter Agung, Jakarta Utara.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CPP adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil; real estat; konstruksi khusus; aktivitas jasa keuangan bukan asuransi dan dana pensiun; aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen; perdagangan besar bukan mobil dan sepeda motor; industri barang galian bukan logam; pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin; *treatment* air limbah; pengumpulan, *treatment* dan pembuangan limbah dan sampah serta aktivitas pemulihan material; telekomunikasi; angkutan darat dan angkutan melalui saluran pipa.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh CPP adalah melakukan penjualan dan perencana, pelaksana dan pengawas pemborong bangunan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%.

*PT Citra Pratama Propertindo (CPP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 99.82% by PT Citra Agung Pratama, subsidiary. CPP addressed at Jl. H.B.R. Motik/Sunter Muara Raya Block A No. 3-4, Sunter Agung, North Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of CPP are in building construction; civil building construction; real estate; special construction; non-insurance and pension funds financial activities; holding and management consulting activities; non-automobile and motorcycle wholesale trading; non-metal excavated goods industry; electricity, gas, steam/hot water and cold water supplies; waste water treatment, collection, treatment and disposal of waste and garbage as well as recycling activities, telecommunications; and land transportation and transportation by pipelines.*

*Currently the main business activity of CPP is to sell and also to plan, implement and control of the contractor of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta.*

*As of December 31, 2022, the progress project development of Maple Park has achieved 100%.*

Jumlah aset CPP per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 25.645.491.510.

*Total asset CPP as of December 31, 2023 amounted Rp 25,645,491,510.*

## PT Bangun Inti Artha

PT Bangun Inti Artha (BIA) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 62,56% oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak. BIA beralamat di Jl. Menteng Raya No. 37, Menteng, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BIA adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh BIA adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Menteng, Jakarta Pusat.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, BIA telah mengerjakan pondasi yang merupakan dari bagian proyek yang akan dibangun dan saat ini, BIA berfokus kepada penyelesaian perkara yang dihadapinya (lihat penjelasan Perkara Hukum).

Jumlah aset BIA per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 353.376.329.438.

*PT Bangun Inti Artha (BIA) is a subsidiary with percentage shares ownership of 62.56% by PT PT Multi Pratama Gemilang, subsidiary. BIA addressed at Jl. Menteng Raya No. 37, Menteng, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of BIA are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of BIA is to sell and to develop apartment units which is located at Menteng, Central Jakarta.*

*As of December 31, 2023, BIA have foundation worked which are part of the project to be built and currently, BIA is focusing on resolving the legal cases (see explanation of Legal Cases).*

*Total asset BIA as of December 31, 2023 amounted Rp 353,376,329,438.*

## PT Permata Alam Properti

PT Permata Alam Properti (PAP) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 70% oleh PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak dan 10% oleh Perusahaan. PAP berAlamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PAP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas

*PT Permata Alam Properti (PAP) is a subsidiary with percentage shares ownership of 70% by PT Tiara Sakti Mandiri, subsidiary and 10% by the Company. PAP addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of PAP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities;*

remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh PAP adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pasar untuk highrise yang masih lesu dan ekonomi nasional yang sedang memasuki tahun politik, untuk menjaga arus kas, PAP belum melanjutkan pembebasan lahan.

Jumlah aset PAP per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 175.709.360.397.

*information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of PAP is to sell and to develop apartment units which is located at Tentara Pelajar, South of Jakarta.*

*As of December 31, 2023, this project is in land acquisition stage. However, consider the highrise market conditions still sluggish and national economy is entering a political year, to maintain cash flow, PAP has not yet proceeded with land acquisition.*

*Total asset PAP as of December 31, 2023 amounted Rp 175,709,360,397.*

### **PT Sentosa Buana Raya**

PT Sentosa Buana Raya (SBR) adalah entitas anak dengan persentase kepemilikan saham sebesar 80% oleh PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak. SBR beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBR adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh SBR adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pasar untuk highrise yang masih lesu dan ekonomi nasional yang sedang memasuki tahun politik, untuk menjaga arus kas, SBR belum melanjutkan pembebasan lahan.

Jumlah aset SBR per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 81.147.869.569.

*PT Sentosa Buana Raya (SBR) is a subsidiary with percentage shares ownership of 80% by PT Tiara Sakti Mandiri, subsidiary. SBR addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.*

*The purpose, objectives and business activities of SBR are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of SBR is to sell and to develop apartment units which is located at Tentara Pelajar, South of Jakarta.*

*As of December 31, 2023, this project is in land acquisition stage. However, consider the highrise market conditions still sluggish and national economy is entering a political year, to maintain cash flow, SBR has not yet proceeded with land acquisition.*

*Total asset SBR as of December 31, 2023 amounted Rp 81,147,869,569.*

## Kerjasama Operasional (KSO)

## *Joint Operation (KSO)*

### **KSO Sahid Multipratama Gemilang**

KSO Sahid Multipratama Gemilang (KSO SMPG) adalah kerjasama operasional antara PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI). Berdasarkan adendum terakhir No. 2.324 tanggal 20 Agustus 2015, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa dari hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi, porsi HSJI dalam bentuk uang tunai Rp 141.592.000.000 dan Rp 80.000.000.000 dan dalam bentuk unit-unit perkantoran apartemen seluas 10.041,83m<sup>2</sup> semigross. Porsi MPG adalah seluruh unit setelah dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana yang dimiliki oleh KSO SMPG.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO SMPG adalah membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartement Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%.

Jumlah aset KSO SMPG per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 100.623.272.766.

*KSO Sahid Multipratama Gemilang (KSO SMPG) is a joint operation between PT Multi Pramata Gemilang (MPG), subsidiary with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI). Based on the latest addendum No. 2,324 dated August 20, 2015, by Rudi Siswanto, S.H., notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that the proceeds from the sale of the project will be used to return contributions, the portion of HSJI in cash of Rp 141,592,000,000 and Rp 80,000,000,000 and in apartment office units of 10,041.83m<sup>2</sup> semigross. MPG portion are all units after minus the HSJI portion, office equipment and funds owned by KSO SMPG.*

*The purpose, objectives and business activities of KSO SMPG are build office spaces and/or apartments along with the facilities and infrastructures, manage the project and sale the units in the project.*

*The main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.*

*As of December 31, 2023, the progress project development of Sahid Sudirman Residence has achieved 100%.*

*Total asset KSO SMPG as of December 31, 2023 amounted Rp 100,623,272,766.*

### **KSO Sahid Megatama Karya Gemilang**

KSO Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG) adalah kerjasama operasional antara PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak dengan PT Sahid (Sahid). Berdasarkan adendum No. 518 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, pengalokasian kepemilikan antara MKG dan Sahid masing-masing adalah sebesar 88.422m<sup>2</sup> atau 250 unit dan 44.035m<sup>2</sup> atau 107 unit.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO SMKG adalah membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek

*KSO Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG) is a joint operation between PT Megatama Karya Gemilang (MKG), subsidiary with PT Sahid (Sahid). Based on the addendum No. 518 dated December 18, 2012 was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, allocation ownership between MKG and Sahid respectively are 88.422m<sup>2</sup> or 250 units and 44.035m<sup>2</sup> or 107 units.*

*The purpose, objectives and business activities of KSO SMKG are build units residential and/or non residential along with the*

dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh KSO SMKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman No. 86.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 100%.

Jumlah aset KSO SMKG per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 13.456.158.725.

*facilities and infrastructures, manage the project and market and sale the units in the project.*

*Currently the main business activity of KSO SMKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman No. 86.*

*As of December 31, 2023, the progress project development of Sahid Sudirman Center has achieved 100%.*

*Total asset KSO SMKG as of December 31, 2023 amounted Rp 13,456,158,725.*

## KSO Fortuna Indonesia

Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional No. 02 tanggal 18 November 2009 dan Akta Risalah Rapat No. 2 tanggal 30 September 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Hanna Widjaja, S.H., M.Si, notaris di Jakarta, KSO Fortuna Indonesia (KSOFI) adalah kerjasama operasional antara PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI), pihak ketiga.

Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan bersama, disepakati bahwa perhitungan keuntungan (hasil penjualan proyek dan/atau pendapatan/penjualan lainnya dikurangi biaya operasional, biaya pembangunan proyek, pengembalian investasi yang dikontribusi masing-masing pihak dan pengeluaran lainnya) yang akan diperoleh PMI untuk keseluruhan proyek (tahap 1, 2 dan 3) yang dikerasamakan atas tanah seluas 43.807m<sup>2</sup> adalah sebesar Rp 80.663.329.904 atau dialokasikan dengan 134 unit apartemen dengan luas bangunan apartemen 4.888m<sup>2</sup>. Dengan demikian, artinya apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan keuntungan atau bahkan kerugian, maka porsi PMI tetap mendapatkan pembagian keuntungan sebagaimana tersebut.

Dan, apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan/kerugian maka akan menjadi risiko dan tanggungjawab FCC, demikian juga apabila pada akhir seluruh proyek terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut menjadi hak dan milik FCC sepenuhnya.

Perhitungan tersebut bersifat final. Namun sampai dengan tanggal laporan ini, belum terdapat penyerahan unit apartemen porsi PMI.

*Based on Deed on Joint Operation Agreement No. 2 dated November 18, 2009 and Minutes of Meeting No. 2 dated September 30, 2014, were both made in presence of Hanna Widjaja, S.H., M.Si, notary in Jakarta. KSO Fortuna Indonesia (KSOFI) is a joint operation between PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), subsidiary with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), third party.*

*In accordance with the agreements and mutual agreement, it was agreed that the calculation of profits (project sales proceeds and/or other income/revenues minus operational costs, project development costs, return on investments contributed by each parties and other expenses) to be obtained by PMI for entire project (phases 1, 2 and 3) which cooperated on land area of 43.807 m<sup>2</sup> are amounting Rp 80,663,329,904 or allocated to 134 units apartements with the apartment building area of 4,888sqm. Thus, this means that if at the end of the entire project there is a shortage of profits or losses, PMI's portion will still receive profit sharing as such.*

*And, if at the end of the entire project there is a shortage/loss then it will be the risk and responsibility of the FCC, likewise if at the end of the entire project there is an excess then the excess becomes the full claim and belong to FCC.*

*The calculation is final. However, up to the date of this report, there have not been any handover apartment units of PMI portion.*

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KSO FI adalah berusaha dalam bidang pembangunan, pengelolaan, dan penjualan unit-unit bangunan hunian dan atau non hunian berikut sarana dan prasarana pendukungnya.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh KSO FI adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park Grande yang terdiri dari tower The Light dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, Signature Park Grande (bagian dari tahap 1 dan tahap 2) telah mencapai 100%.

Jumlah aset KSO FI per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 275.514.524.481.

*The purpose, objectives and business activities of KSO FI are in development, management, and sale of residential and/or non-residential building units along with the supporting facilities and infrastructures.*

*Currently the main business activity of KSO FI is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande which consist of The Light Tower and Green Signature Tower which located at Jl. MT. Haryono Kav. 20, Cawang, East Jakarta.*

*As of December 31, 2023, Signature Park Grande has reached 100%.*

*Total asset KSO FI as of December 31, 2023 amounted Rp 275,514,524,481.*

## Perusahaan Asosiasi

## Associate Companies

### PT Indo Bangun Persada

PT Indo Bangun Persada (IBP) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 40% oleh PT Unggul Kencana Persada, entitas anak.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IBP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh IBP adalah akan melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, proyek ini dalam tahap pra operasi.

Jumlah aset IBP per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 762.116.199.770.

*PT Indo Bangun Persada (IBP) is a associate company with percentage shares ownership of 40% by PT Unggul Kencana Persada, subsidiary.*

*The purpose, objectives and business activities of UKP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*The main business activity of IBP is to develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta.*

*As of December 31, 2023, this project is in preoperating stage.*

*Total asset IBP as of December 31, 2023 amounted Rp 762,116,199,770.*

## PT Samudra Biru Abadi

PT Samudra Biru Abadi (SBA) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 40% oleh PT Laras Maju Sakti, entitas anak.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBA adalah berusaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh SBA adalah akan melakukan pembangunan dan perdagangan superblock yang terletak di kawasan Radio Dalam, Jakarta Selatan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Namun dengan pertimbangan kondisi pasar untuk highrise yang masih lesu dan ekonomi nasional yang sedang memasuki tahun politik, untuk menjaga arus kas, SBA belum melanjutkan pembebasan lahan.

Jumlah aset SBA per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 386.750.548.732.

*PT Samudra Biru Abadi (SBA) is a associate company with percetage shares ownership of 40% by PT Laras Maju Sakti, subsidiary.*

*The purpose, objectives and business activities of SBA are in the field of owned or rented real estat.*

*Currently he main business activity of SBA is to develop and trade superblock which is located in Radio Dalam, South Jakarta.*

*As of December 31, 2023, this project is in land acquisition stage. However, consider the highrise market conditions still sluggish and national economy is entering a political year, to maintain cash flow, SBA has not yet proceeded with land acquisition.*

*Total asset SBA as of December 31, 2023 amounted Rp 386,750,548,732.*

## PT Simpruk Arteri Realty

PT Simpruk Arteri Realty (SAR) adalah perusahaan asosiasi dengan persentase kepemilikan saham sebesar 33,34% oleh Perseroan.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SAR adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh SAR adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Botanica yang terletak di Simpruk, Jakarta Selatan.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, Botanica telah mencapai 100%.

Jumlah aset SAR per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 54.076.201.964.

*PT Simpruk Arteri Realty (SAR) is a associate company with percetage shares ownership of 33.34% by the Company.*

*The purpose, objectives and business activities of SAR are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water treatment, waste water treatment, waste treatment and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.*

*Currently the main business activity of SAR is to develop and sell the apartment units of Botanica which located at Simpruk, South Jakarta.*

*As of December 31, 2023, Botanica has reached 100%.*

*Total asset SAR as of December 31, 2023 amounted Rp 54,076,201,964.*

### Keanggotaan Asosiasi Industri

Saat ini Perusahaan dan KSO Fortuna Indonesia terdaftar sebagai anggota Asosiasi Real Estate Indonesia (REI).

### *Membership Industry Association*

*Currently the Company and KSO Fortuna Indonesia are registered as members of the Indonesia Real Estate Association (REI).*

### Kronologis Pencatatan Efek

### *Stock Listing Chronology*

Kronologi Pencatatan Saham	Tanggal <i>Date</i>	Jumlah Saham <i>Number of Stock</i>	Akk. Jumlah Saham <i>Acc. Total Stock</i>	Harga Penawaran <i>Offering Price</i>	<i>Stock Listing Chronology</i>
Penawaran Perdana	28 Sep 2001	150.000.000	591.000.000	Rp120/saham	<i>Initial Public Offering</i>
Penawaran Umum Terbatas I	17 Jan 2009	12.883.800.000	13.474.800.000	Rp100/saham	<i>Right Issue I</i>
Konversi Waran Seri II	2011	581	13.474.800.581		<i>Serie II Warants Conversion</i>
Konversi Waran Seri II	2012	943.500	13.475.744.081		<i>Serie II Warants Conversion</i>
Konversi Waran Seri II	2013	116.384.128	13.592.128.209		<i>Serie II Warants Conversion</i>
Nilai nominal Rp 100,- per saham					<i>Nominal value Rp 100,- per share</i>

### Profesi Penunjang Pasar Modal

### *Capital Market Supporting Institutions*

Jasa	Keterangan <i>Remark</i>	Service
Biro Administrasi Efek	<b>PT Sinartama Gunita</b> Gedung BII, Menara III Lt.12 Jl. M.H. Thamrin Kav. 22/51 Jakarta 10350 Fee : Rp 14.545.455,- 12.2021 – 11.2022	<i>Stock Administration Bureau</i>
Jasa Kustodian	<b>PT Kustodian Sentral Efek Indonesia</b> Gedung BEI, Menara I Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Fee : Rp 10.000.000,- 2023	<i>Custody Services</i>
Pasar Modal	<b>PT Bursa Efek Indonesia</b> Gedung BEI, Menara I Lt. 6 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Fee : Rp 250.000.000,- 2023	<i>Capital Market</i>

<b>Jasa</b>	<b>Keterangan</b> <i>Remark</i>	<b>Service</b>
Jasa Keuangan	<p><b>Otoritas Jasa Keuangan</b></p> <p>Gedung Soemitro Djojohadikusumo Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4 Jakarta 10710</p> <p>Fee : Rp 150.000.000,- 2023</p>	<i>Financial Services</i>
Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian	<p><b>Morhan &amp; Rekan</b></p> <p>Generali Tower, 8<sup>th</sup> Fl. Gran Rubina Business Park at Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta 12940</p> <p>Fee : Rp 135.000.000,- 2023</p>	<i>General Audit of Consolidated Financial Statements</i>

# 04.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*Management Discussion  
and Analysis*



# **Analisis dan Pembahasan Manajemen**

## Tinjauan Operasi Per Segmen

Secara keseluruhan, Perusahaan dan Entitas Anak hanya berfokus pada industri pengembangan dan penjualan unit apartemen/perkantoran saja, sehingga tinjauan operasional per segmen tidak dibahas dalam Laporan Tahunan ini.

Untuk segmen properti sendiri, perlemahan di sektor ini masih terus berlanjut hingga tahun 2023. Berikut adalah tabel perkembangan harga riil property di beberapa kawasan utama dunia, yang kami peroleh dari opini di CNBC Indonesia.

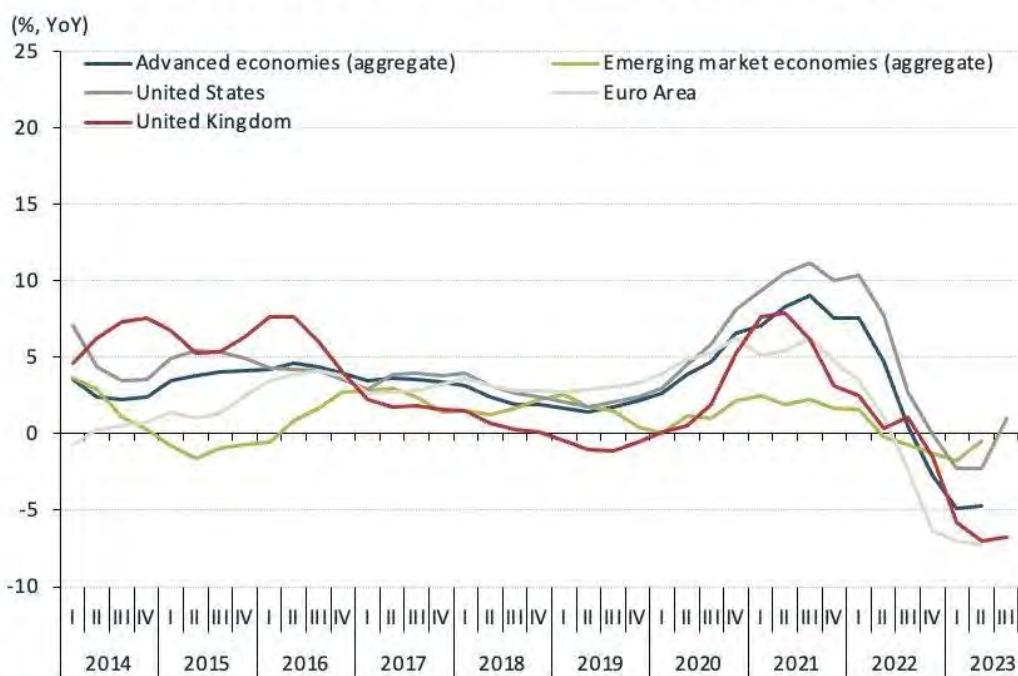
## *Management Discussion and Analysis*

#### *Operational Overview Per Segment*

*Overall, the Company and its subsidiaries focussed in development and sale of apartment/offices only, therefore operational overview per segment didnot reveal in this Annual Report.*

*For the property segment itself, weakness in this sector continued until 2023. The following is a table of progress in real property prices in several major regions of the world, which we obtained from opinions on CNBC Indonesia.*

Perkembangan Harga Riil Properti Di Beberapa Kawasan Utama Dunia



Sumber: BIS, Analisis [The Indonesia Economic Intelligence \(IEI\)](#)

Dari tabel tersebut di atas, bahkan menunjukkan perkembangan harga riil property di tahun 2023 berada dalam zona pertumbuhan negatif. Demikian juga dengan nilai pendapatan konsolidasian yang tercatat pada tahun 2023 yang mengalami penurunan sebesar 43,78% dari Rp188,85 miliar menjadi Rp106,17 miliar.

From the table above, it even shows that the 2023 progress of real property prices on the negative growth zone. Likewise, the consolidated revenue recorded in 2023 decreased by 43.78% from Rp188.85 billion to Rp106.17 billion.

## Analisis Kinerja Keuangan

## Finance Performance Analysis

### Aset Lancar

Aset lancar konsolidasian pada tahun 2023 tidak mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan nilai yang tercatat pada tahun 2022. Dimana asset lancar konsolidasian tahun 2023 hanya mengalami penurunan sebesar 3,16% atau setara dengan Rp46,64 miliar, terutama dikarenakan sebagian persediaan yang sudah diakui sebagai beban pokok pendapatan sebesar Rp37,69 miliar.

### **Current Assets**

*Consolidated current assets in 2023 did not experience significant changes compared to the recorded in 2022. Where the consolidated current assets in 2023 only decreased by 3.16% or equivalent with Rp46.64 billion, mainly due to partial inventories had been recognized as cost of revenues amounted of Rp37.69 billion.*

### Aset Tidak Lancar

Pengurangan salah satu perusahaan asosiasi sebesar Rp84,63 miliar dan penurunan dana yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp9,11 miliar merupakan faktor terutama yang mengakibatkan penurunan pada aset tidak lancar konsolidasian tahun 2023 sebesar Rp99,94 miliar.

### **Non-Current Assets**

*Deduction in one of the associated company amounted Rp84.63 billion and decreasing in restricted funds amounted Rp9.11 billion were the main factors that resulted in 2023 decreasing of consolidated non-current assets amounting to Rp99.94 billion.*

### Jumlah Aset

Dengan penurunan aset lancar sebesar Rp46,64 miliar dan aset tidak lancar sebesar Rp99,94 miliar adalah penyebab secara keseluruhan dalam penurunan jumlah asset dari Rp3.547,43 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp3.400,85 miliar.

### **Total Assets**

*With the decrease in current assets of Rp46.64 billion and non-current assets of Rp99.94 billion, are the overall cause of the decline in total assets from Rp3,547.43 billion in 2022 to Rp3,400.85 billion.*

### Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2023, liabilitas jangka pendek konsolidasian mengalami penurunan sebesar Rp164,76 miliar. Penurunan ini dikarenakan adanya pembayaran sekaligus restrukturisasi pinjaman bank jangka panjang konsolidasian, sehingga pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun mengalami penurunan sebesar Rp81,80 miliar. Dan diikuti dengan penurunan liabilitas kontrak sebesar Rp90,49 miliar, karena sudah memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan.

### **Current Liabilities**

*In 2023, the consolidated current liabilities decreased by Rp164.76 billion. This decrease was due to payments and restructuring of consolidated long-term bank loans, so that long-term loans maturing within one year decreased by Rp81.80 billion. And followed by decreasing in contract liabilities of Rp90.49 billion, because it met the requirements to be recognized as income.*

### Liabilitas Jangka Panjang

Terkait restrukturisasi pinjaman bank jangka panjang konsolidasian yang dijelaskan pada paragraph liabilitas jangka pendek di atas memberikan dampak peningkatan pada porsi pinjaman bank jangka panjang yang jatuh tempo lebih dari satu tahun sebesar Rp47,39 miliar, yang merupakan faktor terutama dari peningkatan liabilitas jangka panjang sebesar Rp58,41 miliar.

### **Non-Current Liabilities**

*Related the restructuring of consolidated long-term bank loans described in the current liabilities paragraph above impacted an increasing of the long-term bank loans with maturity more than one year amounted Rp47.39 billion, which was the main factor for the increase in non-current liabilities amounted Rp58.41 billion.*

### Jumlah Liabilitas

Dengan penjelasan dari liabilitas jangka pendek dan jangka panjang di atas, dapat dikatakan secara keseluruhan jumlah liabilitas yang mengalami penurunan sebesar Rp106,35 miliar

### **Total Liabilities**

*With the explanation of current and non-current liabilities above, it can be said that the overall amount of liabilities decreased by*

terutama dikarenakan penurunan liabilitas kontrak jangka pendek sebesar Rp90,49 miliar.

*Rp106.35 billion, mainly due to a decrease in short-term contract liabilities of Rp90.49 billion.*

#### **Ekuitas**

Pada tahun 2023, jumlah ekuitas konsolidasian yang tercatat mengalami penurunan sebesar 1,81% atau setara dengan Rp40,23 miliar, sebagian besar merupakan dampak dari jumlah rugi komprehensif konsolidasian yang tercatat sebesar Rp36,50 miliar.

#### **Equity**

*In 2023, the recorded consolidated equity decreased by 1.81% or equivalent to Rp40.23 billion, mostly was the impact of the recorded consolidated comprehensive loss of Rp36.50 billion.*

#### **Pendapatan Usaha**

Masih lesunya sektor properti khususnya *highrise* ditambah lagi semakin berkurangnya persediaan unit apartemen/perkantoran yang tersedia untuk dijual milik Perusahaan dan/atau Entitas Anak, telah memberikan dampak terhadap penurunan pendapatan konsolidasian sebesar Rp82,70 miliar.

#### **Revenues**

*The still sluggish of property sector, especially high-rise, plus the decreasing supply of apartment/office units available for sale owned by the Company and/or Subsidiaries, has had an impact on a decline in consolidated income of Rp82.70 billion.*

#### **Beban Usaha**

Beban usaha konsolidasian tahun 2023 mengalami penurunan sebesar Rp8,03 miliar, hal ini dikarenakan penurunan dari biaya penjualan sebesar Rp2,53 miliar seiring dengan menurunnya pendapatan pada tahun 2023 ini dan penurunan biaya umum dan administrasi sebesar Rp5,50 miliar seiring dengan kebijakan manajemen untuk melakukan penekanan biaya.

#### **Operating Expenses**

*The consolidated operating expenses in 2023 decreased by Rp8.03 billion, it was due to a decrease in selling expenses of Rp2.53 billion in line with the decrease in revenue in 2023 and a decrease in general and administrative expenses of Rp5.50 billion in line with management's policy to carry out cost reduction.*

#### **Pendapatan (Beban) Lainnya**

Pendapatan (beban) lainnya yang tercatat mengalami penurunan sebesar Rp14,91 miliar, namun penurunan ini adalah berasal kejadian yang tidak rutin. Dimana tahun 2022 tercatat pendapatan lain-lain sebesar Rp 50,32 miliar sebagai dampak dari dekonsolidasi PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemicang. Sedangkan tahun 2023 tercatat pendapatan lain-lain sebesar Rp34,07 miliar yang berasal dari penerimaan penalti sehubungan dengan pelepasan saham PT Kalma Sakti Indah.

#### **Other Income (Expense)**

*The recorded of other income (expenses) decreased by Rp14.91 billion, however this decrease was due to non-routine events. Where in 2022 other income was recorded at Rp50.32 billion as a result of the deconsolidation of PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemicang. Meanwhile, in 2023, other income was recorded at IDR 34.07 billion, came from receiving penalties related the disposal of PT Kalma Sakti Indah shares.*

#### **Penghasilan Komprehensif Lain**

Penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang tercatat adalah pengukuran kembali atas program imbalan pasti, yang nilainya merupakan hasil perhitungan pihak aktuaris independen. Pada tahun 2023, akun ini mengalami kerugian sebesar Rp1,98 miliar dikarenakan adanya perubahan asumsi tingkat bunga pada kewajiban dari 6,6% menjadi 7,2%.

#### **Other Comprehensive Income**

*The recorded of consolidated other comprehensive income is the remeasurement of the defined benefit program, which is the result of calculations by an independent actuary. In 2023, this account experienced a loss of Rp1.98 billion due to a changes of the assumed interest rate on liabilities from 6.6% to 7.2%.*

#### **Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif**

Meskipun beban usaha maupun beban keuangan-bersih sudah berkurang masing-masing sebesar Rp8,03 miliar dan Rp10,19 miliar. Namun jumlah rugi komprehensif konsolidasian tahun

#### **Total Comprehensive Income (Loss)**

*Although operating expenses and net financial expenses have decreased Rp8.03 billion and Rp10.19 billion, respectively. However, the consolidated comprehensive loss in 2023 will still*

2023 tetap mengalami peningkatan sebesar Rp 10,98 miliar yang terutama dikarenakan penurunan laba kotor sebesar Rp12,52 miliar dan penurunan pendapatan (beban) lainnya sebesar Rp14,91 miliar.

#### **Arus Kas**

Saldo kas dan setara kas untuk tahun 2023 tidak mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan tahun 2022. Pada tahun 2022, kas dan setara kas konsolidasian yang tercatat adalah Rp45,55 miliar meningkat sebesar Rp0,94 miliar menjadi Rp46,49 miliar pada tahun 2023. Dimana terdapat penurunan arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp25,22 miliar sehubungan penurunan pendapatan sepanjang tahun 2023. Yang diimbangi dengan peningkatan arus kas masuk dari aktivitas investasi sebesar Rp23,45 miliar sehubungan dengan pengurangan investasi di asosiasi.

#### **Kemampuan Pembayaran Utang**

Tingkat kemampuan untuk membayar utang Perusahaan dan Entitas Anak dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Rasio ekuitas terhadap liabilitas	178,18%	166,95%	<i>Equities of liabilities ratio</i>
Rasio aset terhadap liabilitas	278,18%	266,94%	<i>Assets of liabilities ratio</i>
Rasio penerimaan kas dari pelanggan terhadap liabilitas	7,52%	18,25%	<i>Cash receipt from customer of liabilities ratio</i>

Pada tahun 2023, rasio ekuitas dan asset terhadap liabilitas mengalami peningkatan jika dibandingkan tahun 2022. Hal ini menunjukkan tingkat kemampuan pembayaran utang Perusahaan dan Entitas Anak dari ekuitas dan asset di tahun 2023 ini menjadi lebih baik daripada tahun 2022. Namun untuk rasio kemampuan pembayaran utang yang berasal dari penerimaan arus kas dari pelanggan turun dari 18,25% menjadi 7,52% dikarenakan penurunan arus kas penerimaan dari pelanggan di tahun 2023 ini.

#### **Tingkat Kolektabilitas Piutang**

Mengacu kepada PSAK 72 sebagai dasar pengakuan pendapatan dalam laporan keuangan konsolidasian, untuk setiap penjualan yang belum lunas, meskipun unit sudah jadi dan dapat diserahterimakan, tidak dapat dibukukan sebagai pendapatan, karena dianggap belum terdapat pengalihan manfaat kepada konsumen. Dengan demikian tidak terdapat pengakuan piutang atas penjualan di laporan keuangan

*increase by Rp10.98 billion, mainly due to a decrease in gross profit of Rp12.52 billion and a decrease in other income (expenses) of Rp14.91 billion.*

#### **Cash Flow**

*The balance of cash and cash equivalents for 2023 did not experience significant changes compared to 2022. In 2022, consolidated cash and cash equivalents recorded were Rp45.55 billion, increasing by Rp0.94 billion to Rp46.49 billion in 2023. There is a decrease in net cash flow obtained from operating activities amounting to Rp25.22 billion due to a decrease in revenues throughout 2023. Which offset by an increase in cash inflow from investment activities amounting to Rp23.45 billion due to a reduction investment in associate.*

#### **Loan Payment Capability**

*The loan payment capability level of the Company and Subsidiaries can be seen in the table below:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Rasio ekuitas terhadap liabilitas	178,18%	166,95%	<i>Equities of liabilities ratio</i>
Rasio aset terhadap liabilitas	278,18%	266,94%	<i>Assets of liabilities ratio</i>
Rasio penerimaan kas dari pelanggan terhadap liabilitas	7,52%	18,25%	<i>Cash receipt from customer of liabilities ratio</i>

*In 2023, the equity and assets of liabilities ration have increased compare to 2022. Its shown the 2023 loan payment capability level of the Company and its Subsidiaries from the equity and assets is better than 2022. However, the ratio of the loan payment capability originating from the cash receipt from customer decreased from 18.25% to 7.52 due to the decline of cash received from customers in 2023.*

#### **Receivable Collectability Rate**

*Regarding the PSAK 72 as a basis for revenue recognition on consolidated financial statements, for every sales that have not been paid off, even though the unit has been completed and can be handed over, it cannot be recorded as revenue, because it is considered that has not been benefits transferred to consumers. Accordingly, there is no recognition of trade receivables from sales in the presented consolidated financial*

konsolidasian yang disajikan, dan tingkat kolektabilitas piutang tidak dapat diukur oleh Perusahaan dan Entitas Anak.

Selain itu sesuai kebijakan Perusahaan dan Entitas Anak untuk unit sudah jadi dan dapat diserahterimakan, namun belum lunas, Konsumen diwajibkan untuk menandatangani Surat Pinjam Pakai. Ditambah lagi penandatangan Akta Jual Beli baru dapat dilakukan apabila konsumen tersebut telah melakukan pelunasan seluruh kewajibannya. Dengan demikian Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki risiko yang berarti terhadap kolektabilitas piutang.

## Struktur dan Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat dalam mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan menelaah dan mengelola struktur permodalan, dengan berusaha mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan, efisiensi biaya modal, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

Dengan kinerja sektor real estat 2023 yang masih belum bergairah, rasio pembiayaan asset Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun 2023 ini tidak bergerak banyak dibanding rasio pembiayaan pada tahun 2022. Dari ringkasan data kuantitatif pengelolaan modal di bawah, dapat dilihat pembiayaan asset dengan liabilitas maupun ekuitas hanya bergerak +/- 1,5%. Dan rasio liabilitas neto terhadap ekuitas yang disesuaikan meningkat 9,2%.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2023 dan 2022 :

	2023	2022	
Pembiayaan asset dengan liabilitas	35,95%	37,46%	<i>Assets funded by liabilities</i>
Pembiayaan asset dengan ekuitas	64,05%	62,54%	<i>Assets funded by equity</i>
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas yang Disesuaikan :			<i>Ratio Net Liabilities to Adjusted Equities :</i>
Jumlah Liabilitas	1.116.150.243.060	1.328.897.208.760	<i>Total Liabilities</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Kas dan Setara Kas	(46.488.239.103)	(45.545.200.481)	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(48.122.647.036)	(57.228.730.597)	<i>Restricted Funds</i>
Utang Bersih	1.021.539.356.921	1.226.123.277.682	<i>Net Liabilities</i>
Jumlah Ekuitas	2.178.302.612.094	2.218.529.730.753	<i>Total Equities</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>

*statements, and the receivable collectability rate cannot be measured by the Company and its Subsidiaries.*

*In addition, according to the Company and its Subsidiaries' policy, for the unit has been completed and can be handed over, but have not been fully paid, the Customer required to sign a Loan-to-Use Letter. And more, the signing of the Sale and Purchase Deed can only be done if the Customer has paid off all of their obligations. Thus, the Company and its Subsidiaries do not have significant of receivables collectability risk.*

## Structure and Capital Management

*The main objective of capital management is to ensure the maintenance of healthy capital ratios to support the business and maximize the benefits for shareholders.*

*The Company reviews and manages the capital structure to optimize of capital structure, trying to consider future capital needs and the capital cost efficiency, current and future profitability, operating cashflow projections, capital expenditure projections, and strategic investment opportunity projections.*

*With the performance of the real estate sector in 2022 which is still not enthusiastic, the Company and Subsidiaries' asset financing ratio for 2022 does not move much compared to the financing ratio in 2021. From the summary of quantitative data on capital management below, asset financing with liabilities and equities only moves +/- 1.5%. And the ratio net liabilities to adjusted equities increased of 9.2%.*

*Data summary of quantitative data on capital management as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi	78.265.247.390	78.265.247.390	<i>Differences in Value</i>
Entitas Sepengendali - Neto			<i>Restructuring Transaction Between Entity Under Common Control</i>
Selisih Nilai Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(463.101.548)	(463.101.548)	<i>Differences in Value Transaction with Non-Controlling Interest</i>
Komponen Ekuitas Lainnya	(102.802.196.495)	(102.802.196.495)	<i>Other Equity Components</i>
Kepentingan Nonpengendali	(170.655.156.871)	(173.742.670.099)	<i>Non-Controlling Interest</i>
Ekuitas Disesuaikan	<u>1.982.647.404.570</u>	<u>2.019.787.010.001</u>	<i>Adjusted Equities</i>
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas yang Disesuaikan	51,52%	60,71%	<i>Ratio Net Liabilities to Adjusted Equities</i>

Perusahaan selalu berusaha menjaga rasio utang terhadap modal seminimal mungkin.

*The Company always undertakes to keep minimum debt to capital ratio.*

### **Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal**

Pada tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

### ***Material Agreement Related Capital Investments***

*In 2023, the Company did not enter to material agreement related capital investments.*

### **Pengeluaran Modal**

### ***Capital Expenditure***

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Milliar Rp</b>	<b>Milliar Rp</b>	
	<b>Billion Rp</b>	<b>Billion Rp</b>	
Pembayaran kontraktor	14.17	44,44	<i>Contractor payment</i>
Penempatan uang muka investasi/tanah	1,19	17,18	<i>Placement on advances for investment/land</i>
Total pengeluaran modal	<u>15,36</u>	<u>61,62</u>	<i>Total Capital Expenditure</i>

Seiring dengan lesunya sektor properti khususnya *highrise*, sementara pembangunan proyek baru dan pembebasan lahan masih ditunda sampai dengan waktu yang belum dapat ditentukan, dengan demikian pengeluaran modal Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2023 mengalami penurunan yang cukup signifikan sebagaimana terlihat pada table di atas.

*In line with the sluggish property sector, especially high-rise, while the construction of new projects and land acquisition are still being postponed indefinitely, the Company and Subsidiaries' capital expenditure throughout 2023 experienced a significant decline as seen in the table above.*

### **Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan**

### ***Material Facts After Accountant Report Date***

Setelah tanggal laporan akuntan, tidak ada transaksi/fakta material yang terjadi pada Perusahaan, selain transaksi/fakta yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak.

*After accountant report date, no material transactions happened to the Company, other than transactions relating to the operations of the Company and Subsidiaries.*

## Realiasi Target Proyeksi 2023

Sebagaimana kita ketahui bersama, tahun 2023 merupakan tahun persiapan pemilihan umum di awal tahun 2024, ditambah lagi dengan kenaikan suku bunga The Fed sebanyak empat kali sepanjang tahun 2023. Tentunya kedua hal ini cukup berpengaruh terhadap PDB dan kegiatan berinvestasi khususnya di sektor real estat. Hal ini dapat dilihat dari data Badan Pusat Statistik bahwa PDB tahun 2022 sebesar 5,31% yang bersumber dari sektor real estat adalah sebesar 0,05%. Dan PDB tahun 2023 sebesar 5,05% yang bersumber dari sektor real estat adalah sebesar 0,04%. Sehingga dari data tersebut dapat terlihat sektor real estat di tahun 2023 ini masih mengalami kondisi yang melemah.

Stimulus insentif PPN Ditanggung Pemerintah sebesar 100% yang mulai berlaku pada bulan November 2023, tidak memberikan pengaruh terhadap pencapaian target Perusahaan dan Entitas Anak. Pendapatan konsolidasian yang mampu direalisasi oleh Perusahaan dan Entitas Anak hanya 58,98% dari target yang ditetapkan. Berikut adalah table komparasi antara proyeksi / target yang ditetapkan dengan realisasi yang tercapai di tahun 2023 ini.

	<b>Proyeksi Projection</b>	<b>Realisasi Realization</b>	
Aset	3.466,82 T	3.400,85 M	Asset
Liabilitas	1.243,30 T	1.222,5 M	Liabilities
Ekuitas	2.223,53 M	2.178,30 M	Equities
Pendapatan	180 M	106,17 M	Revenues
Laba (Rugi) bersih	5 M	(34,57 M)	Net income (loss)

## Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2024

Mengutip dari publikasian sekretariat kabinet Republik Indonesia pada tanggal 11 Februari 2024, menurut laporan Prospek Ekonomi Global yang diterbitkan oleh Bank Dunia pada Januari 2024, ekonomi global diperkirakan akan mengalami perlambatan pertumbuhan dari 2,6% pada tahun 2023 menjadi 2,4% pada tahun 2024. Dari Asia, pada tahun 2024, perekonomian Tiongkok diperkirakan melambat menjadi 4,5% (yo). Investasi masih tertahan dibawah tekanan yang terus-menerus di sektor properti.

Dari siaran pers Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia tanggal 29 Februari 2024, Sesmenko Susiwijono memaparkan terkait optimisme

## Realization of 2023 Projection Target

*As we all know, 2023 is a year of preparation for the election in early 2024, coupled with the Fed increasing interest rates four times throughout 2023. Of course these two things have impact on the GDP and investment activities, especially in the real estate sector. This can be seen from data from the Central Statistics Agency that GDP in 2022 of 5.31%, originating from the real estate sector at 0.05%. And GDP in 2023 of 5.05%, originating from the real estate sector at 0.04%. So from this data it can be seen that the real estate sector in 2023 still experienced a weakening condition.*

*The 100% Government Borne VAT incentive stimulus started in November 2023, has no impact on achieving the Company and Subsidiaries' targets. The consolidated revenues that the Company and Subsidiaries were able to realize was only 58.98% of the target set. The following is a comparison table between the projections / targets set and the realization achieved in 2023.*

## Business Prospects and 2024 Projection Target

*Quoting from the publication of the cabinet secretariat of the Republic of Indonesia on February 11 2024, according to the Global Economic Prospects report published by the World Bank in January 2024, the global economy is expected to experience a slowdown in growth from 2.6% in 2023 to 2.4% in 2024. From Asia, in 2024, China's economy is expected to slow to 4.5% (yo). Investment is still stuck under pressure in the property sector.*

*From the press release of the Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia dated 29 February 2024, Sesmenko Susiwijono explained the Government's optimism*

Pemerintah terhadap proyeksi 2024 yang solid dan 2025 yang lebih baik. Pemerintah optimis tahun 2024 Indonesia akan tumbuh lebih tinggi yakni di angka 5,2%, kemudian pada 2025 diproyeksikan mencapai kisaran 5,3-5,6% dengan indikator politik yang makin stabil dan makro yang cukup bagus.

Dengan mengacu pada tahun 2021, kebijakan fiskal PPN-DTP yang dikombinasikan dengan kebijakan pelonggaran LTV yang terbukti efektif dalam meningkatkan kinerja sektor properti. Pemerintah kembali memberikan stimulus insentif PPN Ditanggung Pemerintah sebesar 100% sejak November 2023 yang lalu hingga Desember 2024. Didukung dengan kebijakan makroprudensial dari Bank Indonesia berupa pelonggaran loan to value (LTV) hingga 100% yang sudah berlaku sejak 2022, diharapkan pada tahun 2024 ini kinerja sektor properti khususnya highrise dapat memberikan respon yang positif seperti tahun 2021.

Dengan penjelasan tersebut diatas, Perusahaan dan Entitas Anak berharap prospek usaha yang digeluti, untuk tahun 2024 ini menjadi lebih baik. Namun demikian, karena unit tersedia untuk dijual yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak juga sudah berkurang, sementara penjualan unit yang belum selesai dibangun belum dapat dibukukan sebagai pendapatan, untuk itu Perusahaan dan Entitas Anak menetapkan target pendapatan dan laba bersih konsolidasian pada tahun 2024 menjadi sebesar Rp120 miliar dan Rp5 miliar. Dan untuk target jumlah aset, liabilitas dan ekuitas ditargetkan mencapai masing-masing menjadi Rp 3.402,05 miliar, Rp 1.218,75 miliar dan Rp 2.183,30 miliar. Demikian juga dengan kebijakan dividen pada tahun 2023 ini masih bersifat konservatif.

## **Aspek Pemasaran dan Produksi**

### **Pemasaran**

Dalam memasarkan produk-produknya Perusahaan dan Entitas Anak akan melakukan promosi melalui media sosial, internet, mengiklankan program marketing di berbagai media cetak, spanduk, baliho dan situs web. Membagikan selebaran tempat-tempat keramaian sesuai dengan produk yang dipasarkan.

Untuk meningkatkan branding dan image Perusahaan, Perusahaan masih mengadakan pameran kecil di beberapa pusat perbelanjaan dan sesuai dengan target pasar yang spesifik, mengadakan thematic event seperti bazaar, customer gathering dan juga mengadakan event-event yang berharga seperti serah terima unit Thamrin District Bekasi kepada konsumen kami.

*regarding the solid 2024 projection and a better 2025 projection. The government is optimistic that in 2024 Indonesia will grow higher, at 5.2%, then in 2025 it is projected to reach the range of 5.3-5.6% with indicators of stable political and fairly good macro levels.*

*Referred to 2021, the VAT-DTP fiscal policy combined with the LTV easing policy has proven to be effective in improving the performance of the property sector. The government is again providing stimulus incentives of Government Borne 100% VAT from November 2023 to December 2024. Supported by the macroprudential policy from Bank Indonesia by easing loan to value (LTV) up to 100% which has been applied since 2022, it is hoped that in 2024 the performance of property sector, especially highrises, can provide a positive response like 2021.*

*With the explanation above, the Company and Subsidiaries hope that the business prospects involved, in 2024 will be better. However, because the units available for sale owned by the Company and Subsidiaries have also decreased, while sales of units that have not yet been completed cannot be recorded as revenues, therefore the Company and Subsidiaries have set a consolidated revenue and net profit target in 2024 of Rp120 billion and Rp5 billion. And the target amount of assets, liabilities and equity is targeted to reach Rp3,402.05 billion, Rp1,218.75 billion and Rp2,183.30 billion, respectively. Likewise, the dividend policy in 2023 will still be conservative.*

## **Marketing and Production Aspects**

### **Marketing**

*In marketing its products, the Company and Subsidiaries will do promote through social media, internet, advertise the marketing programs in various print media, banners, billboards and website. Distributing flyers in crowded area according to the product being marketed.*

*To keep increasing the branding and image of the Company, the Company still do small property exhibitions in some shopping centers according to the specific target markets, held a thematic events in marketing galleries such as bazaars, customer gatherings and also create monumental events such as hand over units of Thamrin District Bekasi to our customers.*

Perusahaan dan Entitas Anak juga menerapkan sistem penjualan "customer satisfaction" yang sangat mengutamakan pelayanan prima bagi konsumen/calon konsumennya, mulai dari pelayanan sebelum penjualan sampai dengan setelah penjualan. Loyalty program seperti "buyer get buyer" dan "member get member" juga dilakukan sebagai bentuk apresiasi kepada para pelanggan dan calon pelanggan.

Sebagai bentuk pelayanan kepada pembeli maupun calon pembeli, setiap proyek yang sudah berjalan memiliki kantor pemasaran masing-masing yang dibuka untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu dari pukul 9 pagi sampai dengan 7 malam, untuk memperkenalkan produk yang berkualitas sesuai dengan tingkatan produk yang dipasarkan dan menjadikan pelanggan lebih mengenal Pikko Land.

Untuk pelayanan pasca penjualan, Perusahaan juga telah menyiapkan Manajemen Sewa untuk membantu para investor dalam menyewakan unit mereka. Dengan Manajemen Sewa ini, diharapkan para pembeli akan mendapatkan capital gain, pendapatan sewa yang berkesinambungan, tingkat pengembalian yang cepat dan menguntungkan.

Selain itu, konsumen potensial juga dapat mengunjungi situs web kami dan menghubungi secara langsung atau melalui whatsapp. Kami memiliki view 360 ° untuk unit contoh/unit riil dan fasilitasnya, meskipun masih ada calon customer berkunjung langsung untuk menikmati suasana riil unit.

## Produksi

## Production

### Pertumbuhan PDB Sektor – Konstruksi dan Real Estate



Sumber: BPS; Analisis The Indonesia Economic Intelligence (IEI)

*The Company and Subsidiaries also implemented a "customer satisfaction" sales system that prioritizes the best services to customers / prospective clients, from pre-sales services until after sales services. Loyalty programs such as "buyer get buyer" and "member get member" were created as an appreciation to the customers and prospective clients.*

*As a service to the customers or prospective clients, all projects have their marketing galleries open for public 7 days a week from 9 am to 7 pm, in accordance with applicable rules of the health procedures, to introduce the quality products according to the level of products being marketed and make customers more knowledgeable of Pikko Land.*

*For the after-sales services, the Company also has set up Rental Management to assist the investors in renting out their units. With Rental Management, the buyer will get capital gain, continuous rental gain, faster favorable return.*

*In addition, marketing prospects could also visit our website and contact directly then whatsapp. We have 360 ° view of show units/real units and facilities, though there are potential customers still made direct visits, to enjoy the ambience of the real units.*

Tabel di atas kami peroleh dari pemberitaan di [www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com), dapat dilihat dari tabel tersebut trend dari pertumbuhan PDB sektor real estat yang cenderung turun sejak tahun 2012 dan semakin dalam pada tahun 2023 ini. Dengan pertimbangan ini, beberapa tahun terakhir Perusahaan dan Entitas Anak mengambil kebijakan "wait and see" untuk melakukan pengembangan proyek baru. Namun dikarenakan persediaan unit apartemen yang tersedia untuk dijual sudah berkurang, Perusahaan dan Entitas sedang berusaha untuk menyelesaikan proses perijinan dari salah satu proyek yang rencana akan mulai dikembangkan pada tahun 2024 ini.

## Kebijakan Dividen

Dividen hanya akan dibagikan apabila telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Besarnya dividen yang dibagikan serta waktu pembagian dividen antara lain ditentukan oleh kinerja Perseroan saat ini maupun proyeksi di masa mendatang, kewajiban keuangan, serta kebutuhan untuk melindungi kepentingan pemegang saham dalam jangka panjang dengan menetapkan target secara hati-hati untuk mendukung tercapainya rencana pertumbuhan usaha.

Perusahaan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usahanya agar dapat memberikan dividen kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perusahaan. Namun demikian, karena kondisi sektor properti khususnya highrise yang masih lesu dan Perusahaan dan Entitas Anak juga masih mencatat kerugian pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian 2022, sehingga pada RUPS 2022 memutuskan Perusahaan tidak melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham pada tahun 2023, dana yang ada akan lebih difokuskan untuk operasional serta sebagai cadangan arus kas untuk keperluan pembayaran utang bank.

## Perubahan Peraturan Perundang- undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan

Sepanjang tahun 2023, terdapat beberapa perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh terhadap Perusahaan, antara lain :

1. Undang-undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-undang.

*We obtained the table above from the news on [www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com), it can be seen from this table that the trend in GDP growth in the real estate sector has tended to fall since 2012 and deeper in 2023. With this consideration, in recent years the Company and Subsidiaries have adopted a "wait and see" policy for developing new projects. However, because the supply of apartment units available for sale has decreased, the Company and the Entity are trying to complete the licensing process for one of the projects which planning will begin develop in 2024.*

## Dividend Policy

*Dividend will be distributed only after obtaining the GMS approval. The amount and timing of dividend payment is determined by the Company's current performance and projection in the future, finance obligation, and the need to protect the shareholders interest in long term by setting targets carefully to support the achievement of business growth.*

*The Company will make various efforts to grow its business in order to be able to provide dividends to shareholders in accordance with the Company's profit growth. However, due to the current condition of property sector specially highrise is still sluggish and the Company and Subsidiaries still recorded losses on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income 2022, so that in 2022 GMS has decided that the Company has not been able to distribute dividend to shareholders in 2023, the existing fund will be more focused on operations and as cash flow reserve for the purposes of bank loans payment.*

## Changes in Regulation Provision Impacted to the Company

*Throughout 2023, there were several changes in laws that affected to the Company, including :*

1. Law no. 6 of 2023 concerning Stipulation of Government Regulations in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation Becomes Law.

2. Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian.
3. Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2023 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
4. Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 2023 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Ketenagakerjaan.
5. Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2023 tentang Tarif Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 21 atas Penghasilan Sehubungan dengan Pekerjaan, Jasa, atau Kegiatan Wajib Pajak Orang Pemerintah.
6. Peraturan Pemerintah No. 51 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2021 tentang Pengupahan.
7. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2023 tentang Pemungutan Pajak Barang dan Jasa Tertentu atas Tenaga Listrik.
8. Peraturan Presiden No. 37 Tahun 2023 tentang Kebijakan Nasional Sumber Daya Air.
9. Peraturan Menteri Keuangan No. 40 Tahun 2023 tentang Bentuk dan Tata Cara Penyampaian Laporan serta Daftar Wajib Pajak dalam Rangka Pemenuhan Persyaratan Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan dalam Negeri yang Berbentuk Perusahaan Terbuka.
10. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No. 6 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pengenaan, Penghitungan, serta Pembayaran dan/atau Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan.
11. Peraturan Menteri Keuangan No. 72 Tahun 2023 tentang Penyesutan Harga Berwujud dan/atau Amortisasi Harta Tak Berwujud.
12. Peraturan Menteri Keuangan No. 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Rumah Pekerja yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.
13. Peraturan Menteri Keuangan No. 92 Tahun 2023 tentang Mekanisme Pelaksanaan dan Pertanggungjawaban atas Pajak Ditanggung Pemerintah.
14. Peraturan Menteri Keuangan No. 66 Tahun 2023 tentang Perlakuan Pajak Penghasilan atas Penggantian atau Imbalan Sehubungan dengan Pekerjaan atau Jasa yang Diterima atau Diperoleh dalam Bentuk Natura dan/atau Kenikmatan.
2. *Government Regulation No. 49 of 2023 concerning the Second Amendment to Government Regulation No. 44 of 2015 concerning the Implementation of Work Accident Insurance and Death Insurance Programs.*
3. *Government Regulation No. 21 of 2023 concerning Types and Tariffs for Non-Tax State Revenues Applicable to the Ministry of Public Works and Public Housing.*
4. *Government Regulation no. 41 of 2023 concerning Types and Rates of Non-Tax State Revenues Applicable to the Ministry of Manpower.*
5. *Government Regulation No. 58 of 2023 concerning Article 21 Income Tax Withholding Rates on Income in Connection with Employment, Services or Activities of Government Person Taxpayers.*
6. *Government Regulation No. 51 of 2023 concerning Amendments to Government Regulation No. 36 of 2021 concerning Wages.*
7. *Government Regulation No. 4 of 2023 concerning the Collection of Certain Goods and Services Tax on Electric Power.*
8. *Presidential Regulation No. 37 of 2023 concerning National Water Resources Policy.*
9. *Minister of Finance Regulation No. 40 of 2023 concerning Forms and Procedures for Submitting Reports and Lists of Taxpayers in the Context of Fulfilling the Requirements for Reducing Income Tax Rates for Domestic Corporate Taxpayers in the Form of Public Companies.*
10. *Minister of Energy and Mineral Resources Regulation No. 6 of 2023 concerning Procedures for the Imposition, Calculation, and Payment and/or Deposit of Non-Tax State Revenue at the Directorate General of Electricity.*
11. *Minister of Finance Regulation No. 72 of 2023 concerning Depreciation of Tangible Prices and/or Amortization of Intangible Assets.*
12. *Minister of Finance Regulation No. 60 of 2023 concerning Limits on Public Houses, Pondok Boro, College Student and Student Dormitories, and Worker's Houses which are Exempt from Value Added Tax.*
13. *Minister of Finance Regulation No. 92 of 2023 concerning Implementation and Accountability Mechanisms for Government Borne Taxes.*
14. *Minister of Finance Regulation No. 66 of 2023 concerning Income Tax Treatment of Compensation or Rewards in Connection with Work or Services Received or Obtained in the Form of Kindness and/or Enjoyment.*

15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 4 Tahun 2023 tentang Pedoman Laik Fungsi Jalan.
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 5 Tahun 2023 tentang Persyaratan Teknis Jalan dan Perencanaan Teknis Jalan.
17. Peraturan Ombudsman Republik Indonesia No. 56 Tahun 2023 tentang Satu Data Ombudsman Republik Indonesia.
18. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30 Tahun 2023 tentang Pengomunikasian Hal Audit Utama dalam Laporan Akuntan Publik atas Laporan Keuangan yang Diaudit di Pasar Modal.
19. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 26 Tahun 2023 tentang Pengguna Standar Akuntansi Keuangan Internasional di Pasar Modal.
15. *Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing No. 4 of 2023 concerning Guidelines for the Functionality of Roads.*
16. *Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing No. 5 of 2023 concerning Road Technical Requirements and Road Technical Planning.*
17. *Republic of Indonesia Ombudsman Regulation No. 56 of 2023 concerning One Data Ombudsman of the Republic of Indonesia.*
18. *Financial Services Authority Regulation No. 30 of 2023 concerning Communicating Main Audit Matters in Public Accountant Reports on Audited Financial Statements in the Capital Market.*
19. *Financial Services Authority Regulation No. 26 of 2023 concerning Users of International Financial Accounting Standards in the Capital Market.*

## **Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan**

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku mulai 1 Januari 2023, yaitu:

- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap", tentang Hasil Sebelum Penggunaan Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan", tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan", tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki pengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi Perseroan lainnya, selain perubahan PSAK di atas.

## ***Changes in Accounting Policies and Its Impact to Financial Statement***

*The following are amendments and improvement of standards which started on January 1, 2023, are as follows:*

- *Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendment to PSAK 16, "Fixed Assets", on Proceeds Before Intended Use;*
- *Amendment to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", on Definition of Accounting Estimates; and*
- *Amendment to PSAK 46, "Income Taxes", on Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from Single Transaction.*

*Implementation of the above standards had no material effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.*

*Throughout 2023, there were no other changes to the Company's accounting policies, other than changes to PSAK above.*

# 05.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN

*Corporate Governance*



## Tata Kelola Perusahaan

### Rapat Umum Pemegang Saham

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan hanya menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan Luar Biasa yaitu pada tanggal 30 Juni 2023.

#### Hasil Keputusan RUPS Tahunan

1. Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan (termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha tahun 2022) dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
2. Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan/Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan, sebagaimana dimuat dalam Laporannya tanggal 31 Mei 2023 Nomor 00655/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/V/2023 dengan opini wajar dalam semua hal yang material, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
3. Memutuskan tidak ada laba yang dibagi.
4. Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit tahun buku 2023 serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya, dengan kriteria-kriteria sebagai berikut:
  - a. Merupakan Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
  - b. Berpengalaman dalam mengaudit perusahaan besar termasuk perusahaan terbuka.
5. Menyetujui :
  - a. memberikan gaji atau honorarium untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan maksimum sama dengan

## Corporate Governance

### General Meeting Shareholders

*Throughout 2023, the Company just held once Annual GMS and Extraordinary GMS on June 30, 2023.*

#### The Annual GMS Result

1. *Approval and validation on the Company's Annual Reports (which includes Board of Directors Report of operating result in 2022) and the Board of Commissioner Supervisory Report for the year ended December 31, 2022.*
2. *Approval on the Company's Financial Statements including the Statement of Financial Position/Balance Sheet and the Statement of Profit and Lost for the year ended December 31, 2022 which has been audited by the Public Accountant Firm Amir Abadi Jusuf, Mawar dan Rekan, as stated in their report dated May 31, 2023 No. 00655/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/IV/2023 with qualified opinion in all material aspects, and grant release and discharge of liabilities (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Commissioners of the Company for their management and supervisory action taken during the year ended December 31, 2022, to the extent those actions are reflected in the Financial Statement for the year ended December 31, 2022.*
3. *Decided that no profit should be shared.*
4. *Delegate the authority to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant which will do the audit of 2022 financial statements and authorize to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other requirements, with the following criterias:*
  - a. *Is an Independent Public Accountant that registered in the Financial Services Authority and in accordance with applicable regulations;*
  - b. *Expert in audit of big company and public company.*
5. *Approve :*
  - a. *the salaries or allowances of the Board of Commissioners maximum equal with 2020 salary or*

gaji atau honorarium pada tahun 2020, untuk periode bulan Juli 2023 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2024.

- b. memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk menentukan dan menetapkan gaji dan tunjangan bagi masing-masing anggota Direksi Perseroan untuk periode bulan Juli 2023 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2024.

#### Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa

Memberikan persetujuan untuk melakukan perubahan/penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik, sehingga mengubah Pasal 15 ayat 4 dan 7 Anggaran Dasar Perseroan menjadi berbunyi sebagai berikut :

#### Rencana Kerja, Tahun Buku, dan Laporan Tahunan

##### Pasal 15

- 4. Direksi menyusun laporan tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk diajukan kepada RUPS Tahunan. Dalam hal anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang tidak menandatangani laporan tahunan maka alasannya harus diberikan secara tertulis. Laporan tahunan tersebut harus sudah tersedia di kantor Perseroan atau dapat diunduh melalui web Bursa Efek atau situs web Perseroan paling lambat sejak hari dilakukannya pemanggilan RUPS Tahunan.
- 7. Perseroan wajib mengumumkan Laporan Keuangan Berkala sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan RUPS di atas, untuk perhitungan suara dalam pengambilan keputusan dilakukan oleh Notaris Esi Susanti, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Dan seluruh keputusan RUPS telah direalisasi oleh Perusahaan pada tahun yang sama.

#### **Direksi**

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan dengan menyusun strategi bisnis dan menerapkan program kerja terkait kegiatan bisnis dan kepentingan lainnya dengan mengacu kepada pencapaian

*honorarium, for the period from July 2023 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2024.*

- b. grant power to the Board of Commissioners, to determine and decide the salaries and benefits of the Company's Board of Directors' members for the period from July 2023 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2024.*

#### *The Extraordinary GMS Result*

*Provide approval to make changes/adjustments to the Company's Articles of Association in accordance with the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 14/POJK.04/2022 concerning the Submission of Periodic Financial Reports for Issuers or Public Companies, thereby amending Article 15 paragraphs 4 and 7 of the Company's Articles of Association to be as follows :*

#### *Work Plan, Financial Year and Annual Report*

##### *Article 15*

- 4. The Board of Directors prepares an annual report in accordance with statutory provisions which is signed by all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners to be submitted to the Annual GMS. In case that a member of the Board of Directors or the Board of Commissioners does not sign the annual report, the reasons must be given in writing. The annual report must be available at the Company's office or can be downloaded via the Stock Exchange website or the Company's website no later than the invitation of the Annual GMS.*
- 7. The Company is obliged to publish Periodic Financial Reports in accordance with applicable statutory provisions.*

*In the implementation of the GMS above, for vote counting in decision-making carried out by Notary Esi Susanti, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta. And all the decision of the GMS has been realized by the Company in the same year.*

#### **Board of Directors**

*The Board of Directors of the Company are responsible for managing the Company by set up the business strategy and implementing the work program related the business activities and other interests to achieve the purpose of the Company in*

sasaran-sasaran Perusahaan dalam jangka pendek, medium dan panjang yang telah ditetapkan. Hal tersebut mencakup tanggung jawab atas pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG) dan sistem manajemen risiko. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham dalam RUPS.

## Tugas dan Tanggungjawab Direksi

Tugas Direksi Perusahaan secara umumnya adalah sebagai berikut :

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian.
2. Wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya setiap akhir tahun buku.

Tanggungjawab Direksi Perusahaan secara umumnya adalah sebagai berikut :

1. Bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:
  - i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaianya.
  - ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.
  - iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.
  - iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

*the short, medium and long term which has established. There are including responsibility for the implementation of Good Corporate Governance (GCG) and risk management systems. Board of Directors shall be accountable for performance of its duties to the shareholders in the AGM.*

## Duties and Responsibilities of the Board of Directors

*The general duties of the Company's Board of Directors are as follows:*

1. *Running and responsible of the Company's management for the Company benefit in accordance with the Company purpose and objective which set out in the Articles of Association with good faith, full of responsibility and prudence.*
2. *Mandatory hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable legislation and the Articles of Association.*
3. *In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors may establish committees and evaluate the performance of committees that assist the implementation of the duties and responsibilities every financial year end.*

*The general responsibilities of the Company's Board of Directors are as follows :*

1. *Joint liability responsible of the Company's losses that caused by mistake or negligence of member of the Board of Directors in performing their duties.*
2. *Member of the Board of Directors are not accountable for the Company losses if can be proved :*
  - i. The loss was not cause by his/her fault or negligence.*
  - ii. Has been doing management with good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the purpose and objective of the Company.*
  - iii. Does not have conflict of interest directly or indirectly on the management actions that caused the losses.*
  - iv. Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses.*

Tugas dan tanggung jawab untuk masing-masing anggota Direksi Perusahaan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan khususnya Profil masing-masing Direksi.

*The duties and responsibilities of each member of the Company's Board of Directors has presented on the Company Profile section especially the Profile of each Member.*

#### **Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi**

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyusun Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi sebagaimana dapat dilihat pada situs laman Perusahaan.

#### **Guidelines and Work Rules of Directors**

*In accordance with Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuer and Public Company, the Company had compiled the Guidelines and Work Rules of Directors as uploaded in the Company's website.*

#### **Penilaian Kinerja Direksi**

Penilaian kinerja Direksi Perseroan dilakukan dengan dua cara yaitu melalui penilaian sendiri dan melalui penilaian oleh Dewan Komisaris Perseroan.

#### **The Board of Directors Performance Assesment**

*The performance assesment of the Company's Board of Directors is carried out in two way, through self-assessment and assessment by the Company's Board of Commissioners.*

Penilaian sendiri dilakukan secara berkesinambungan oleh masing-masing Direksi dalam rangka menjalankan tugas dan tanggungjawabnya. Sehingga dalam menjalankan Perusahaan, Direksi tersebut selalu ada rasa memiliki terhadap Perusahaan dan penuh kehati-hatian dalam pengambilan keputusan agar tidak menimbulkan kerugian bagi Perusahaan.

*Self assessment is carried out continually by each Board of Directors in order to carry on their duties and responsibilities. So that in running the Company, the Directors always have a sense of belonging to the Company and are full of prudence in making decisions so as not to cause losses to the Company.*

Penilaian kinerja Direksi yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Penilaian ini dilakukan secara periodik untuk menentukan performa Direksi yang ada, sehingga bilamana terdapat performa yang kurang baik dapat segera diketahui kendala dan cara mengatasinya lebih dini. Kriteria yang digunakan antara lain pencapaian target yang ditetapkan khususnya pendapatan dan laba bersih Perseroan dan Entitas Anak, analisa risiko serta kecepatan dan ketepatan respon Direksi dalam mengatasi risiko tersebut, kemampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam menjaga likuiditas dana /arus kas baik dari segi penerimaan maupun pengeluaran .

*The Board of Directors' performance assessment by the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee. This assessment is carried out periodically to determine the performance of the Directors, so that if there is an unfavorable performance can be identified the problems and how to overcome them early. The criterias used among others the achievement of set targets, especially revenue and net income of the Company and its Subsidiaries, risk analysis as well as the speed and accuracy of the response by the Board of Directors in overcoming these risks, the ability of the Company and Subsidiaries to maintain liquidity of funds/cash flow both receipts and disbursements..*

**Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Direksi**  
RUPS Tahunan tahun buku 2022 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 30 Juni 2023 telah menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Komisaris Perusahaan untuk menentukan gaji, tunjangan, tantiem, bagi masing-masing anggota Direksi untuk periode Juli 2023 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan berikutnya pada tahun 2024.

#### **Procedures, Remuneration of the Board of Directors**

*The Company's annual GMS for financial year 2022 held on June 30, 2023 approved to grant the authority to the Company's Commissioner to determine remuneration of the Directors for period July 2023 until the closing of next annual GMS in 2024.*

Dewan Komisaris Perusahaan menyadari kebutuhan untuk mempertahankan Direksi yang berkualitas dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak, tingkat remunerasi dan tunjangan adalah salah satu faktor yang berpengaruh. Oleh karena itu, Dewan Komisaris telah menetapkan kerangka

*The Company's Board of Commissioner realize the need to maintain qualified Directors to manage of the Company and Subsidiaries, remuneration level and allowances are ones of the influence factors. Therefore, the Board of Commissioners has set a policy framework for setting the Directors'*

kebijakan untuk menetapkan remunerasi dan tunjangan Direksi harus sejalan dengan hasil kinerja yang telah dicapai oleh Direksi dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak, sehingga dengan demikian hal tersebut juga akan menjadi motivator bagi Direksi untuk memberikan yang terbaik dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak. Namun demikian, dengan kondisi yang dihadapi saat ini, Dewan Komisaris dan Direksi menilai Perusahaan dan Entitas Anak perlu menjaga likuiditas dana dan arus kas, maka penetapan dan besaran remunerasi Direksi sejak bulan April 2020 sampai dengan saat ini masih belum mengalami pemulihan.

Realisasi besaran remunerasi untuk Direksi di tahun 2023 sebesar Rp 2,93 miliar.

#### Kebijakan Pelaksanaan Rapat Direksi

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi; atau atas permintaan tertulis dari satu orang atau lebih anggota Direksi; atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 10% atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Atau paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk Rapat Dewan Komisaris dan paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk Rapat dengan Direksi Perusahaan.

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Direksi yang hadir.

Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Direksi. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Sepanjang tahun 2023, Direksi telah mengadakan rapat 12 kali, dan bersama Dewan Komisaris 4 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

*remuneration and allowances should be in line with the results of the performance achieved by the Board of Directors to manage the Company and Subsidiaries, and thus it will also be a motivator factor for the Board of Directors to provide the best in managing the Company and Subsidiaries. However, with the current conditions, the Board of Commissioners and Directors consider that the Company and Subsidiaries need to maintain liquidity of funds and cash flow, so the determination and remuneration amount of the Board of Directors since April 2020 until now still have not recovered.*

*Realization of the remuneration to the Board of Directors in 2023 amounted to Rp 2.93 billion.*

#### **Policy of Board of Directors Meetings Implementation**

*In accordance with the Company Article Association and Financial Services Authority Rules No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuers and Public Companies, the Board of Directors may hold meetings any time if deemed necessary by one or more than one members of Board of Directors; or written request by one or more than one members of Board of Directors; or written request by 1 (one) or more than one of shareholders which together represent 10% or more of the total shares with voting rights. Or minimum 1 (one) time in 2 (two) months for the Board of Commissioners meeting and 1 (one) time in 4 (four) months for meeting with the Company's Board of Directors.*

*Board of Directors' Meeting led by President Director, in case President Director cannot attend or absent, the Meeting led by other member of Board of Directors who elected by and from among the members of the Board of Directors in attendance.*

*The meeting of the Board of Directors is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Directors. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting.*

*For 2023, the Board of Directors has held 12 times meetings and with the Board of Commissioners has held 4 times meetings. The following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.*

**Rapat Direksi**
**Board of Directors Meeting**

Jabatan	Nama Name	Data Hadir Attendance Rate	%	Position
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	11/12	91,67%	President Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	10/12	83,33%	Director
Direktur	Joewono Witjito W.	11/12	91,67%	Director

**Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi**
**Board of Commissioners and Directors Meeting**

Jabatan	Nama Name	Data Hadir Attendance Rate	%	Position
Komisaris Utama	Wirawan Chondro	3/4	75%	President Commissioner
Komisaris	Kwan Sioe Moei	3/4	75%	Commissioner
Komisaris Independen	Daud Gozali	3/4	75%	Independent Commissioner
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	3/4	75%	President Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	3/4	75%	Director
Direktur	Joewono Witjito W.	3/4	75%	Director

**Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung**
**Policy on Supporting Committee Performance Assessment**

Saat ini, Perusahaan belum membentuk komite khusus untuk mendukung kinerja Dewan Direksi.

Currently, the Company had not established any committee to support Board of Directors performance.

**Dewan Komisaris**
**Board of Commissioners**

Dewan Komisaris bertugas melaksanakan fungsi pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan saran kepada Direksi sehubungan pengelolaan yang dijalankan, khususnya terkait tata kelola perusahaan, implementasi pengendalian internal dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Commissioners execute the functions of controlling of the Company management policy and the operation of the Company which conducted by the Board of Directors as well as providing advice to the Board of Directors in connection with the operational, particularly related to corporate governance, internal control implementation and adherence to laws and regulations in force.

**Tugas Dewan Komisaris**
**Duties of the Board of Commissioners**

1. Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai PIKKO maupun usaha PIKKO, dan memberi nasihat kepada Direksi dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian.
  2. Dalam kondisi tertentu, menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
  3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Dewan Komisaris wajib
1. Supervise and responsible of the control on management policies, management running in general, regarding PIKKO and its business, and contribute an advice to the Board of Directors with good faith, full of responsibility and prudence.
  2. Under special condition, hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable legislation and the Articles of Association.
  3. In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners

- membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
4. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya setiap akhir tahun buku.
  5. Menyusun program kerja tahunan Dewan Komisaris.
  6. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

## Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan.
  - i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.
  - ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.
  - iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.
  - iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

## Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyusun Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris sebagaimana dapat dilihat pada situs laman Perusahaan.

## Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris Perseroan dilakukan dengan dua cara yaitu melalui penilaian sendiri dan melalui pertanggungjawaban Dewan Komisaris Perseroan di dalam RUPS.

*mandatory establish Audit Committee and may establish other committees.*

4. *Evaluate the performance of the committees that assist the implementation of the duties and responsibilities every financial year end.*
5. *Compiling annual work program of the Board of Commissioners.*
6. *Providing the report of the monitoring task that was made to the General Meeting of Shareholders.*

## ***Responsibilities of the Board of Commissioners***

1. *Joint liability responsible of the the Company's losses that caused by mistake or negligence of member of the Board of Commissioners in performing their duties.*
2. *Member of the Board of Commissioners are not accountable for the the Company losses if can be proved.*
  - i. *The loss was not cause by his/her fault or negligence.*
  - ii. *Has been doing management with good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the puspose and objective of the Company.*
  - iii. *Does not have conflict of interest directly or indirectly on the management actions that caused the losses.*
  - iv. *Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses.*

## ***Guidelines and Work Rules of Commissioners***

*In accordance with Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuer and Public Company, the Company had compiled the Guidelines and Work Rules of Commissioners as uploaded in the Company's website.*

## ***The Board of Commissioners Performance Assesment***

*The performance assesment of the Company's Board of Commissioners is carried out in two way, through self-assessment and accountability by the Company's Board of Commissioners in GMS.*

Penilaian sendiri kinerja Dewan Komisaris dilakukan bersamaan pada saat penilaian kinerja Direksi, karena keberhasilan kinerja Direksi merupakan salah satu indikator keberhasilan kinerja Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan dan supervisi kepada Direksi Perusahaan. Selain itu dapat dinilai dari kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak, temuan Internal Audit, Komite Audit dan korespondensi dari OJK dan BEI.

Penilaian RUPS atas kinerja Dewan Komisaris dapat dilihat dari persetujuan dan pengesahan atas laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris yang disampaikan pada saat RUPS dan juga tertuang dalam Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha dan Laporan Keuangan Perseroan. Juga memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dijalankan selama tahun buku sebelumnya.

#### **Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris**

Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan (remunerasi) bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

RUPS Tahunan tahun buku 2022 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 30 Juni 2023 telah menyetujui remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk periode bulan Juli 2023 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya pada tahun 2024 maksimum sama dengan gaji atau honorarium tahun 2020.

#### **Kebijakan Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris**

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk Rapat Dewan Komisaris dan paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk Rapat dengan Direksi Perusahaan.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Rapat Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah

*Self assessment the Board of Commissioners is carried out simultaneously when assess the Board of Directors performance, because the success of the Board of Directors performance is one of indictor of the success of the Board of Commissioners performance to perform the control and supervisory function of the Company's Board of Directors. In addition, could be assess from going concern of the Company and its Subsidiaries, findings of Audit Internal, Audit Committee and correspondence from OJK and IDX.*

*The GMS' assessment of the Board of Commissioners' performance can be seen from the approval and ratification of the Board of Commissioner supervisory report that submitted at the GMS and also reported in the Company's Annual Report, including the Board of Directors Report of operating result and the Financial Statements of the Company. Also grant release and discharge of liabilities (acquit et de charge) to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory action taken during the previous year.*

#### **Procedures, Remuneration of the Board of Commissioners**

*The amount of honorarium and allowance (remuneration) for the Board of Commissioners is set by GMS.*

*The Company's annual GMS for financial year 2022 held on June 30, 2023 approved the remuneration of Board of Commissioners for period from July 2023 until the closing of annual GMS next financial year in 2024 maximum equal with 2020 salary or honorarium.*

#### **Policy of Board of Commissioners Meetings Implementation**

*In accordance with the Company Article Association and Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuers and Public Companies, the Board of Comissioners hold meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months for the Board of Commissioners meeting and 1 (one) time in 4 (four) months for meeting with the Company's Board of Directors.*

*Board of Commissioners' Meeting is lead by President Commissioner, in case President Commissioner cannot attend or absent, the Meeting will be lead by other member of Board of Commissioners elected by and from among the members of the Board of Commissioners in attendance.*

*The meeting of the Board of Commissioners is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total*

anggota Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat 6 kali, dan bersama Direksi 4 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

#### Rapat Dewan Komisaris

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	<i>Position</i>
Komisaris Utama	Wirawan Chondro	5/6	83,33%	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	Kwan Sioe Moei	5/6	83,33%	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Daud Gozali	5/6	83,33%	<i>Independent Commissioner</i>

#### Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	<i>Position</i>
Komisaris Utama	Wirawan Chondro	3/4	75%	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	Kwan Sioe Moei	3/4	75%	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Daud Gozali	3/4	75%	<i>Independent Commissioner</i>
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	3/4	75%	<i>President Director</i>
Direktur	Sicilia A. Setiawan	3/4	75%	<i>Director</i>
Direktur	Joewono Witjito W.	3/4	75%	<i>Director</i>

#### Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung

Perusahaan menetapkan kebijakan mengenai penilaian terhadap komite pendukung, dalam hal ini Komite Audit berdasarkan kinerjanya yang dapat dilihat dari hasil penelaahan yang dilakukan selama tahun berjalan baik terkait kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundangan yang berlaku ataupun terkait sistem pengendalian internal Perusahaan.

#### Komite Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus dengan pertimbangan struktur organisasi Perusahaan masih belum terlalu kompleks. Sehingga fungsi tersebut masih dapat dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit, serta anggota Direksi Perseroan.

Prosedur nominasi dan remunerasi dilakukan dengan cara penilaian kinerja yang diperoleh dari masing-masing atasan, pencapaian hasil operasional Perusahaan dan entitas anak yang terlihat dari laporan keuangan akhir tahun yang telah

*member of the Board of Commissioners. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting.*

*For 2022, the Board of Commissioners has held 6 times meetings and with the Directors has held 4 times meetings. The following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.*

#### *Board of Commissioners*

<i>Jabatan</i>	<i>Nama Name</i>	<i>Data Hadir Attendance Rate</i>	<i>%</i>	<i>Position</i>
Komisaris Utama	Wirawan Chondro	5/6	83,33%	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	Kwan Sioe Moei	5/6	83,33%	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Daud Gozali	5/6	83,33%	<i>Independent Commissioner</i>

#### *Board of Commissioners and Directors Meeting*

<i>Jabatan</i>	<i>Nama Name</i>	<i>Data Hadir Attendance Rate</i>	<i>%</i>	<i>Position</i>
Komisaris Utama	Wirawan Chondro	3/4	75%	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	Kwan Sioe Moei	3/4	75%	<i>Commissioner</i>
Komisaris Independen	Daud Gozali	3/4	75%	<i>Independent Commissioner</i>
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	3/4	75%	<i>President Director</i>
Direktur	Sicilia A. Setiawan	3/4	75%	<i>Director</i>
Direktur	Joewono Witjito W.	3/4	75%	<i>Director</i>

#### *Policy on Supporting Committee Performance Assessment*

*The Company policies on the assessment of supporting committee, the Audit Committee based on its performance that can be seen from the review that conducted during the year related the compliance to the applied legislation or related the Company's internal control system.*

#### *Nomination and Remuneration Committee*

*The Company has not set a Nomination and Remuneration Committee specifically with consideration that the Company's organizational structure is still not too complex. So that the functions can still be performed by the Board of Commissioner with the Audit Committee assistancy, and member of the Company's Board of Directors.*

*The procedures of nomination and remuneration were carried out by performance appraisal which obtained from each head/supervisor, the Company and its subsidiaries' operational achievement which showed from the audited financial*

diaudit, beban sangsi administrasi dari otoritas, atau surat teguran dari badan pengawas yang ada.

*statements, administration sanction from authority, or reminder letter from advisory agencies.*

## Komite Audit

Komite Audit Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan No. IX.I.5 sebagaimana dimuat dalam Lampiran Keputusan Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 (sekarang Peraturan Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015) tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07-2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.

*Audit Committee established by Regulation IX.I.5 as set forth in the attachment Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 dated December 7, 2012 (currently Financial Services Authority Rules No. 55/POJK.04/2015 dated December 29, 2015) on the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and Jakarta Stock Exchange Regulation No. Kep-305/BEJ/07-2004 on Registration of Shares and Equity besides Shares Issued by Listed Company.*

### Komposisi Komite Audit

<b>Audit Committee Composition</b>		
Ketua	:	Daud Gozali
Anggota	:	Jonny Ochran
Anggota	:	Vania

### Daud Gozali

#### Ketua Komite Audit

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1956 (usia 68 tahun). Lulus tahun 1977, dengan pendidikan terakhir Diploma Manajemen Universitas Krisnadipayana. Memulai karirnya sebagai Staff di bagian operasional dan Akuntansi Bank Panin Kantor Pusat Operasional pada tahun 1977 - 1982, Asisten Manajer Divisi Sistem dan Prosedur Bank BCA Kantor Pusat pada tahun 1982 - 1988. Pada tahun 1988 - 1990 sebagai Manajer/Kepala Divisi Sistem dan Prosedur Bank Lippo Kantor Pusat, pada tahun 1990 - 1999 sebagai Direktur Bidang Operasional dan Keuangan Bank Alfa. Pada tahun 2000 - 2003 sebagai General Manager PT Unindo Perkasa Sentosa, 2003 - 2011 sebagai Direktur PT Metropolis Propertindo Utama, dan 2011 - 2019 sebagai Direktur di PT Lentera Abadi. Saat ini sebagai Komisaris Independen PT Pikko Land Development Tbk.

Dasar hukum penunjukkan Daud Gozali sebagai Ketua Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 17/Kom-RODA/III/2021 tanggal 1 Maret 2021 dengan masa tugas dari tanggal 1 Maret 2021 sampai dengan 28 Februari 2025.

*Indonesian citizen, born in Jakarta in 1956 (68 years old). Graduated in 1977, with his last education in Management Diploma of Krisnadipayana University. Starting his career as a Staff in Operational and Accounting section of Headquarters' Panin Bank in 1977 - 1982, as System and Procedures Division Assistant Manager of Headquarters' BCA Bank in 1982 - 1988. In 1988 - 1990 as Manager/System and Procedures Division Head of Headquarters' Lippo Bank, in 1990 - 1999 as Operational and Finance Director of Alfa Bank. In 2000 - 2003 as General Manager of PT Unindo Perkasa Sentosa, in 2003 - 2011 as PT Metropolis Propertindo Utama Director, and 2011 - 2019 as PT Lentera Abadi Director. Currently as Indendent Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk.*

*The legal basis for the appointment of Daud Gozali as Head of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 17/Kom-RODA/III/2016 dated March 1, 2021 with assignment period from March 1, 2021 until February 28, 2025, and can be reappointed.*

### Jonny Ochran

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1973 (usia 51 tahun). Lulus tahun 2000, dengan gelar Sarjana

*Indonesian citizen, born in Bandung in 1973 (51 years old). Graduated in 2000 with a Bachelor of Economic from Bandung*

Ekonomi dari Universitas Bandung Raya, Bandung. Memulai karirnya pada tahun 1996 sebagai Marketing di PT Dos Ni Roha. Pada tahun 2001 sampai dengan 2006 bergabung di PT Danasupra Erapacific Tbk bagian Asuransi. Tahun 2006 sampai 2013 di bagian Operasional PT Sendang Asri Kencana.

Dasar hukum penunjukkan Jonny Ochran sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 447/Dir-RODA/X/2014 tanggal 1 Oktober 2014 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2014 dan berakhir pada 30 September 2019. Saat ini telah diangkat kembali dengan Keputusan No. 971/Dir-RODA/X/2019 tanggal 1 Oktober 2019 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2019 dan berakhir pada tanggal 30 September 2024.

Raya University, Bandung. Starting his career in 1996 as a Marketing of PT Dos Ni Roha. In 2001 until 2006 joined PT Danasupra Erapacific Tbk in Insurance Dept. In 2006–2013 joined as Operational of PT Sendang Asri Kencana.

*The legal basis for the appointment of Jonny Ochran as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 447/Dir-RODA/X/2014 dated October 1, 2014 with assignment period from October 1, 2014 until September 30, 2019. Currently have been reappointed with Decree No. 971/Dir-RODA/X/2019 dated October 1, 2019 with assignment period from October 1, 2019 until September 30, 2024, which also can be reappointed.*

## Vania

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1989 (usia 35 tahun). Lulus tahun 2012, dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya pada tahun 2011-2016 sebagai Staf Akuntansi di PT Boston Nusantara. Pada tahun 2016 - 2018 sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi di PT Sukses Mandiri Perdana. Hingga saat ini masih berkarir sebagai Keuangan di PT Shiraishi Calcium Indonesia dan Konsultan Pajak di PT Catur Selaras Indonesia.

Dasar hukum penunjukkan Vania sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 055/Kom-RODA/XI/2020 tanggal 9 November 2020 dengan masa tugas dari tanggal 9 November 2020 dan berakhir pada 8 November 2025.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1989 (35 years old). Graduated in 2012 with a Bachelor of Economics from Trisakti University, Jakarta. Starting his career in 2011-2016 as an Accounting Staff of PT Boston Nusantara. In 2016-2018 as Finance and Accounting Manager of PT Sukses Mandiri Perdana. Until now, she still has careers as a Finance at PT Shiraishi Calcium Indonesia and as a Tax Consultant at PT Catur Selaras Indonesia.

*The legal basis for the appointment of Vania as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 055/Kom-RODA/XI/2020 dated November 9, 2020 with assignment period from November 9, 2020 until November 8, 2025, and can be reappointed.*

### Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit berasal dari pihak independen yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perusahaan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

### Committee Audit Independence

All members of the Audit Committee are from independent parties who do not have any financial, management, ownership and/or family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or controlling shareholders or with the Company, which could affect its ability to act independently.

### Rapat Komite Audit

Sesuai dengan piagam komite audit Perusahaan, Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling kurang 1 kali dalam 3 bulan, yang hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) jumlah anggota.

### Committee Audit Meeting

In accordance with the Company's audit committee charter, the Audit Committee held a regular meeting at least once in 3 months, which can only be implemented if attended by more than  $\frac{1}{2}$  (one of two) of total members.

Pada tahun 2023 Komite Audit Perusahaan mengadakan 4 (empat) kali pertemuan dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut :

*In 2023 the Audit Committee held 4 (four) meetings with the attendance of each member as follows :*

<b>Jabatan</b>	<b>Nama Name</b>	<b>Data Hadir Attendance Rate</b>	<b>%</b>	<b>Position</b>
Ketua Komite Audit	Daud Gozali	4/4	100%	<i>Head of Audit Committee</i>
Anggota	Jonny Ochran	4/4	100%	<i>Member</i>
Anggota	Vania	4/4	100%	<i>Member</i>

#### **Pendidikan/Pelatihan yang Diikuti Pada Tahun 2022**

Pada tahun 2023, belum ada pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

#### ***Study/Training Had Been Followed During 2022***

*In 2023, there are no study/training had been followed by the members of Audit Committee.*

#### **Kegiatan Komite Audit Pada Tahun 2023**

Pada tahun 2023, 4 (empat) kali Rapat Komite Audit diatas telah melakukan pokok pembahasan sebagai berikut :

- pembahasan evaluasi akuntan publik dan kantor akuntan publik yang telah ditunjuk untuk audit laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku 2022;
- pembahasan berkala mengenai pencapaian laporan keuangan terhadap budget yang telah ditetapkan sebelumnya;
- analisa pencapaian laporan keuangan dibandingkan dengan periode sebelumnya untuk mengetahui efektifitas strategi yang diterapkan;
- analisa dampak dari perkara hukum yang dihadapi oleh Perusahaan, Entitas Anak dan Asosiasi terhadap laporan keuangan Perseroan secara konsolidasian;
- pembahasan rekomendasi akuntan publik dan kantor akuntan publik yang akan ditunjuk untuk audit laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku 2023; dan
- penelaahan surat permintaan informasi dari Bursa Efek Indonesia.

Saat ini, Perusahaan belum memiliki Komite lainnya selain Komite Audit yang berada di bawah Dewan Komisaris.

#### **Periode Jabatan Anggota Komite Audit**

Periode jabatan anggota komite audit tidak ditentukan secara tertulis, dan akan dinilai sesuai hasil kinerja secara berkala.

#### ***Committee Audit Activities In 2023***

*In 2023, 4 (four) time of Committee Audit Meeting above have discussed about :*

- *discussion of public accountant and public accountant firm evaluation which have appointed for auditing the 2022 of the Company and its Subsidiaries' financial statement;*
- *periodically discussion of the financial statements achievement of to the predefined budget;*
- *financial statement achievement analysis compare to the previous period to determine the effectiveness of the strategies implemented;*
- *analysis of the impact of legal cases faced by the Company, Subsidiaries and Association on the Company's consolidated financial statements;*
- *discussion of public accountants and public accountant firms recommendation which will appoint for auditing the 2023 of the Company and its Subsidiaries' financial statement; and*
- *reviewing the request information letter from Indonesia Stock Exchange.*

*Currently, the Company has no other Committee beside Audit Committee which under the Board of Commissioners.*

#### ***Term of Office of Audit Committee's Members***

*The term of office of audit committee's members is not specified in writing , and will be periodically assessed according to the performance.*

#### **Sekretaris Perusahaan**

Sekretaris Perusahaan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Utama dan bertugas untuk mendukung terciptanya citra Perusahaan yang baik secara konsisten dan

#### ***Corporate Secretary***

*The Corporate Secretary is responsible directly to the President Director and tasked to support configuration of the Company's good image consistently and continuously through the effective*

berkesinambungan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap stakeholder. Sekretaris Perusahaan memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perusahaan dan mengetahui peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi.

Jabatan Sekretaris Perusahaan dipegang oleh Silvana berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 tertanggal 1 Agustus 2012.

## Silvana

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - 2020 sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk, tetapi sampai dengan saat ini tetap menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan.

Adapun tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut :

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan (investor relation).
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan stakeholder yang berkaitan dengan kondisi Perusahaan (public relation).
- Memberikan masukan kepada Direksi untuk mematuhi ketentuan Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan dan Pelaksanaannya.
- Sebagai penghubung atau contact person antara Perusahaan dengan OJK dan masyarakat.

*communication program with all stakeholders. The Corporate Secretary has access to The Company's material and relevant information and knows the capital market regulations especially related with disclosure of information.*

*The Corporate Secretary position is held by Silvana based on Director Decree No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 dated August 1, 2012.*

## Silvana

*Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964. Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from 1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001 - 2006. Besides that, since the year 1996-1998 as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk, but until now still serves as Corporate Secretary.*

*The duties of the Corporate Secretary are as follows :*

- Follows the capital market progress in particular the capital market regulations.*
- Provides the public services with any information needed by investors related to the condition of the Company (investor relation).*
- Provides the public services with any information needed by stakeholders related to the condition of the Company (public relation).*
- Provides input to the Board of Directors to comply with the provisions of the Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market and its Regulation and Implementation.*
- As a liaison or contact person between the Company and OJK and public.*

Adapun pelatihan/seminar yang sudah diikutsertakan oleh tim sekretaris perusahaan selama tahun 2023 adalah sebagai berikut:

- Sosialisasi SE OJK No. 33/SEOJK/04/2022;
  - Undangan Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa No. I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas;
  - *Ring The Bell for Gender Equality 2023;*
  - *IDX-IGCN SDG 16 Business Framework | Inspiring Transformational Governance : Coaching Clinic 1 – Way forward for ESG Streamlining and Impact Reporting;*
  - *IFC and IDX ESG Collaboration Launch Event and ESG Leadership Training;*
  - Sosialisasi Peraturan Bursa No. I-I, I-X, II-X;
  - *Unlock Company's Value with Go Public; and*
  - Sosialisasi Perubahan Peraturan No. I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat di Papan Akselerasi.
- *Socialization of SE OJK No. 33/SEOJK/04/2022;*  
*Invitation to Hearing on Concept of Exchange Regulation No. I-I concerning Stock Splits and Stock Mergers by Listed Companies that Issue Equity Securities;*
  - *Ring The Bell for Gender Equality 2023;*  
*IDX-IGCN SDG 16 Business Framework | Inspiring Transformational Governance : Coaching Clinic 1 – Way forward for ESG Streamlining and Impact Reporting;*  
*IFC and IDX ESG Collaboration Launch Event and ESG Leadership Training;*
  - *Socialization Exchange Regulations No. I-I, I-X, II-X;*  
*Unlock Company's Value with Go Public; and*  
*Socialization of Regulation No. I-V Changes concerning Special Provisions for the Listed Shares and Equity Securities other than Shares Issued by Companies Listed on the Acceleration Board.*

## Unit Audit Internal

Fungsi audit internal di Perusahaan dijalankan oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah Direktur Utama. Divisi internal audit bersifat independen dan tidak terlibat dalam operasional secara langsung.

Sesuai dengan Piagam Audit Internal Perusahaan, tugas dan tanggungjawab unit Internal Audit meliputi :

- Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko susuai dengan kebijakan Perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa kepada semua tingkat manajemen.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.

## Internal Audit Unit

*The Company's internal audit function conducted by the Internal Audit Division which under President Director. Internal Audit is independent and not directly involved in the operation.*

*In accordance with the Company's Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit unit includes:*

- *Establish annual audit planning and risk basis audit assignment planning.*
- *Examine and evaluate the implementation of internal control and management risk system in line with the Company's policy.*
- *Perform inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
- *Provide improvement suggestions and objective information about the activities examined to all levels of management.*
- *Prepare audit report result and submit to President Director and the Board of Commissioners.*

- Memantau, menganalisis, melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Bekerja sama dengan Komite Audit.
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
- Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

Kualifikasi yang ditetapkan untuk menjadi internal audit Perusahaan adalah sebagai berikut :

- Integritas, profesional, independen, jujur dan obyektif.
- Memiliki pengetahuan dan pengalaman teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan.
- Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
- Kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis.
- Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal.
- Mematuhi kode etik Audit Internal.
- Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan / putusan pengadilan.
- Memahami prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko.
- Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian dan kemampuan profesionalismenya secara terus menerus.

Perusahaan tidak menetapkan sertifikasi khusus sebagai profesi audit internal.

Saat ini Perusahaan memiliki 1 orang auditor internal yang sekaligus menjabat sebagai Kepala Divisi Internal Audit yaitu Abdul Kodir, berdasarkan Keputusan Direksi No. 352/Dir-RODA/I/2012 tanggal 2 Januari 2012.

## **Abdul Kodir**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 4 April 1964. Memulai kariernya sebagai Internal Auditor di PT Artha Prima pada tahun 1985 - 1990. Kemudian dilanjutkan sebagai

- *Monitor, analyze, report the implementation of the recommendation.*

- *Cooperate with Audit Committee.*

- *Compile a program to evaluate the quality of internal audit activities undertaken.*

- *Carry out special assignments as needed.*

*Qualifications set to be the Company's internal audit are as follows :*

- *Integrity, professional, independence, honest and objective.*
- *Having knowledge and technical audit experience and other relevant disciplines.*
- *Having knowledge about capital market regulation and other related rules.*
- *Ability to interact and communicate both verbally and writing.*
- *Adhere to professional standards issued by the Internal Audit Association.*
- *Adhere ethic code of Internal Audit.*
- *Maintain information confidentiality and/or the Company's data related performance of Audit Internal duties and responsibilities unless required by legislation or determination/decision of the court.*
- *Understand the principles of good corporate governance and risk management.*
- *Willing to improve knowledge, skills and abilities his/her professionalism continuously.*

*The Company does not establish special certification as the internal audit profession.*

*Currently, the Company has 1 internal auditor who also served as Head of Internal Audit Division, Abdul Kodir, by Directors Decree No. 352/Dir-RODA/I/2012 dated January 2, 2012.*

## **Abdul Kodir**

*Indonesian citizen, born in Jakarta, April 4, 1964. Starting his career as an Internal Auditor at PT Artha Prima in 1985-1990. Then continued as Finance Accounting Manager at PT Bank*

Finance Accounting Manager di PT Bank Pikko Tbk pada tahun 1990 - 2004. Sejak tahun 2004 - 2011 sebagai Finance Accounting Manager di PT Pembangunan Indah Jaya. Dan sejak 2012 - sampai dengan sekarang sebagai Internal Auditor di PT Pikko Land Development Tbk.

Audit internal dilakukan dengan ruang lingkup keseluruhan kegiatan Perusahaan yang difokuskan pada aspek dan unsur kegiatan yang memiliki tingkat risiko yang tinggi terhadap Perusahaan dan stakeholder. Divisi Internal Audit melakukan fungsi pengawasan secara independen dengan cakupan tugas yang memadai sesuai rencana, pelaksanaan maupun pemantauan hasil audit.

Pada tahun 2023, pelaksanaan penilaian atas kecukupan dan efektivitas pengendalian intern telah tertuang dalam setiap penugasan dan fokus audit yang ditetapkan berdasarkan hasil evaluasi risiko pada masing-masing aktivitas, antara lain sebagai berikut:

- Inventory *opname* untuk memastikan kondisi unit *stock* dalam keadaan baik dan siap diobservasi oleh calon konsumen serta unit *stock* tidak disalahgunakan untuk kepentingan tertentu.
- Pemeriksaan terhadap prosedur pembelian sampai dengan pembayaran khususnya untuk pembelian barang *site office* dan barang-barang promosi yang menjadi beban developer. Diantaranya terdapat form permintaan pembelian yang ditandatangani oleh karyawan dan atasan yang berwenang, komparasi harga, bukti barang diterima dengan baik oleh *user*, pembayaran dilakukan dengan tepat waktu dan kepada supplier yang sebenarnya.
- Pemeriksaan terhadap dana retensi KPA serta menganalisa kendala pencairan yang ada.

Setiap hasil pemeriksaan telah diterbitkan laporan temuan yang termasuk didalamnya rekomendasi perbaikan yang perlu ditindaklanjuti oleh masing-masing departemen yang bersangkutan. Laporan tersebut juga telah dilaporkan kepada Direktur Utama dengan tembusan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

#### **Pendidikan/Pelatihan yang Diikuti Pada Tahun 2023**

Pada tahun 2023, belum ada pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

*Pikko Tbk in 1990-2004. Since 2004 - 2011 as Finance Accounting Manager at PT Pembangunan Indah Jaya. And since 2012 - up to now as Internal Auditor at PT Pikko Land Development Tbk.*

*Internal Audit conducted with the overall scope of the Company's activities which focused on the activities aspects and elements that have a high degree risks to the Company and its stakeholders. Audit Internal Division performs independently monitoring function with adequate task coverage according to plan, implementation and monitoring audit results.*

*During 2023, implementation of assessing the adequacy and effectiveness of internal control has been stated in every assignments and audit focus is determined based on the results of risk evaluation on each activities, among others are as follows:*

- Stock opname to ensure that the condition of the stock units are in good condition and ready for observation by potential customers and that the stock units are not misused for certain purposes.*
- Inspection of purchasing procedures up to payment, especially for site office good and promotion items purchasing which are as developer cost. There are completed by purchase reques forms signed by the user and authorized superiors, price comparison, proof that the goods well received by the user, payments are made on time and to the actual supplier.*
- Examination of KPA retention funds and analysing obstacles to disbursement.*

*Every examination results has published findings reports including the improvement recommendation which needs to be followed up by each related departments. The reports has reported to President Director with the copy to the Board of Commissioners and Audit Committee.*

#### **Study/Training Had Been Followed During 2023**

*In 2023, there are no study/training had been followed by the members of Audit Committee.*

## Sistem Pengendalian Internal

Mekanisme pengendalian keuangan dan operasional Perusahaan tertuang dalam Standar Operation Procedures yang meliputi prosedur penjualan dan administrasi penjualan, prosedur untuk proses PPJB dan AJB, prosedur penerimaan pembayaran dari konsumen, prosedur pengadaan barang, prosedur penentuan kontraktor, prosedur permintaan pembayaran, prosedur pembayaran, prosedur akuntansi dan perpajakan, prosedur serah terima unit kepada konsumen, serta prosedur ketaatan peraturan.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan oleh Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian intern tersebut masih efektif dan memadai dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

## Sistem Manajemen Risiko

Untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Audit Internal secara berkala melakukan review terhadap sistem manajemen Perusahaan berdasarkan hasil temuan-temuan Audit Internal dan Komite Audit yang ada dan berdasarkan laporan pengaduan dari pihak intern Perusahaan maupun ekstern Perusahaan.

### Jenis-jenis Risiko yang Dihadapi dan Cara Pengelolaannya

#### A. Risiko Keuangan

##### Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Perusahaan dan Entitas Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Untuk mengatasi risiko ini Perusahaan dan Entitas Anak:

- menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank institusi keuangan, yaitu bank-bank yang ternama dan/atau berpredikat baik yang dipilih,
- memberikan potongan harga yang lebih tinggi untuk konsumen yang membeli dengan cara bayar cash keras daripada dengan cara bayar bertahap,

## Internal Control System

*The mechanism of financial and operation control of the Company set forth in the Standard Operation Procedures covering the sale and sales administrative procedures, PPJB and AJB procedures, the receive of payment from customer procedure, procurement procedure, contractor determination procedure, payment request procedure, payment procedure, accounting procedure and taxation, procedure of handover unit to customer and regulation compliance procedure.*

*The Board of Commissioners and Directors considers that the internal control system operated by the Company is good and sufficient. However, all control procedures continually reviewed to ensure that the internal control system is effective and sufficient in order to protect shareholders' investment and the Company's assets.*

## Risk Management System

*To identify, measure, monitor and control the Company's risks, Board of Commissioner, Directors, Audit Committee and Internal Audit regularly review the Company's management system based on the findings of Internal Audit and Audit Committee and based on complaints reported from intern or external party of the Company.*

### Types of Risks Faced and How to Manage

#### A. Finance Risk

##### Credit Risk

*Credit risk is the risk that the Company and Subsidiaries will incur a loss arising from customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.*

*To mitigate this risk the Company and Subsidiaries:*

- *setting limits on the amount of risk that are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing the reputable and/or creditworthy bank and financial institutions,*
- *provided higher rebates for customers who buy by paying hard cash than by installments,*

- mengutamakan penjualan dengan program Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) melalui bank-bank yang berpredikat baik, dan

#### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan dan Entitas Anak menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan berusaha menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

#### **B. Risiko Pasar**

Pangsa pasar yang cukup besar dan yang masih bertumbuh secara signifikan menjadi daya tarik bagi pihak lain untuk terjun ke dalam industri yang sama dengan yang digeluti oleh Perusahaan dan Entitas Anak saat ini. Situasi seperti ini berdampak pada meningkatnya persaingan usaha.

Untuk mengatasi risiko ini, dalam mengembangkan proyek, Perusahaan dan Entitas Anak akan:

- selalu berusaha untuk memberikan produk yang inovatif dan memiliki nilai tambah kepada konsumen,
- melakukan ekspansi dan diversifikasi secara produk dan lokasi,
- memberikan respon yang dinamis terhadap perubahan pasar, dan
- memberikan "after sales service" yang optimal dan berkelanjutan.

#### **C. Risiko Operasional**

##### Risiko Kinerja Entitas Anak

Faktor-faktor yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Entitas Anak diantaranya adalah ketidakmampuan memenuhi target yang ditetapkan, kondisi makro ekonomi yang tidak stabil, kerugian usaha, dan sebagainya. Penurunan kegiatan usaha dan

- prioritizing sales with the Apartment Ownership Credit (KPA) program through well-credited banks, and

#### Liquidity Risk

*Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Company and Subsidiaries indicates that the short term revenue is not enough to cover the short term expenditures.*

*In the management of liquidity risk, management monitor and tries to maintain a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.*

#### **B. Market Risk**

*Substantial market and still has significant growth appeal to others to plunge into the similar industry with the Company and Subsidiaries. This situation affected of increasing of market competition.*

*To address this risk, while develop a project, the Company and Subsidiaries:*

- always trying to provide innovative products and have added values to the customers,
- expansion and diversification of the products and locations,
- provide dynamic responses to the market changes, and
- provide optimal and sustainable "after sales service".

#### **C. Operational Risk**

##### Subsidiaries Performance Risk

*The factors that could adversely affect the financial performance of the subsidiaries such as the inability to meet the targets, unstable macroeconomic conditions, business losses, and etc. Decline in business activity and income of subsidiaries directly will reduce the Company's revenue.*

penghasilan Entitas Anak secara langsung akan menurunkan tingkat pendapatan Perusahaan.

Menyikapi kondisi ini, dalam mengembangkan proyek, Perseroan secara aktif akan melakukan pemantauan dan pengelolaan terhadap Entitas-entitas Anaknya dengan cara melakukan seleksi terhadap kontraktor, menerapkan sistem usaha yang baik untuk mengurangi risiko bisnis, sekaligus secara aktif memperbarui informasi dan memperkuat akuntabilitas untuk pengambilan keputusan bisnis di lingkungan Entitas Anak.

#### Risiko Sistem dan Teknologi

Risiko sistem dan teknologi timbul sebagai akibat adanya ketidaksesuaian sistem dan teknologi dalam operasional Perusahaan dan Entitas Anak. Kompleksitas sistem yang belum terintegrasi penuh antara satu sama lain dapat menimbulkan gangguan dalam sinkronisasi dan konsolidasi pelaporan bisnis Perusahaan dan Entitas Anak.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan kebijakan, sistem dan prosedur serupa dengan Induk Perusahaan serta batas waktu pelaporan dari setiap Entitas Anak.

#### Risiko Sumber Daya Manusia (SDM)

Risiko SDM berkaitan dengan penyimpangan hasil dari tingkat produktivitas yang diharapkan karena adanya variabel yang mempengaruhi produktivitas kerja. Untuk mengelola tenaga kerja yang banyak dengan berbagai macam latar belakang usia dan pendidikan, Perseroan akan mengalami tantangan dalam mencapai tujuan Perusahaan jika SDM tersebut tidak dikelola dengan baik. Indikator keberhasilan pengelolaan SDM dapat dilihat antara lain dari tingkat produktivitas yang tinggi, tingkat pergantian karyawan yang rendah dan tingkat mangkir atau absensi yang rendah.

Dalam mengelola risiko SDM, Perseroan selalu menempatkan SDM sebagai asset utama dalam mencapai tujuan Perusahaan dan Entitas Anak, yang didukung dengan berusaha pemberian renumerasi yang kompetitif dengan perusahaan sejenis.

*Facing these conditions, while develop a project, the Company is actively monitoring and managing all Subsidiaries by the selection of the contractor, implementing good business systems to reduce the business risk, and actively update information and strengthen accountability for business decision making in Subsidiaries environment.*

#### System and Technology Risk

*Systems and technology risks arise as a result of the mismatch in operating systems and technologies of the Company and Subsidiaries. Complexity of the system that have not been fully integrated each other can cause interference in synchronization and consolidated reporting the Company and Subsidiaries.*

*To address this risk, the Company and Subsidiaries implemented similar policies, systems and procedures to the Parent Company as well as the reporting deadline of each Subsidiary.*

#### Human Resource (HR) Risk

*HR risks associated with the deviation of the results from the expected level of productivity because of the variables that affect to the labor productivity. To manage the workforce with a lot of various ages and educational backgrounds, the Company will encounter challenges in achieving the Company's objectives when HR is not managed properly. Indicator of the success of human resource management can be seen, among others, from the high level of productivity, lower employee turnover and low level of absents.*

*In managing of HR risk, the Company has always placed HR as the main asset to achieve the objectives of the Company and Subsidiaries, which is supported by trying to provide competitive remuneration with similar companies.*

## **D. Risiko Eksternal**

### Risiko Lingkungan

Risiko sosial dan politik yang timbul dalam pengembangan properti dapat terdiri dari berbagai jenis, diantaranya peraturan pemerintah tentang pembatasan pemberian kredit untuk kepemilikan properti ke-2 dst, pemilihan umum, bencana alam, kejahatan dan terorisme yang seluruhnya berada diluar kendali Perusahaan dan Entitas Anak.

Perusahaan dan Entitas Anak berusaha memenuhi ekspektasi seluruh pemegang kepentingan sebelum memulai suatu proyek. Melalui implementasi standar standar terbaik dan terencana, risiko-risiko yang mungkin timbul diusahakan dapat diminimalisasi dengan tetap memperkirakan force majeure yang mungkin terjadi. Seluruh proyek akan diasuransikan, bila dipandang perlu, serta senantiasa memperhatikan faktor lingkungan sehingga terjadi keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam.

### Risiko Hukum

Dalam hubungan bisnis antara Perusahaan dan Entitas Anak dengan pihak ketiga terdapat potensi timbulnya sengketa atau perkara hukum. Dalam hal kondisi tersebut terjadi dan bernilai material, maka dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan pencapaian target Perusahaan. Selanjutnya, adanya perubahan kebijakan hukum yang ditetapkan oleh regulator yang harus dipatuhi oleh obyek hukum, juga dapat memberikan risiko hukum bagi Perusahaan dan Entitas Anak.

Untuk meminimalisasi dampak risiko hukum, Perseroan secara seksama mengikuti peraturan pemerintah dan hukum yang berlaku, dan mengupayakan bahwa setiap proyeknya telah memenuhi unsur hukum.

## **Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko**

Sistem manajemen risiko yang diterapkan Perseroan saat ini ditinjau cukup efektif. Dengan kondisi ekonomi global khususnya industri properti yang lesu hingga saat ini, serta kebijakan PPKM yang diterapkan sudah lebih dari dua tahun, dapat dikatakan risiko likuiditas dan risiko kerja entitas anak merupakan risiko paling tinggi. Namun dengan sistem manajemen risiko yang diterapkan, sampai dengan saat ini risiko tersebut masih dapat teratasi.

## **D. External Risk**

### Environment Risk

*Social and political risks in the property development can arise from various types, such as government regulations of restrictions on second etc of property ownership credit, elections, natural disasters, crime and terrorism, which are out of control of the Company and Subsidiaries.*

*The Company and Subsidiaries are always trying to exceed the expectations of all the stakeholders before starting a project. Through the implementation of the best and planned standards, the risks that may arise can try to be minimized with possible estimate force majeure that may occur. The entire project will be insured, if deemed necessary, and always pay attention to balance environmental factors between development and nature conservation.*

### Law Risk

*In the business relationship between the Company and Subsidiaries with any third parties have any potential for disputes or legal proceedings. In terms of these conditions occur and has material value, it can affect the business activities and the Company achievement. Furthermore, a change in legal policy set by the regulator to be followed by a legal object, can also provide legal risks for the Company and Subsidiaries.*

*To minimize the impact of legal risk, the Company complied the government regulations and laws, and seeksthat each project has met legal elements.*

## **Risk Management System Effectiveness Review**

*The current risk management system implemented by the Company is considered effective enough. With the global economic conditions, especially the sluggish property industry, and the PPKM policy that has been implemented for more than two year, it can be said that liquidity and subsidiaries performance risk are the highest risks. However, with the applied risk management system, up to now these risks can still be overcome.*

## Kode Etik

## Ethical Code

Perusahaan senantiasa berupaya menjalankan usaha sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Untuk mewujudkan hal tersebut, Perusahaan telah memiliki kode etik yang dinamakan Kode Etik PIKKO. Kode Etik ini merupakan pedoman internal perusahaan yang berisikan sistem nilai, etika bisnis, etika kerja, komitmen, serta penegakan terhadap peraturan-peraturan perusahaan bagi seluruh karyawan Perusahaan dalam menjalankan bisnis dan aktivitas lainnya, serta dalam berinteraksi dengan para stakeholders.

Kode Etik PIKKO wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh segenap karyawan Perusahaan dan Entitas Anak termasuk Dewan Komisaris, Direksi dan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing).

Kode Etik PIKKO terdiri dari :

- a. Bertindak profesional
  - b. Menjadi panutan dan saling mengingatkan kepada bawahan, atasan, rekan kerja dan mitra kerja untuk melaksanakan Kode Etik PIKKO
  - c. Menjaga hubungan baik antar sesama karyawan
  - d. Menjaga kerahasiaan Perusahaan
  - e. Menjaga keamanan kerja
  - f. Melindungi kesehatan, sumber daya alam dan lingkungan hidup
  - g. Melakukan pencatatan, pelaporan dan pengadministrasian pekerjaan dengan baik, jujur dan akurat
  - h. Mencegah terjadinya benturan kepentingan yang dapat merugikan Perusahaan
  - i. Tidak memberi atau menerima hadiah dalam bentuk apapun, secara langsung maupun tidak langsung dari pihak manapun, yang terkait dengan tugas dan tanggungjawab
  - j. Bertindak sebagai narasumber, sepanjang untuk kepentingan Perusahaan
  - k. Tidak mengungkapkan informasi yang tidak benar mengenai Perusahaan
- a. *Professionalism*
  - b. *Being a role model and remind each other to subordinates, superiors, colleagues and partners to implement the Ethic Code*
  - c. *Maintain good relations among fellow employees*
  - d. *Maintain the confidentiality of the Company*
  - e. *Maintain work safety*
  - f. *Protect the healthy, natural resources and the environment*
  - g. *Perform job recording, reporting and administrating well, honest and accurately*
  - h. *Prevent conflict of interest that could harm of the Company*
  - i. *Do not give or accept any kind of gifts, directly or indirectly from any party, related the duties and responsibilities*
  - j. *Act as a speaker, as long as to the Company's concerns*
  - k. *Do not reveal any incorrect information of the Company*

*The Company strives to run the business in line with the good corporate governance principles. To achieve the goal, the Company has an ethic code namely PIKKO Ethic Code. The ethic code is the Company's internal guidance that contains systems of values, business ethic, work ethic, commitment, and enforcement of the Company's rules for all employees of the Company in running the business and other activities, and in interacting with stakeholders.*

*PIKKO Ethic Code must be obeyed and implemented by all employees of the Company and Subsidiaries including Board of Commissioners and Directors and Permanent Employees/Non Permanent/Outsourcing.*

*PIKKO Ethic Code consists of :*

i. Tidak menggunakan aset Perusahaan untuk kepentingan pribadi

m. Tidak menyalahgunakan Corporate Identity, untuk kepentingan pribadi

Dalam rangka sosialisasi dan internalisasi nilai-nilai Kode Etik PIKKO, telah dilakukan sosialisasi Kode Etik melalui penyampaian secara langsung oleh Divisi HR kepada setiap karyawan baru serta coaching yang dilakukan oleh atasan karyawan. Pelanggaran terhadap Kode Etik PIKKO akan dikenakan sanksi yang tegas sesuai dengan peraturan dan kebijakan Perusahaan yang berlaku.

### **Sanksi Administrasi dari Otoritas**

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan tidak ada sanksi administrasi yang dikenakan dari otoritas. Perusahaan hanya menerima beberapa surat dari Otoritas Jasa Keuangan terkait Konfirmasi Keterlambatan Penyampaian Hasil Evaluasi Komite Audit terhadap Pemberian Jasa Audit LKT dan dari Bursa Efek Indonesia terkait Permintaan Penjelasan Kasus Hukum. Dan atas semua Surat tersebut telah direspon oleh Perseroan.

### **Kebijakan Pemberian Kompensasi Kinerja Jangka Panjang**

Perusahaan tidak memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berdasarkan kinerja, termasuk dalam bentuk program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen secara khusus. Apabila terdapat karyawan dan/atau manajemen yang ingin memiliki saham Perusahaan, harus diexercise sendiri melalui pasar modal (bursa).

### **Sistem Pelaporan Pelanggaran**

Implementasi Whistle Blowing System dengan nama "WBS" merupakan salah satu mekanisme deteksi dini atas terjadinya suatu pelanggaran di Perusahaan yang dapat menimbulkan kerugian finansial termasuk hal-hal yang merusak image Perusahaan. WBS merupakan komitmen untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas dalam bentuk partisipasi aktif untuk melaporkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perusahaan.

Laporan yang disampaikan melalui WBS adalah laporan tindak pelanggaran sebagai berikut :

i. *Do not use the Company's asset for personal benefit*

m. *Do not misapply Corporate Identity for personal benefit*

*In order to socialization and internalization of PIKKO Ethic Code values, has conducted through directly inform by HR Division to every new employees and coach by superior of the employee. Violation of the PIKKO Ethic Code will be penalized in accordance with the applicable of the Company's regulation and policies.*

### ***Administrative Sanction from Authority***

*Throughout 2023, no administration sanctions was imposed on the Company by authorities. The Company only received a few letters from Financial Services Authority related Confirmation of the Delay in Submitting of the Audit Committee's Annual Financial Statements Audit Services Evaluation and from Indonesian Stock Exchange regarding Requests for Legal Cases Explanations. And for all these letters have been responded by the Company.*

### ***Compensation Policy of Long-term Performance***

*The Company has no long-term compensation policy based on performance included special program of employee and/or management stock ownership. If there are employees/managements who want to own the Company's stock, should exercise by own through the capital markets (exchanges).*

### ***Whistle Blowing System***

*Whistle Blowing System implementation namely "WBS" is one of the early detection mechanism on the occurrence of violation in the Company which may cause financial loss including ruin of the Company's image. WBS is a commitment to make a clean working environment and integrity in the form of active participation to report any violation that occurred within the Company.*

*Reports submitted through the WBS is reporting the following offenses:*

- a. Kecurangan, yaitu perbuatan tidak jujur atau tipu muslihat meliputi antara lain penipuan, pemerasan, pemalsuan, penyembunyian atau penghancuran dokumen/laporan atau menggunakan dokumen palsu, yang dilakukan oleh seseorang/sekelompok orang yang menimbulkan potensi kerugian ataupun kerugian nyata terhadap perusahaan.
- b. Pelanggaran peraturan/hukum, yaitu melakukan tindakan/perbuatan pelanggaran yang diancam sanksi menurut ketentuan hukum yang berlaku baik internal maupun eksternal.
- c. Benturan kepentingan, yaitu situasi dimana anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, anggota Komite, pegawai tetap/non tetap/outsourcing karena berkedudukan, jabatan atau wewenang yang dimilikinya di Perusahaan mempunyai kepentingan pribadi yang dapat mempengaruhi tugas yang diamanatkan oleh Perusahaan secara objektif, sehingga menimbulkan adanya pertentangan antara kepentingan pribadi dan/atau kelompok dan/atau keluarga dengan kepentingan ekonomis Perusahaan.
- d. Penyuapan/gratifikasi, yaitu menerima sesuatu dalam bentuk apapun yang berapapun jumlah/nilainya dari pihak lain terkait dengan jabatan/wewenang/tanggungjawabnya di Perusahaan.
- e. Kelakuan tidak etis, yaitu perbuatan atau tindakan yang dilakukan yang tidak dapat dibenarkan secara etika yang berlaku seperti pelanggaran kode etik Perusahaan.

Sistem pelaporan WBS Perseroan diterima dan dikelola oleh salah satu anggota departemen Corporate Secretary yang kemudian didistribusikan kepada masing-masing bagian yang terkait dengan perihal pelaporan tersebut. Anggota Departemen Corporate Secretary yang bersangkutan wajib untuk mencatat tanggal diterima pelaporan, tanggal pendistribusian, Pihak yang terkait sekaligus tanggal target dan realisasi penyelesaian dari pelaporan tersebut. Hal ini guna meningkatkan kualitas Perseroan secara keseluruhan dan berkesinambungan.

Pelaporan WBS dapat dilakukan dengan sarana :

Telepon	:	021 - 52970288	:	Telephone
Alamat Surat Elektronik	:	kwan_silvana@yahoo.com	:	Email Address
Alamat Surat	:	Sahid Sudirman Residence Lt.3 Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat 10220	:	Correspondence Address

a. *Cheating, is the dishonest act and guile, among others, fraud, extortion, falsification, concealment or destruction of documents/statements or using false documents, which is done by a person/group who raise potential loss or real loss to the Company.*

b. *Violation of the rules/law, is act/ offense action which threatened by sanction under the applicable laws both internal and external.*

c. *Conflict of interest, is a situation wherein the member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, member of Committee, permanent employees/non permanent/outsourcing cause of his occupation, position and authority in the Company has personal interest that could affect the tasks mandated by the Company objectively, so create a conflict between personnel interest and/or group and/or family with the Company's economic interest.*

d. *Bribery/gratuity, is to receive anything regardless of the number/values from other parties related to the position/authority/responsibility in the Company.*

e. *Unethical behavior, is action or behavior which cannot be justified ethically such as the Company's ethic code violation.*

*WBS reporting system of the Company is received and managed by the member of the Corporate Secretary department and then distributed to the related department with the subject of the report. The member of the Corporate Secretary should took noted of the receipt date of the report, distribution date, the related department, and also the date of completion target and realization of the report. This matter is to improve the quality of the Company overall and continuously.*

*WBS reporting can be done by :*

Sistem pelaporan WBS Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi Pelapor dalam bentuk :

- Perseroan akan melindungi kerahasiaan data Pelapor.
- Perseroan menjamin tidak akan terdapat pembalasan dalam bentuk apapun dari pihak yang dilaporkan kepada Pelapor sehubungan dengan pelaporan yang dilakukan.

Selama tahun 2023, Perusahaan tidak menerima laporan WBS.

*WBS reporting system of the Company guarantee any protection to the Rapporteur in :*

- *the Company will protect the confidentiality of the Rapporteur data.*
- *the Company guarantees there will be no retaliation from the reported parties to the Rapporteur related the reporting.*

*During 2023, the Company did not receive any WBS reporting.*

## Kebijakan Anti Korupsi

Perusahaan tidak memiliki kebijakan khusus terkait anti-korupsi dengan pertimbangan lingkup operasional Perusahaan khususnya terkait bidang keuangan masih tersentralisasi. Namun demikian, Perusahaan juga mengutamakan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang efektif, dengan ditunjang unit audit internal dan komite audit yang berkualitas, saat ini risiko korupsi masih dapat diminimalisasi.

## Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan diwajibkan untuk menerapkan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka atau menjelaskan alasannya apabila Perseroan tidak menerapkan Pedoman tersebut.

*The Company has no specific policy related to anti-corruption with the consideration that the Company's operational scope especially related to the financial sector is still centralized. However, the Company also prioritizes effective internal audit and risk management system, supported by qualified internal audit and audit committee, currently the corruption risk can still be minimized.*

## Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company

*Based on the Authority Financial Services Rule, the Company should be implement the Guideline of Corporate Governance Guideline of Public Company or give the explanation if the Company didnot implement the Guidelines.*

Pedoman Tata Kelola	Penerapan   Implementation	Corporate Governance Guideline
<b>Aspek Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham</b>		<i>Aspect of Relationship of the Company with the Shareholders in Ensuring the Shareholders' Right</i>
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham	Sudah diterapkan <i>Done</i>	<i>1. Improving the Value of General Meeting of Shareholders</i>
1.1. Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham		<i>1.1. The Company has technical procedures for opened or closed voting that accentuate independency and shareholders' interest</i>
1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan	Belum, namun Perusahaan hanya mengusahakan maksimal 2 (dua) anggota Direksi dan mengusahakan maksimal 2 (two) anggota Komisaris yang boleh tidak hadir dalam RUPS Tahunan dengan pertimbangan kehadiran anggota yang lainnya telah mampu untuk memberikan pertanggungjawaban.	<i>1.2. All members of the Board of Directors and Commissioners are present at Annual GMS</i>

# Laporan Tahunan | Annual Report 2023

Pedoman Tata Kelola	Penerapan   Implementation	Corporate Governance Guideline
<i>Has not, but the Company trying max 2 (two) member of the Board of Directors and max 2 (two) member of the Board of Commissioners who did not attend the Annual GMS consider the attendance by the other members has capable to give the responsibilities.</i>		
1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun	Sudah diterapkan <i>Done</i>	1.3. Summary of GMS Minutes is available on the Company's website at least for 1 (one) year
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor		2. Improving Communication Quality of the Company with Shareholders or Investors
2.1. Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor	Sudah diterapkan <i>Done</i>	2.1. The Company has a communication policy with shareholders and investors
2.2. Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web	Sudah diterapkan <i>Done</i>	2.2. The Company discloses its communication policy with shareholders or investors in website
<b>Aspek Fungsi dan Peran Dewan Komisaris</b>		
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris		Aspect of Commissioners' Function and Role 3. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners
3.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	3.1. Determination of number of Board of Commissioners' member considers the condition of the Company
3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	3.2. Determination of composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggungjawab Dewan Komisaris		4. Improving the Quality of Job and Responsibilities Performances of the Board of Commissioners
4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris	Sudah diterapkan <i>Done</i>	4.1. Board of Commissioners has self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners
4.2. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan	Sudah diterapkan, tetapi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan karena bersifat rahasia <i>Done, but not disclose in Annual Report because it is confidential</i>	4.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual Report of the Company
4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejadian keuangan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	4.3. The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member involved in financial crime
4.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	4.4. The Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member
<b>Aspek Fungsi dan Peran Direksi</b>		
5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi		Aspect of Directors' Function and Role 5. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors
5.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	5.1. Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of the Company and the effectiveness of decision making
5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	5.2. Determination of composition of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge and experiences required

<b>Pedoman Tata Kelola</b>	<b>Penerapan   Implementation</b>	<b>Corporate Governance Guideline</b>
5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	5.3. Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi		6. Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of the Board of Directors
6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	6.1. The Board of Directors has self assessment policy to assess the performance of Directors
6.2. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan	Sudah diterapkan, tetapi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan karena bersifat rahasia <i>Done, but not disclose in Annual Report because it is confidential</i>	6.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of the Company
6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	6.3. The Board of Directors has a policy with respect to the resignation of the member of Directors if such member involved in financial crime
<b>Aspek Partisipasi Pemangku Kepentingan</b>		<b>Aspect of Participation of Stakeholders</b>
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan		7. Improving Corporate Governance Aspect Through Participation of Stakeholders
7.1. Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.1. The Company has a policy to prevent insider trading
7.2. Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.2. The Company has anti corruption and anti fraud policy
7.3. Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.3. The Company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors
7.4. Perseroan memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.4. The Company has a policy concerning the fulfillment creditors' right
7.5. Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.5. The Company has a policy of whistleblowing system
7.6. Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.6. The Company has long term incentive policy for Board of Directors and employees
<b>Aspek Keterbukaan Informasi</b>		<b>Aspect of Information Disclosure</b>
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi		8. Improving the Implementation of Information Disclosure
8.1. Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	8.1. The Company takes benefit from the application of a broader information technology other than website as information disclosure media
8.2. Laporan tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali	Sudah diterapkan <i>Done</i>	8.2. Annual report of the Company discloses beneficial owner in share ownership of the Company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of the Company through major and controlling shareholders

## Perkara Hukum

Perusahaan dan beberapa Entitas Anak mengalami beberapa perkara hukum sebagaimana diuraikan pada tabel di bawah. Dari perkara hukum tersebut, tidak berpengaruh material terhadap Perusahaan secara keseluruhan baik untuk kegiatan operasional maupun untuk kelangsungan usaha.

## Legal Case

*The Company and several Subsidiaries have experienced several legal cases as described in the below table. From the legal cases, overall there are no material impact to the Company both for operational activities and for the going concern.*

Berikut merupakan perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak :

*The following are litigation cases that happened on the Company and Subsidiaries :*

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
No. Perkara / Case No.126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt Tanggal Register / Register Date: 11 Februari 2021 / February 11, 2021	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development / <i>PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</i>	LMS *), IPG *) dan MTU kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 126/Pdt.G/2021 tanggal 8 Juni 2022 yang amarnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima./ <i>LMS *), IPG *) and MTU lost in District Court of West Jakarta with verdict No. 126/Pdt.G/2021 dated June 8, 2022 which reads : Plaintiff's claim cannot be accepted.</i>	LMS *), IPG *) dan MTU sedang mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta / <i>LMS *), IPG *) and MTU are currently filing an appeal to the High Court of Jakarta</i>
<b>Penggugat / Plaintiff:</b> PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan / and PT Indo Prakarsa Gemilang *)			
<b>Tergugat / Defendant:</b> PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, dan / and Oktaviana Kusuma Anggraini Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / Ministry of Law and Human Rights of RI c.q.General Common Law Administration Directorate			
No. Perkara / Case No. 19 /G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register/ Register Date: 15 Januari 2021 / January 15, 2021	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development / <i>PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat PTUN Jakarta melalui putusan No. 19/G/2021/PTUN.Jkt tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima./ <i>LMS *) and IPG *) lose at the Jakarta Administrative Court level through decision No. 19/G/2021/PTUN.Jkt dated August 26, 2021, which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.</i></li> <li>• LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat Pengadilan Tinggi TUN Jakarta melalui putusan No. 237/B/2021/PT.TUN 15 Desember 2021 / <i>LMS *) and IPG *) lose at the High Court of TUN Jakarta through decision No. 237/B/2021/PT.TUN December 15, 2021</i></li> <li>• LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat Kasasi TUN melalui putusan No. 283 K/TUN/2022 tanggal 16 Juni 2022 / <i>LMS *) and IPG *) lose at Cassation TUN through decision No. 283 K/TUN/2022 dated June 16, 2022</i></li> </ul>	LMS *) dan IPG *) masih mempertimbangkan untuk melakukan upaya hukum lanjutan / <i>LMS *) and IPG *) still reconsider of taking further legal action</i>
<b>Penggugat / Plaintiff:</b> PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan/ and PT Indo Prakarsa Gemilang *)			
<b>Tergugat / Defendant:</b> Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI / General Common Law Administration Directorate and Ministry of Law and Human Rights of RI			
No. Perkara / Case No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 4 Juni 2020 / June 4, 2020	Perlawaan Pihak Ketiga (Derden Verzet) / <i>Third Party Resistance</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perusahaan kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021, yaitu:           <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar</li> <li>2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya /</li> </ol> </li> </ul>	<i>The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021, as follow:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Declare the Company as untrue contender</i></li> <li>2. <i>Reject all of the Company's objection</i></li> </ol>
<b>Pembantah / Contender:</b> Perusahaan			
<b>Terbantah / Refuted:</b> PT Wisma Aman Sentosa, PT Mitra Tirta Utama, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Lumbung Mas Sejahtera			

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
No. Perkara / Case No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST Tanggal Register / Register Date: 2 Juni 2016 / June 2, 2016	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD / Default of joint project of OD  Penggugat / Plaintiff: PT Wisma Aman Sentosa Tergugat / Defendant: PT Lumbung Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *), PT Mitra Tirta Utama dan / and PT Oceania Development	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perusahaan menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/ PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021 /  <i>The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021</i></li> <li>Berdasarkan hasil keputusan kasasi yang diterima tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1662.K/Pdt/2022 tanggal 13 Juni 2022, yaitu:</li> <li>Menyatakan Perusahaan sebagai pembantai yang tidak benar</li> <li>Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya /  <i>Based on the result of cassation verdict which received on December 15, 2022, the Company lost in cassation appeal in Supreme Court of Republic of Indonesia with verdict No. 1662.K/Pdt/2022 dated June 13, 2022, as follow:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Declare the Company as untrue contender</li> <li>2. Reject all of the Company's objection</li> </ol> </li> </ul>	<p>Perusahaan sudah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali sebagaimana Akta Permohonan Peninjauan Kembali dan Akta Penerimaan Memori Peninjauan Kembali No. 26/Srt.Pdt.PK/2023/PN.JKT.PST tanggal 12 Juni 2023. /  <i>The Company has submitted a Request for Judicial Review as per the Deed of Request for Judicial Review and Deed of Acceptance of Memorandum of Judicial Review No. 26/Srt.Pdt.PK/2023/PN.JKT.PST dated June 12, 2023.</i></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>IPG dan LMS kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017/  <i>IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017.</i></li> <li>IPG dan LMS menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017 /  <i>IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017</i></li> <li>IPG dan LMS kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/pdt/2018 tanggal 29 Agustus 2018 /  <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/pdt/2018 dated August 29, 2018</i></li> <li>IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu:           <ol style="list-style-type: none"> <li>1. LMS *) dan IPG *) wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 saham dan 57.600 saham</li> <li>2. LMS *) dan IPG *) wajib membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp 35 miliar dan Rp 57 miliar kepada WAS (Catatan 15) /  <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follow:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. LMS *) and IPG *) required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively</li> <li>2. LMS *) and IPG *) required to pay compensation amounted to Rp 35 billion and Rp 57 billion to WAS, respectively.</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali ke II pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 527/PK/Pdt/2021 tanggal 08 September 2021 /  <i>IPG and LMS lost in the second judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia through decision No. 527/PK/Pdt/2021 dated September 8, 2021.</i></li> </ul>	<p>IPG dan LMS masih melakukan upaya hukum perlawanan melalui Gugatan Perlawanan No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst /  <i>IPG and LMS are still taking legal action against them through Lawsuit No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst.</i></p>

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
<p>No. Perkara / Case No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 25 Juni 2020 / June 25, 2020</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *) dan/ and PT Mitra Tirta Utama</p> <p>Tergugat / Defendant: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan PT Oceania Development (OD)</p>	Mengangkat Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 11 Mei 2020 / Lift the Minutes of Execution of Confiscation dated May 11, 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>LMS *), IPG *) dan MTU kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat / LMS *, IPG *) and MTU lost the case in District Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt dated February 9, 2021 which reject the plaintiffs' objection objection.</li> <li>LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 394/PDT/2021/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2021 / LMS *, IPG *) and MTU lost the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 394/PDT/2021/PT.DKI date October 7, 2021.</li> <li>LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung melalui putusan No. 2821 K/PDT/2023 tanggal 30 Oktober 2023 (Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung diterima pada tanggal 21 Desember 2023) / LMS *, IPG *) and MTU lost at the cassation level at the Supreme Court through decision no. 2821 K/PDT/2023 dated 30 October 2023 (Relaas Notification of the Contents of the Supreme Court Decision received on December 21, 2023).</li> </ul>	<p>LMS *, IPG *) dan MTU sedang mempertimbangkan untuk mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung / LMS *, IPG *) and MTU are considering filing a legal action for judicial review to the Supreme Court.</p>
<p>No. Perkara / Case No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 6 September 2019 / September 6, 2019</p> <p>Penggugat / Plaintiff: PT Bangun Inti Artha</p> <p>Tergugat / Defendant: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal dan/and Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ and KRMH Japto Sulisty</p>	Tanah Seluas / Land of 4,655 m <sup>2</sup> / sqm	<ul style="list-style-type: none"> <li>BIA menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020 / BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020.</li> <li>BIA menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021 / BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021.</li> </ul>	<p>Berdasarkan putusan No.529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst tanggal 6 Oktober 2021 menyatakan bahwa Putusan No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst telah berkekuatan hukum tetap. / Based on decision No. 529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst dated October 6, 2021 stated that decision No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst has permanent legal force.</p>
<p>No. Perkara / Case No. 754 /Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 6 Desember 2021</p> <p>Penggugat / Plaintiff: Hendrew Sastra Husnandar</p> <p>Tergugat / Defendant: Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Bangun Inti Artha, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja di Indonesia, KRMH Japto Sulisty, Henny Kurnia Tjahja, SH, Kakanwil III Dirjen Piatang dan Lelang Negara, Muhamani Salim dan/and Kakan Pertanahan Kota Jakarta Pusat</p>	Tanah Seluas / Land of 4,655 m <sup>2</sup> / sqm	<ul style="list-style-type: none"> <li>BIA kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2023 / BIA lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst dated March 16, 2023.</li> <li>BIA kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta tanggal 18 September 2023 / BIA lost at the DKI Jakarta High Court level through a decision No 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta dated 18 September 2023.</li> </ul>	<p>BIA telah mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung pada tanggal 13 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam akta pernyataan permohonan kasasi No. 25/Srt.Pdt.Kas/2024/PN.Jkt.Pst jo No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst, / BIA has submitted a Cassation Appeal to the Supreme Court on February 13, 2024 as stated in the deed of statement of cassation request No. 25/Srt.Pdt.Kas/2024/PN.Jkt.Pst jo No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst., and has submitted a cassation memo on February 26, 2024 as stated in the deed of receipt of the cassation memo No. 25/Srt.Pdt.Kas/2024/PN.Jkt.Pst jo No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst.</p>

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
No. Perkara / Case No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg Tanggal Register / Register Date: 5 Juli 2022 / July 5, 2022	Perbuatan melawan hukum / <i>Act Against the Law</i>	BIA kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 6 April 2023 / <i>BIA lost at the Central Jakarta District Court level through decision No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg dated April 6 2023</i>	
Penggugat / Plaintiff : PT Bangun Inti Artha		BIA kalah di tingkat Pengadilan Tinggi Bandung melalui putusan No. 352/PDT/2023/PT BDG tanggal 6 Juli 2023 <i>BIA lost at the Bandung High Court level through a decision No. 352/PDT/2023/PT BDG dated 6 Juli 2023.</i>	
Tergugat / Defendant: Hendrew Sastra Husnandar			BIA sedang mempertimbangkan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung / <i>BIA are considering submitted a Cassation Appeal to the Supreme Court.</i>

\*) bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022 / *not subsidiaries since December 15, 2022.*

## Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan.

## *Social and Environment Responsibility*

*Regarding the social and environment responsibility have been disclosed in Sustainability Report which presented separately from the Annual Report.*

# 06.

## LAPORAN KEUANGAN

*Financial Statements*



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

Laporan Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Financial Statements*  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 / *As Of December 31, 2023*  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut /  
*And For The Year Then Ended*  
Beserta Laporan Auditor Independen / *With Independent Auditor's Report*  
(Mata Uang Indonesia) / *(Indonesian Currency)*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Desember 2023  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
Beserta Laporan Auditor Independen  
(Mata Uang Indonesia)**

**Consolidated Financial Statements  
As Of December 31, 2023  
And For The Year Then Ended  
With Independent Auditor's Report  
(Indonesian Currency)**

**Daftar Isi / Table of Contents**

**Halaman / Pages**

Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 76	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



# PIKKO LAND DEVELOPMENT

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eko Wiratmoko	Name
Alamat kantor : Sahid Sudirman Residence Lantai 3	Office address
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat	Domicile address as stated in ID card
Nomor telepon : Rawa Bambu Jl. B III / 19 RT/RW. 008/007, Pasar Minggu, Jakarta Selatan	Telephone number
Jabatan : 021 - 52970288	Position

menyatakan bahwa:

1. Saya bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak ("Grup");
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Saya bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

I, the undersigned:

state that:

1. I am responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (the "Group");
2. The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of the Group has been completely and properly disclosed;  
b. The consolidated financial statements of the Group do not contain any misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;
4. I am responsible for the internal control system of the Group.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 26 Maret 2024 / March 26, 2024  
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi / For and on behalf of the Board of Directors:



Letjen. TNI (Purn.) Eko Wiratmoko  
Direktur Utama / President Director

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00069/2.0961/AU.1/03/0628-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pikko Land Development Tbk

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. 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 AUDITOR'S REPORT

Report No. 00069/2.0961/AU.1/03/0628-1/1/III/2024

To the Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Pikko Land Development Tbk

### Opinion

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

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

### Basis for Opinion

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

### Key Audit Matter

Key audit matter is the matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was 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 this matter.

## Hal Audit Utama (lanjutan)

### Penilaian dan Keberadaan Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Lihat Catatan 2m dan 2q (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - masing-masing Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan, dan Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan) dan Catatan 5 (Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan) atas laporan keuangan konsolidasian.

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah tercatat persediaan dan tanah untuk pengembangan adalah sebesar Rp 1.818.428.946.942. Tanah untuk pengembangan mewakili 53% dari jumlah aset Grup.

Persediaan terdiri dari tanah dalam pengembangan, apartemen dan perkantoran. Tanah untuk pengembangan adalah properti yang diperoleh atau sedang dibangun untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai. Persediaan dan tanah untuk pengembangan diukur berdasarkan nilai mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (NRV).

PSAK 14, "Persediaan", menyediakan panduan dalam menentukan biaya dan pengakuan selanjutnya sebagai beban, termasuk setiap penurunan menjadi nilai realisasi bersih. Pernyataan ini juga memberikan panduan rumus biaya yang digunakan untuk menentukan biaya persediaan.

Penilaian dan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan dianggap sebagai hal audit utama karena audit kami atas persediaan dan tanah untuk pengembangan difokuskan pada risiko bahwa akan ada salah saji material yang berkaitan dengan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan, atau bahwa penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan tidak sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan.

Selain itu, kami fokus pada area ini karena pertimbangan yang signifikan diperlukan dalam membuat perkiraan harga jual dan perkiraan biaya penyelesaian.

Bagaimana audit kami menangani Hal Audit Utama

- Kami memeroleh pemahaman alur proses dan kontrol utama atas penilaian dan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan;
- Kami melakukan penghitungan stok fisik persediaan dan tanah untuk pengembangan berdasarkan sampel. Kami melakukan prosedur berikut selama penghitungan stok fisik: (a) memilih sampel item persediaan dan tanah untuk pengembangan dan membandingkan kuantitas yang kami hitung dengan kuantitas yang tercatat; (b) mengamati sampel atas prosedur penghitungan stok fisik manajemen untuk menilai kepatuhan terhadap kebijakan; dan (c) menanyakan tentang persediaan dan tanah untuk pengembangan barang usang dan memeriksa kondisi barang yang dihitung;

### **Key Audit Matter (continued)**

### Valuation and Existence of Inventories and Land for Development

Refer to Notes 2m and 2q (Material Accounting Policy Information - Inventories and Land for Development, and Impairment of Non-Financial Assets, respectively) and Note 5 (Inventories and Land for Development) to the consolidated financial statements.

As described in Note 5 to the consolidated financial statements, as of December 31, 2023, the total carrying amount of inventories and land for development amounted to Rp 1,818,428,946,942. Inventories and land for development represent 53% of total assets of the Group.

Inventories consist of land under development, apartments and office. Land for development are properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation. Inventories and land for development are measured at the lower of cost and net realizable value (NRV).

PSAK 14, "Inventories", provides guidance on the determination of cost and its subsequent recognition as an expense, including any write-down to net realizable value. It also provides guidance on the cost formulas that are used to assign costs to inventories.

Valuation and existence of inventories and land for development is a key audit matter since our audit of inventories and land for development was focused around the risk that there would be a material misstatement relating to the existence of inventories and land for development, or that the valuation of inventories and land for development would not comply with the accounting policies applied.

Furthermore, we focused on this area as significant judgment is required in making estimates of selling prices and the estimated cost to complete.

### **How our audit addressed the Key Audit Matter**

- We obtained understanding of the process flows and key controls over valuation and existence of inventories and land for development;
- We performed the inventories and land for development physical stock count on sample basis. We performed the following procedures during physical stock count: (a) selected a sample of inventories and land for development items and compared the quantities we counted to the quantities recorded; (b) observed a sample of management's physical stock count procedures to assess compliance with policy; and (c) made inquiries regarding impairment of inventories and land for development items and inspected the condition of items counted;

## Hal Audit Utama (lanjutan)

### Penilaian dan Keberadaan Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Bagaimana audit kami menangani Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami mengevaluasi rasionalitas kebijakan persediaan dan tanah untuk pengembangan seperti kebijakan penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan, dan memahami apakah penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan dilakukan sesuai dengan kebijakan tersebut;
- Kami melakukan prosedur analitis serta pengujian terhadap rincian transaksi individual; dan
- Kami menilai bahwa seluruh pengungkapan yang diperlukan mengenai persediaan dan tanah untuk pengembangan telah dilakukan dan bahwa informasi tersebut disajikan dan dijelaskan dengan benar.

## Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 30 Maret 2023.

## Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

## Key Audit Matters (continued)

### Valuation and Existence of Inventories and Land for Development (continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter (continued)

- We evaluated the rationality of the inventories and land for development policies such as the policy of inventories and land for development valuation, and understood whether the valuation of inventories and land for development was performed in accordance with the policy;
- We performed analytical procedures as well as tests of details of individual transactions; and
- We assessed that all necessary disclosures regarding the inventories and land for development have been made and that the information is properly presented and explained.

## Other Matter

The consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2022 and for the year then ended were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on March 30, 2023.

## 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 auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

## Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistik selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

## Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk 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 skeptisme 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.

## Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

## Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

## Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

## Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- 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 milarang 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.

## Auditor's 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 auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS  
MORHAN DAN REKAN



Morhan Tirtonadi, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0628 / Public Accountant Registration No. AP. 0628

26 Maret 2024 / March 26, 2024



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2023	2022	ASSETS
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2h,2j,4,32,33	46.488.239.103	45.545.200.481	<i>Cash and cash equivalents</i>
Aset keuangan lancar lainnya - bersih	2h,7,32,33	1.722.369.194	1.424.921.179	<i>Other current financial assets - net</i>
Persediaan	2m,5a	1.342.558.304.937	1.380.249.789.920	<i>Inventories</i>
Uang muka	2k,6a	206.334.285	6.234.833.189	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	12a	39.102.774.674	43.270.698.009	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka	2l	102.274.699	93.272.422	<i>Prepaid expenses</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1.430.180.296.892</b>	<b>1.476.818.715.200</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2h,8,32,33	48.769.302.036	57.872.885.597	<i>Other non-current financial assets</i>
Investasi pada entitas asosiasi	2f,20,9,10	627.098.645.353	705.973.784.291	<i>Investments in associates</i>
Uang muka - tidak lancar	2f,2k,6b,9	767.201.855.422	772.015.603.422	<i>Advances - non-current</i>
Tanah untuk pengembangan	2m,5b	475.870.642.005	472.081.722.186	<i>Land for development</i>
Aset pajak tangguhan	2t,12d	46.552.223.137	53.780.052.626	<i>Deferred tax assets</i>
Aset tetap - bersih	2n,11	3.240.202.179	3.521.905.193	<i>Fixed assets - net</i>
Aset pengampunan pajak	2h,32,33	1.940.145.998	5.362.270.998	<i>Tax amnesty assets</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>1.970.673.016.130</b>	<b>2.070.608.224.313</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3.400.853.313.022</b>	<b>3.547.426.939.513</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**(continued)**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Catatan / Notes	2023	2022	LIABILITIES AND EQUITAS
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha - pihak ketiga	2h,13,32,33	1.016.238.018	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	2h,14,32,33	50.231.468.459	Other current financial liabilities
Beban masih harus dibayar	2h,15,32,33	12.477.984.003	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	2h,16,32,33	155.099.791.318	Short-term bank loan
Pendapatan ditangguhkan	2s	1.691.174.715	Deferred income
Liabilitas kontrak	2s,19	44.906.197.466	Contract liabilities
Utang pajak	12b	1.370.189.212	Taxes payable
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2h,17,32,33	3.800.000.000	Current maturities of long-term bank loan
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3.800.000.000</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
		<b>270.593.043.191</b>	
		<b>85.597.331.000</b>	
		<b>435.353.454.222</b>	
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2h,17,32,33	381.744.209.678	Long-term bank loan, net of current maturities
Utang pihak berelasi	2f,2h,9,32,33	511.780.551.584	Due to related parties
Liabilitas kontrak	2s,19	28.927.739.991	Contract liabilities
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2r,18	29.505.156.484	Estimated liabilities for employee benefits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>29.505.156.484</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
		<b>24.071.152.771</b>	
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.222.550.700.928</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
		<b>1.328.897.208.760</b>	

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

*See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.*

EKUITAS	Catatan / Notes			EQUITY
		2023	2022	
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the parent entity</b>
Modal saham -				Share capital -
nilai nominal				par value of
Rp 100 per saham				Rp 100 per share
Modal dasar -				Authorized -
53.894.400.000 saham				53,894,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
13.592.128.209 saham	20	1.359.212.820.900	1.359.212.820.900	13,592,128,209 shares
Tambahan modal disetor	21	(116.968.701.705)	(116.968.701.705)	Additional paid-in capital
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	22	463.101.548	463.101.548	Difference in value of transactions with non-controlling interests
Komponen ekuitas lainnya	23	102.802.196.495	102.802.196.495	Other equity components
Saldo laba		662.138.037.985	699.277.643.416	Retained earnings
<b>Jumlah</b>		<b>2.007.647.455.223</b>	<b>2.044.787.060.654</b>	<b>Total</b>
Kepentingan non-pengendali	25	170.655.156.871	173.742.670.099	Non-controlling interests
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>2.178.302.612.094</b>	<b>2.218.529.730.753</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3.400.853.313.022</b>	<b>3.547.426.939.513</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2023	2022	
<b>PENDAPATAN</b>	2s,26	<b>106.172.382.612</b>	<b>188.852.058.036</b>	<b>REVENUES</b>
Beban pajak final	2s,12c	(4.357.344.553)	(4.492.504.971)	Final tax expenses
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>		<b>101.815.038.059</b>	<b>184.359.553.065</b>	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2s,27	(52.541.035.862)	(122.568.894.714)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>49.274.002.197</b>	<b>61.790.658.351</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban usaha	2s,28	(55.250.995.620)	(63.284.619.538)	Operating expenses
Pendapatan lainnya	2s,29	35.882.845.096	50.328.021.288	Other income
Beban lainnya	2s,29	(8.870.845.744)	(8.397.076.280)	Other expenses
<b>LABA USAHA</b>		<b>21.035.005.929</b>	<b>40.436.983.821</b>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
Beban keuangan - bersih	2s,30	(48.081.813.300)	(58.276.897.477)	Finance costs - net
Bagian rugi dari entitas asosiasi	2o,10	(246.418.291)	(259.740.385)	Share of losses of associates
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(27.293.225.662)</b>	<b>(18.099.654.041)</b>	<b>LOSSES BEFORE INCOME TAX</b>
Beban pajak tangguhan	2t,12d	(7.279.421.993)	(7.747.494.501)	Deferred tax expense
<b>RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>(34.572.647.655)</b>	<b>(25.847.148.542)</b>	<b>NET LOSSES FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Item that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2r,18	(1.981.579.565)	659.736.240	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Pajak penghasilan terkait	2t,12d	51.592.504	(334.004.321)	Related income tax
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>		<b>(1.929.987.061)</b>	<b>325.731.919</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(36.502.634.716)</b>	<b>(25.521.416.623)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES FOR THE YEAR</b>
<b>RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET LOSSES ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		(35.280.717.391)	(35.977.313.232)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		708.069.736	10.130.164.690	Non-controlling interests
<b>JUMLAH</b>	2d	<b>(34.572.647.655)</b>	<b>(25.847.148.542)</b>	<b>TOTAL</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Catatan / Notes	2023	2022	TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES ATTRIBUTABLE TO:
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali	2d 636.970.715	(37.139.605.431 ) 10.086.501.499	Owners of the parent entity Non-controlling interests
<b>JUMLAH</b>		<b>(36.502.634.716)</b>	<b>(25.521.416.623)</b>
			<b>TOTAL</b>
<b>RUGI PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN</b>	2u,31	<b>(2,60 )</b>	<b>(2,65)</b>
			<b>BASIC AND DILUTED LOSS PER SHARE</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements  
which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk /  
*Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***

Catanan / Notes	Modal Saham / Share Capital	Agi Saham / Paid-in Capital in Excess of Par - Net	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali / Difference in Value Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control	Selisih Transaksi dengan Pihak Non- Pengendali / Difference in Value of Transactions with Non-Controlling Interests	Komponen Ekuitas Lainnya / Other Equity Components	Saldo Laba / <i>Retained Earnings*)</i>			Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas / Total Equity	Balance as of January 1, 2022
						Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Jumlah / Total			
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2022</b>	<b>1.359.212.820.900</b>	<b>(38.703.454.315)</b>	<b>(78.265.247.390)</b>	<b>463.101.548</b>	<b>102.780.662.023</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>724.885.561.538</b>	<b>2.080.373.444.304</b>	<b>149.791.393.707</b>	<b>2.230.164.838.011</b>	<b>Balance as of January 1, 2022</b>
Pembagian dividen kepada pemegang saham non- pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.210.126.186)	(9.210.126.186)	Dividend distribution to non- controlling shareholders of subsidiaries
Perubahan ekuitas entitas anak	1c, 23	-	-	-	-	21.534.472	-	-	21.534.472	(27.245.534.472)	(27.224.000.000)
Dana cadangan	24	-	-	-	-	-	2.500.000.000	(2.500.000.000)	-	-	Reserved fund
Dekonsolidasi entitas anak	1c	-	-	-	-	-	-	-	50.320.435.551	50.320.435.551	Deconsolidation of subsidiaries
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(35.977.313.232)	(35.977.313.232)	10.130.164.690	(25.847.148.542)	Net income (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	369.395.110	369.395.110	(43.663.191)	325.731.919	Other comprehensive income
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2022</b>	<b>1.359.212.820.900</b>	<b>(38.703.454.315)</b>	<b>(78.265.247.390)</b>	<b>463.101.548</b>	<b>102.802.196.495</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>686.777.643.416</b>	<b>2.044.787.060.654</b>	<b>173.742.670.099</b>	<b>2.218.529.730.753</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>

\*) Termasuk pengukuran kembali atas liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan / *Includes remeasurement of estimated liabilities for employee benefits*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan  
bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements  
which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)**  
**For The Year Ended**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk /**  
**Equity Attributable to Owners of the Parent Entity**

Catanan / Notes	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital				Saldo Laba / Retained Earnings*)				Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas / Total Equity	Balance as of December 31, 2022	
		Agio Saham / Paid-in Capital in Excess of Par - Net	Selisih Nilai Transaksi Restrukturasi Entitas Sepengendali / Difference in Value Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control	Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Sepengendali / Pengendali / Difference in Value of Transactions with Non-Controlling Interests	Komponen Ekuitas Lainnya / Other Equity Components	Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Jumlah / Total					
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	463.101.548	102.802.196.495	12.500.000.000	686.777.643.416	2.044.787.060.654	173.742.670.099	2.218.529.730.753	December 31, 2022		
Pembagian dividen kepada pemegang saham non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.724.483.943)	(3.724.483.943)		Dividend distribution to non-controlling shareholders of subsidiaries	
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(35.280.717.391)	(35.280.717.391)	708.069.736	(34.572.647.655)		Net income (loss) for the year	
Rugi komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	(1.858.888.040)	(1.858.888.040)	(71.099.021)	(1.929.987.061)		Other comprehensive loss	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	463.101.548	102.802.196.495	12.500.000.000	649.638.037.985	2.007.647.455.223	170.655.156.871	2.178.302.612.094	December 31, 2023		Balance as of December 31, 2023

\*) Termasuk pengukuran kembali atas liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan / Includes remeasurement of estimated liabilities for employee benefits

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
For The Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2023	2022	
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM (FOR) OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		91.905.577.418	242.488.329.689	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga		(26.937.898.141)	(119.414.752.016)	Payments to suppliers and third parties
Pembayaran kepada karyawan		(32.059.287.787)	(34.006.646.989)	Payments to employees
Pencairan (penempatan) pada dana yang dibatasi penggunaannya	30	9.106.083.561	(8.951.280.888)	Disbursement (placement) of restricted fund
Penerimaan bunga		1.805.487.140	1.607.716.841	Interest received
Pembayaran bunga		(50.741.976.101)	(60.444.083.548)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan final		(2.356.468.894)	(5.333.093.043)	Final income tax paid
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>(9.278.482.804)</b>	<b>15.946.190.046</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM (FOR) INVESTING ACTIVITIES</b>
Pelepasan investasi pada entitas asosiasi		30.345.840.000	-	Disposal of investment in associate
Perolehan aset tetap	11	(146.878.326)	(149.998.639)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan penurunan modal entitas asosiasi	10	-	7.000.000.000	Receipt from decrease in capital of the associate
Penempatan uang muka investasi	6b	-	(100.000.000)	Placement of advance for investment
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>		<b>30.198.961.674</b>	<b>6.750.001.361</b>	<b>Net Cash Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM (FOR) FINANCING ACTIVITIES</b>
Utang bank				Bank loans
Penerimaan	34	387.138.630.828	67.039.883.364	Proceeds
Pembayaran	34	(421.441.540.678)	(100.400.000.000)	Repayments
Kenaikan utang pihak berelasi		18.050.308.770	-	Increase in due to related parties
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali		(3.724.483.943)	(9.210.126.186)	Dividend distribution to non-controlling interests
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(19.977.085.023)</b>	<b>(42.570.242.822)</b>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>943.393.847</b>	<b>(19.874.051.415)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Dampak perubahan kurs mata uang asing atas kas dan setara kas		(355.225)	1.733.573	Effect of changes in foreign exchange rate in cash and cash equivalents
Dampak dekonsolidasi entitas anak		-	(1.972.428)	Impact of deconsolidation of subsidiaries
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>				<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>AWAL</b>	4	<b>45.545.200.481</b>	<b>65.419.490.751</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>
<b>TAHUN</b>				
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>				
<b>AKHIR</b>	4	<b>46.488.239.103</b>	<b>45.545.200.481</b>	
<b>TAHUN</b>				

Tambahan informasi aktivitas yang tidak  
mempengaruhi arus kas disajikan dalam  
Catatan 34.

Additional information that does not  
affect cash flow activities are  
presented in Note 34.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan  
bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements  
which are an integral part of the consolidated financial statements.

## **1. UMUM**

### **a. Pendirian dan Kegiatan Usaha Perusahaan**

PT Pikko Land Development Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 oleh Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 33 tanggal 30 Juni 2023 oleh Esi Susanti, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, untuk mengubah/menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 15 ayat 4 dan 7 sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 14/POJK.04/2022 tentang penyampaian laporan berkala emiten atau perusahaan publik. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0095605 tanggal 24 Juli 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang real estat, aktivitas perusahaan *holding*, dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang pembangunan real estat serta investasi dalam bentuk penyeertaan saham.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995.

Kantor Pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lantai 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

### **b. Penawaran Umum Saham**

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

## **1. GENERAL**

### **a. The Company's Establishment and Business Activities**

PT Pikko Land Development Tbk (the "Company") was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, Supplementary No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 33 dated June 30, 2023, of Esi Susanti, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, concerning the change/adjustment to the Company's Articles of Association Article 15 paragraphs 4 and 7 in accordance with the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 14/POJK.04/2022, regarding submission of periodic report from issuers or public companies. The amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0095605 dated July 24, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company is in the field of real estate, holding company, and other management consulting. Currently, the Company's main activities are development of real estate and investment in shares of stocks.

The Company started its commercial operations in 1995.

The Company's head office is located at Sahid Sudirman Residence 3<sup>rd</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Central Jakarta.

### **b. Public Offering of Shares**

On September 28, 2001, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam), currently known as Financial Services Authority (OJK) on his Letter No. S-2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering of 150,000,000 shares.

## 1. UMUM (lanjutan)

### b. Penawaran Umum Saham (lanjutan)

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua OJK dengan Surat No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp 100 per saham atau setara dengan USD 0,0107 (dengan kurs Rp 9.335 untuk USD 1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang atas nama tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp 100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu dari tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan atas dividen. Apabila waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kedaluwarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 28 Januari 2013 terdapat 117.328.209 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 117.328.209 saham.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013 Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

### c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Rincian entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domicili / Domicile	Jenis Usaha / Nature of Business	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset / Total Assets	
				2023	2022	2023	2022
<i>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2004	99,99%	99,99%	538.520.478.427	541.604.161.787
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti / Property	2006	98,68%	98,68%	442.894.649.463	442.894.567.655
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti / Property	2008	99,70%	99,70%	355.568.880.440	355.584.707.342
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	350.166.073.182	356.655.576.252
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti / Property	2009	100,00%	100,00%	275.514.524.481	294.892.539.392
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	263.088.580.546	262.779.208.495
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	202.332.024.364	198.731.048.996
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2011	60,00%	60,00%	106.044.893.942	114.680.834.269
Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2010	100,00%	100,00%	13.456.158.725	18.632.088.157
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti / Property	2008	98,15%	98,15%	85.877.465.360	84.888.791.381
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti / Property	2011	85,20%	85,20%	694.367.281	698.706.934

## 1. GENERAL (continued)

### b. Public Offering of Shares (continued)

On December 28, 2007, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of OJK on his letter No. S-6570/BL/2007 to conduct Limited Public Offering I (PUT I) on Preemptive Right Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares with par value and offering price of Rp 100 per share or equivalent to USD 0.0107 (with exchange rate of Rp 9.335 per USD 1), with attached 118,200,000 Series II Warrants. Each holder of 5 shares whose name is recorded in the Company's Register of Shareholders on January 15, 2008 is entitled to 109 HMETD, wherein 1 HMETD's holder has the right to buy 1 new share and for every 109 new shares have an attached 1 Series II Warrant granted free of charge.

Series II Warrants are securities which give the holder the right to buy shares at a price of Rp 100 per share during the exercise period of warrants from July 28, 2008 until January 28, 2013. The Series II Warrants, if not executed, do not have the right as shareholder and on its dividend. If the Series II Warrants will not be exercised until the expiry of the exercise period, the warrants will expire, have no value, will not be valid and the term will not be extended. As of January 28, 2013, there were 117,328,209 Series II Warrants, which had been converted into 117,328,209 shares.

Effective on January 28, 2013, Series II Warrants were no longer traded and removed from the Register of Securities recorded in the Indonesia Stock Exchange.

### c. Consolidated Subsidiaries

The details of subsidiaries in the consolidated financial statements are as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domicili / Domicile	Jenis Usaha / Nature of Business	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset / Total Assets	
				2023	2022	2023	2022
<i>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2004	99,99%	99,99%	538.520.478.427	541.604.161.787
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti / Property	2006	98,68%	98,68%	442.894.649.463	442.894.567.655
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti / Property	2008	99,70%	99,70%	355.568.880.440	355.584.707.342
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	350.166.073.182	356.655.576.252
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti / Property	2009	100,00%	100,00%	275.514.524.481	294.892.539.392
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	263.088.580.546	262.779.208.495
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	202.332.024.364	198.731.048.996
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2011	60,00%	60,00%	106.044.893.942	114.680.834.269
Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2010	100,00%	100,00%	13.456.158.725	18.632.088.157
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti / Property	2008	98,15%	98,15%	85.877.465.360	84.888.791.381
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti / Property	2011	85,20%	85,20%	694.367.281	698.706.934

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)**

<b>Entitas Anak / Subsidiaries</b>	<b>Domisili / Domicile</b>	<b>Jenis Usaha / Nature of Business</b>	<b>Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations</b>	<b>Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership</b>		<b>Jumlah Aset / Total Assets</b>	
				<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui / Indirect Ownership through</u>							
PT Multi Pratama Gemilang;							
Kerjasama Operasi Sahid Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2010	100,00%	100,00%	100.623.272.766	101.791.835.479
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti / Property	2012	62,56%	62,56%	353.376.329.438	351.315.886.150
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti / Property	2008	99,88%	99,88%	23.638.561.156	25.045.157.614
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui / Indirect Ownership through</u>							
PT Citra Agung Pratama;							
PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti / Property	2004	99,82%	99,82%	25.645.491.510	24.931.201.299
Kepemilikan Tidak Langsung melalui / Indirect Ownership through							
PT Tiara Sakti Mandiri;							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti / Property	2013	80,00%	80,00%	175.709.360.397	175.615.757.157
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti / Property	2012	80,00%	80,00%	81.147.869.569	81.120.598.269

**PT Lumbung Mas Sejahtera**

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima hasil keputusan kasasi, atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil putusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan, sehingga, sita eksekusi atas 50% saham PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS sehingga, Perusahaan tidak mengkonsolidasi LMS ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (lihat Catatan 37).

**PT Indo Prakarsa Gemilang**

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima hasil keputusan kasasi, atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil putusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan, sehingga sita eksekusi atas 50% saham PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas IPG, sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi IPG ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak 15 Desember 2022 (lihat Catatan 37).

Dampak penurunan aset dan liabilitas Grup sehubungan dengan hilangnya pengendalian terhadap LMS dan IPG sejak 15 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

**ASET**

Kas dan setara kas	1.972.428
Piutang lain-lain	154.832.571
Piutang pihak berelasi	37.500.000
Uang muka	65.000.000
Investasi saham pada	
PT Oceania Development	182.480.392.156
Cadangan penurunan nilai investasi saham	(182.480.392.156)
<b>JUMLAH</b>	<b>259.304.999</b>

**ASSETS**

Cash and cash equivalents	
Other receivables	
Due from related party	
Advances	
Investment in shares in PT Oceania Development	
Allowance for impairment in value of investment	
	<b>TOTAL</b>

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated Subsidiaries (continued)**

**PT Lumbung Mas Sejahtera**

On December 15, 2022, the Company received the result of the cassation verdict, regarding the legal case experienced by the Company. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court, therefore, the executorial beslag of 50% shares of PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) was legitimate. From the date of the verdict, the Company lost control over LMS, therefore, the Company did not consolidate LMS in the consolidated financial statements since December 15, 2022 (see Note 37).

**PT Indo Prakarsa Gemilang**

On December 15, 2022, the Company received the result of the cassation verdict, regarding the legal case experienced by the Company. Based on the result, the counterclaim filed by the Company was rejected by the Court, therefore, the executorial beslag of 50% shares of PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) was legitimate. From the date of the decision, the Company lost control over IPG, therefore, the Company did not consolidate IPG in the consolidated financial statements since December 15, 2022 (see Note 37).

The impact of the decrease of the Group's assets and liabilities due to the loss of control over LMS and IPG since December 15, 2022 is as follows:

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)**

PT Indo Prakarsa Gemilang (lanjutan)

**LIABILITAS**

Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya  
 Beban masih harus dibayar dan provisi  
 Utang pihak berelasi

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated Subsidiaries (continued)**

PT Indo Prakarsa Gemilang (continued)

**LIABILITIES**

3.098.479.488  
 92.743.050.997  
 5.058.645.602

*Other current financial liabilities*  
*Accrued expenses and provision*  
*Due to related parties*

**JUMLAH**

**100.900.176.087**

**TOTAL**

PT Megatama Karya Gemilang

Pada tanggal 24 November 2022, PT Megatama Karya Gemilang (MKG) melakukan peningkatan modal dasar sebanyak 66.250 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 70.000 saham berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 24 November 2022 oleh Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dimana modal MKG, entitas anak, meningkat menjadi 71.250 saham. Kenaikan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

Pada tanggal 20 Desember 2022, MKG melakukan penurunan modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 68.060 saham berdasarkan Akta Notaris No. 30 tanggal 20 Desember 2022 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dimana modal MKG, entitas anak, menurun menjadi 3.190 saham. Penurunan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

PT Graha Inti Sempurna

Pada tanggal 14 November 2022, PT Graha Inti Sempurna (GIS) melakukan peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 63.515.820 saham berdasarkan Akta Notaris No. 28 tanggal 14 November 2022 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dimana modal GIS, entitas anak, meningkat menjadi 77.053.820 saham. Kenaikan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di GIS.

PT Citra Agung Pratama

Pada tanggal 19 Juli 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP) melakukan penurunan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor sebanyak 42.970 saham berdasarkan Akta Notaris No. 3 tanggal 19 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, dimana investasi MPG, entitas anak, menurun menjadi 30.823 saham. Penurunan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan MPG di CAP menjadi 99,88%.

PT Megatama Karya Gemilang

On November 24, 2022, PT Megatama Karya Gemilang (MKG) increased its authorized capital by 66,250 shares, and issued and paid-up capital by 70,000 shares based on the Notarial Deed No. 46 dated November 24, 2022 of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, wherein capital in MKG, a subsidiary, increased to 71,250 shares. The increase in shares did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

On December 20, 2022, MKG decreased its authorized, issued and paid-up capital by 68,060 shares based on Notarial Deed No. 30 dated December 20, 2022 of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, wherein capital in MKG, a subsidiary, decreased to 3,190 shares. The decrease in shares did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

PT Graha Inti Sempurna

On November 14, 2022, PT Graha Inti Sempurna (GIS) increased its authorized, issued and paid-up capital by 63,515,820 shares based on the Notarial Deed No. 28 dated November 14, 2022 of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, wherein capital in GIS, a subsidiary, increased to 77,053,820 shares. The increase in shares did not change the percentage of ownership of the Company in GIS.

PT Citra Agung Pratama

On July 19, 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP) decreased its authorized, issued and paid-up capital by 42,970 shares based on the Notarial Deed No. 3 dated July 19, 2022 of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, wherein investment in MPG, a subsidiary, decreased to 30,823 shares. The decrease in shares changed the percentage of ownership of MPG in CAP to 99.88%.

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 15 tanggal 19 Februari 2021 oleh Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

		<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama	:	President Commissioner
Komisaris	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Independent Commissioner

**Dewan Direksi**

		<b>Board of Directors</b>
Direktur Utama	:	President Director
Direktur	:	Director
Direktur	:	Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

		<b>Chairman</b>
Ketua	:	Daud Gozali
Anggota	:	Vania
Anggota	:	Jonny Ochran

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah Silvana.

**1. GENERAL (continued)**

**d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees**

Based on the Company's Deed of Meeting No. 15 dated February 19, 2021 of Rudy Siswanto, S.H., a notary in Jakarta, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

**Board of Directors**

President Director
Director
Director

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2023 and 2022 is Silvana.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company and subsidiaries had a total number of 155 and 170 employees, respectively (unaudited).

**e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut, pada tanggal 26 Maret 2024.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia, meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku, antara lain Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION**

**a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)**

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK, which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK IAI) and applicable Capital Market regulations, among others Regulation No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuer or Public Companies.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen PSAK yang berlaku efektif 1 Januari 2023 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional entitas dalam Grup.

Perlu dicatat bahwa estimasi dan asumsi akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

**c. Penerapan Amendemen PSAK**

Grup menerapkan amendemen PSAK yang wajib diberlakukan mulai 1 Januari 2023. Penerapan amendemen PSAK berikut tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap Grup dan tidak memiliki pengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya:

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**b. Basis of Preparation and Measurement of the Consolidated Financial Statements**

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, are prepared on accrual basis of accounting.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements of the previous periods, except for the adoption of amendments to PSAK effective January 1, 2023 as disclosed in this Note.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is also the functional currency of the entities in the Group.

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the consolidated financial statements, although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**c. Adoption of Amendments to PSAK**

The Group applied amendments to PSAK that are mandatory for application from January 1, 2023. The application of these amendments to PSAK did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods:

## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### c. Penerapan Amendemen PSAK (lanjutan)

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap", tentang Hasil Sebelum Penggunaan Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan", tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan", tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

### d. Prinsip Konsolidasian

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa, kecuali dinyatakan lain.

Seluruh saldo, penghasilan dan beban intra Grup yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan Non-Pengendali (KNP) adalah bagian dari ekuitas entitas anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Perusahaan. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas Entitas Anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

### c. Adoption of Amendments to PSAK (continued)

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Disclosure of Accounting Policies;
- Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets", on Proceeds Before Intended Use;
- Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", on Definition of Accounting Estimates; and
- Amendments to PSAK 46, "Income Taxes", on Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.

### d. Principles of Consolidation

*A subsidiary is consolidated since the acquisition date, being the date when the Company obtains control, until the date when the Company's control ceases. The consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for each transaction and other events in similar circumstances, unless otherwise stated.*

*All material intra-group balances, revenues and expenses including unrealized gain or loss resulting from intra-group transaction and dividend are fully eliminated.*

*Non-Controlling Interests (NCI) is a portion of subsidiary's equity which are not directly or indirectly attributable to the Company. NCI is presented in the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the equity section attributable to the Company, as the parent entity. The comprehensive income is attributed to the Company and to the NCI even if this resulted a deficit balance in NCI.*

*Changes in the Company's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for equity transaction. If the Company loses control of a subsidiary, on the date of loss of control, the Company shall:*

- *derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amount;*
- *derecognize the carrying amount of any NCI;*
- *recognize the fair value of the consideration received and distributions of shares (if any);*
- *recognize the fair value of any investment retained;*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**d. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba; dan
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kepemilikan non-pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas jumlah tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Sesuai dengan PSAK 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", hanya transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali akan diperhitungkan oleh PSAK 38. Pelaporan entitas harus menentukan apakah substansi transaksi benar-benar kombinasi bisnis entitas sepengendali.

Aset dan liabilitas dari Perusahaan yang diakuisisi tidak disajikan kembali berdasarkan nilai wajar, melainkan Perusahaan yang mengakuisisi terus menganggap jumlah tercatat diakuisisi aset dan liabilitas ini menggunakan metode penyatuhan kepemilikan. Berdasarkan PSAK 38, metode penyatuhan harus diterapkan dimulai dari awal jika dalam periode pelaporan atas kedua entitas (akuisisi dan pengakuisisi) adalah entitas sepengendali.

Selisih antara harga pengalihan yang dibayar dengan jumlah tercatat aset bersih yang diperoleh disajikan sebagai bagian dari pengakuisisi Tambahan Modal Disetor dalam ekuitas.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**d. Principles of Consolidation (continued)**

- reclassify the Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate; and
- recognize any resulting difference as gain or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

*Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not attributable directly or indirectly to the Group, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the portion attributable to the owners of the parent entity.*

*Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying amount of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.*

**e. Business Combination of Entities Under Common Control**

*In accordance with PSAK 38, "Business Combination of Entities Under Common Control", only business combination transaction of entities under common control will be accounted for using PSAK 38. The reporting entity must determine whether the substance of the transaction is indeed business combination of entities under common control.*

*Assets and liabilities of the acquiree are not restated to fair value, instead the acquirer continues to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. Under PSAK 38, the pooling-of-interest method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquiree) first came under common control.*

*The difference between the transfer price paid and the carrying amount of net assets acquired is presented as part of the acquirer's Additional Paid-in Capital account in equity.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)**

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuhan kepemilikan (*pooling-of interest*).

Dalam menerapkan metode penyatuhan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode di mana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara jumlah tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas.

**f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Berdasarkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak berelasi dianggap terkait jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain dalam membuat keputusan keuangan dan operasional.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangan konsolidasian (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**e. Business Combination of Entities Under Common Control (continued)**

*Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instrument of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interest method.*

*In applying the pooling-of-interest method, the components of the consolidated financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earlier period presented. The difference between the carrying amount of the investment at the effective date and the transfer price is recognized under the account "Difference in Value Arising from Restructuring Transactions of Entities under Common Control" as part of equity.*

**f. Transactions with Related Parties**

*Based on PSAK 7, "Related Party Disclosures", related parties deemed related if one party has the ability to control (by ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.*

*Related party is a person or an entity related to the entity who prepares the consolidated financial statements (the reporting entity).*

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
  - i. has control or joint control over the reporting entity;
  - ii. has significant influence over the reporting entity; or
  - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
  - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)**

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 9 atas laporan keuangan konsolidasian.

**g. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi. Aset non-moneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun non-moneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan oleh Grup, adalah sebagai berikut:

	2023	2022
1 Dolar Amerika Serikat	15.416	15.731

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**f. Transactions with Related Parties (continued)**

- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of the same third party and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- vii. A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
- viii. The entity, or a member of a group which the entity is part of the group, providing personnel services of the key management to the reporting entity or the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 9 to the consolidated financial statements.

**g. Foreign Currency Transactions and Balances**

Transactions in foreign currency are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined. Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2023 and 2022, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia, as follows:

	2022	United States Dollar 1
15.731		

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
 (lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lain.

**Aset Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal bergantung pada karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan tersebut dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan bukan pada FVTPL.

Untuk aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus menimbulkan arus kas yang 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu, tanggal di mana Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dengan biaya perolehan diamortisasi. Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mengumpulkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
 (continued)**

**h. Financial Instruments**

*A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.*

**Financial Assets**

Recognition and Measurement

*Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) and fair value through profit or loss (FVTPL). The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. The Group initially measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at FVTPL.*

*In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest' (SPPI) on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.*

*The Group's business model for managing financial assets refers to how the Group manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.*

*Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.*

*The Group only had financial assets classified at amortized cost. The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:*

- *The financial asset is held within a business model with the objective 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.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan terutama dihentikan pengakuannya ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset yang telah kedaluwarsa, atau,
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan '*pass-through*' dan salah satu (a) Grup mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, Grup telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau menahan secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari jumlah tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang dapat dibayarkan kembali oleh Grup.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Recognition and Measurement (continued)

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.*

*The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, other current financial assets, other non-current financial assets and tax amnesty assets.*

Derecognition

*A financial asset is primarily derecognized when:*

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired, or,*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, the Group evaluates if, and how far, the Group has retained the ownership risks and rewards. When the Group has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset as long as of its continuing involvement. In that case, the Group also recognized an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran**

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh akun liabilitas keuangan, yang meliputi utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar, utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

**Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru di mana selisih antara jumlah tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

**Saling Hapus antar Instrumen Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Estimasi Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities**

**Recognition and Measurement**

*Financial liabilities are recognized when the Group has a contractual obligation to transfer cash or other financial assets to other entities.*

*Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss, are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the liabilities.*

*After initial recognition, the Group measures all of its financial liabilities, which consist of trade payables - third parties, other current financial liabilities, accrued expenses, short-term bank loan, long-term bank loan and due to related parties at amortized cost using effective interest method. The Group has no financial liability measured at FVTPL.*

**Derecognition**

*The Group's financial liabilities are derecognized, when and only when, the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

*Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the statements of profit or loss.*

**Offsetting Financial Instruments**

*Financial assets and liabilities shall be offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position, when and only when, 1) the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

**Estimation of Fair Value**

*Fair value is defined as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Estimasi Nilai Wajar (lanjutan)**

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasi tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

**i. Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasi (*expected credit loss/ECL*) atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. ECL adalah perkiraan kerugian kredit tertimbang probabilitas. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu, perbedaan antara arus kas yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan arus kas yang diharapkan akan diterima Grup), didiskontokan dengan suku bunga efektif dari aset keuangan, dan mencerminkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya tentang peristiwa masa lalu, kondisi saat ini, dan prakiraan kondisi ekonomi masa depan.

Grup mengakui penyisihan penurunan nilai berdasarkan ECL 12 bulan atau seumur hidup, tergantung pada apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal.

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat mengestimasi ECL, Grup mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang relevan dan tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi yang bersifat perkiraan masa depan.

Grup mengakui ECL seumur hidup untuk piutang yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menggunakan matriks provisi yang didasarkan pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang bersifat perkiraan masa depan yang spesifik untuk peminjam dan lingkungan ekonomi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Estimation of Fair Value (continued)**

*When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.*

**i. Impairment of Financial Assets**

*The Group recognizes allowance for expected credit loss (ECL) on financial assets at amortized cost. ECLs are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortfalls (i.e., the difference between the cash flows due to the Group in accordance with the contract and the cash flows that the Group expects to receive), discounted at the effective interest rate of the financial asset, and reflects reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.*

*The Group recognizes an allowance for impairment based on either 12-month or lifetime ECLs, depending on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*

*When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.*

*The Group recognizes lifetime ECLs for receivables that do not contain significant financing component. The Group uses provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the borrowers and the economic environment.*

## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### i. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah aset keuangan tersebut pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang berdampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi. Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- (a) kesulitan keuangan yang signifikan dari penerbit atau peminjam;
- (b) pelanggaran kontrak, seperti wanprestasi atau peristiwa lewat jatuh tempo;
- (c) pemberi pinjaman dari peminjam, karena alasan ekonomi atau kontrak yang berkaitan dengan kesulitan keuangan peminjam, setelah memberikan kepada peminjam sebuah konsesi yang tidak akan dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman;
- (d) terdapat kemungkinan bahwa peminjam akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan lainnya;
- (e) hilangnya pasar aktif dari aset keuangan karena kesulitan keuangan; atau
- (f) pembelian atau asal mula aset keuangan dengan diskon besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Grup menganggap aset keuangan mengalami gagal bayar ketika pihak lawan gagal membayar kewajiban kontraktualnya, atau terdapat pelanggaran persyaratan kontraktual lainnya, seperti jaminan.

Grup secara langsung mengurangi jumlah tercatat bruto dari aset keuangan ketika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual atas aset keuangan, baik sebagian atau seluruhnya. Hal ini umumnya terjadi ketika Grup menentukan bahwa peminjam tidak memiliki aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar kembali jumlah yang dikenakan penghapusan tersebut. Namun, aset keuangan yang dihapusbukukan masih dapat dikenakan aktivitas penegakan hukum untuk mematuhi prosedur Grup untuk pemulihan jumlah yang jatuh tempo. ECL atas aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai cadangan kerugian penurunan nilai terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

### i. Impairment of Financial Assets (continued)

*At each reporting date, the Group assesses whether these financial assets at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:*

- (a) *significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- (b) *a breach of contract, such as a default or past due event;*
- (c) *the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;*
- (d) *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (e) *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- (f) *the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

*The Group considers a financial asset to be in default when a counterparty fails to pay its contractual obligations, or there is a breach of other contractual terms, such as covenants.*

*The Group directly reduces the gross carrying amount of a financial asset when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows on a financial asset, either partially or in full. This is generally the case when the Group determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Group's procedures for recovery of amounts due. The ECLs on financial assets at amortized cost are recognized as allowance for impairment losses against the gross carrying amount of the financial asset, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**j. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**k. Uang Muka**

Uang muka pada awalnya dicatat sebesar biaya transaksi, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada.

**I. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**m. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan dan tanah untuk pengembangan, terutama terdiri dari tanah dalam pengembangan, unit apartemen dan perkantoran, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pengembangan termasuk biaya perbaikan dan pengembangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai pengembangan tanah sampai selesai.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**j. Cash and Cash Equivalents**

*Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.*

**k. Advances**

*Advances are initially recorded at transaction cost, and subsequently recorded at cost less impairment loss, if any.*

**I. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**m. Inventories and Land for Development**

*Inventories and land for development, which mainly consist of acquisition cost of land under development, apartments and office, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, capitalized interest obtained to finance the development of land until completed.*

*Tanah untuk pengembangan yang dimiliki oleh Grup di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan.*

*The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
 (lanjutan)**

**n. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali untuk tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihapus bukukan pada saat terjadinya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk menyusutkan nilai aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Estimasi masa manfaat aset tetap adalah sebagai berikut:

	<b>Tahun / Years</b>
Peralatan dan perabotan	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Masa manfaat ekonomis, nilai residu, jika ada, dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi tersebut berlaku prospektif.

Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Aset tetap dihentikan pengakuan pada saat pelepasan atau tidak ada manfaat ekonomis di masa datang yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang muncul dari penghentian pengakuan aset tetap (diperhitungkan sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan hasil penjualan bersih) dimasukkan pada laba rugi periode berjalan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
 (continued)**

**n. Fixed Assets**

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchase price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is written off which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is computed using the straight-line method to write down the depreciable amount of fixed assets, except land which is not depreciated. The details of estimated useful lives of the related fixed assets are as follows:

<b>Tarif / Rate</b>	
25% - 12,5%	Equipment and furniture
25% - 12,5%	Vehicles

The estimated useful lives, residual value, if any, and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in accounting estimates accounted for on a prospective basis.

The entire cost of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred. Fixed assets are 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 assets (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the current period in profit or loss.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**o. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut sama hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**o. Investments in Associates**

*Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).*

*Investments in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

*The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.*

*Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associate. The investor's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.*

*If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.*

## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### o. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi, sebagai berikut:

1. Jika investasi menjadi entitas anak;
2. Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
3. Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika investee telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" dan PSAK 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian".

### p. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu, persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama.

#### Operasi Bersama

Operasi bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

### o. Investments in Associates (continued)

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate, as follows:*

1. *If the investment becomes a subsidiary;*
2. *If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measures the retained interest at fair value; and*
3. *When the Group discontinues the use of the equity method, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

*If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 22, "Business Combinations" and PSAK 65, "Consolidated Financial Statements".*

### p. Joint Arrangement

*Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.*

*The Group classified its joint arrangement as joint operation.*

#### Joint Operation

*Joint operation represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operators.*

*A joint operator recognizes the following in relation to its interest in a joint operation:*

- a) *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- b) *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**r. Imbalan Kerja Karyawan**

Grup mengakui liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan, Undang-undang No. 11 Tahun 2020 atau Undang-undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat serta Pemutusan Hubungan Kerja. Tidak ada pendanaan yang dibuat untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dimana perhitungan aktuarial dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**q. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at the end of each reporting period, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped up to the lowest level for which there are separately identifiable cash flows (cash generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

**r. Employee Benefits**

The Group recognizes estimated liabilities for employee benefits in accordance with Company Regulation, Law No. 11 of 2020 or Job Creation Law and its implementing regulation, Government Regulation No. 35 of 2021 on Fixed Term Employment, Outsourcing, Working Hours and Rest Times and Termination. No funding has been made to this defined benefit plan.

The Group's net obligation of the defined benefit plan is calculated as the present value of the estimated liabilities for employee benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The estimated liabilities for employee benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of estimated liabilities for employee benefits, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the related period. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service cost, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pasca kerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ketika atau selama Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu, aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, Grup menentukan pada inisiasi kontrak apakah entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu atau memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu.

Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan Grup selama Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- Pelaksanaan Grup menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- Pelaksanaan Grup tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Grup dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**r. Employee Benefits (continued)**

*The Group determines the net interest expense (income) on the net (asset) estimated liabilities for employee benefits for the period by applying the discount rate used to measure estimated liabilities for employee benefits at the beginning of the annual period.*

*The Group recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employee benefits when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of estimated liabilities for employee benefits being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Group in connection with the settlement.*

*The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.*

**s. Revenue and Expense Recognition**

**Revenue from Contracts with Customers**

*The Group recognizes revenue from contracts with customers when or while the Group fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e., assets) to the customers. Assets are transferred when or while the customer gains control of the asset.*

*For each identified performance obligation, the Group determines at contract inception whether the entity fulfills a performance obligation over time or fulfills a performance obligation at a point in time. If the entity does not fulfill performance obligations over time, the performance obligations are fulfilled at a point in time.*

*The Group fulfills its performance obligations and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:*

- *Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group as long as the Group carries out its implementation obligations;*
- *The Group's operations create or increase assets controlled by customers as long as those assets are generated or enhanced; or*
- *The Group does not give rise to an asset with alternative uses for the Group and the Group has the right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan  
(lanjutan)**

Grup menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 (lima) langkah penilaian, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang dapat dipisahkan kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, incentif penjualan dan Pajak Pertambahan Nilai, yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual terpisah relatif dari setiap barang atau jasa yang dapat dipisahkan yang dijanjikan dalam kontrak. Ketika harga jual tidak diamati secara langsung, harga jual terpisah relatif diperkirakan berdasarkan biaya ekspektasi ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian barang atau jasa).

**Liabilitas Kontrak dan Pendapatan Ditangguhkan**

Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan adalah kewajiban untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan dimana Grup telah menerima imbalan (atau sejumlah imbalan yang jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, liabilitas kontrak atau pendapatan ditangguhkan diakui pada saat pembayaran dilakukan. Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan diakui sebagai pendapatan pada saat Grup melaksanakan kontrak.

Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan juga mencakup pembayaran yang diterima Grup dari pelanggan yang pengakuan pendapatannya belum dimulai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**s. Revenue and Expense Recognition (continued)**

**Revenue from Contracts with Customers  
(continued)**

*The Group has adopted PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment, as follows:*

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and Value-Added Tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

**Contract Liabilities and Deferred Income**

*Contract liabilities and deferred income are the obligations to transfer goods or services to a customer for which the Group has received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. If a customer pays consideration before the Group transfers goods or services to the customer, a contract liability or deferred income is recognized when the payment is made. Contract liabilities and deferred income are recognized as revenue when the Group performs under the contract.*

*Contract liabilities and deferred income also include payments received by the Group from the customers for which revenue recognition has not yet commenced.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pengakuan Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

**t. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

**Pajak Kini**

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Liabilitas pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi, dan jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

**Pajak Tangguhan**

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**s. Revenue and Expense Recognition (continued)**

**Expense Recognition**

*Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.*

*The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", and recognized as other current assets. Such costs will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.*

**t. Income Taxes**

*Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.*

*Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.*

**Current Tax**

*The current tax payable is based on taxable profit for the year. The liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

*Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of fees that may arise.*

**Deferred Tax**

*Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purpose at the reporting date.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**t. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan serta atas akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak dimanfaatkan sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada akhir periode pelaporan, dan diakui sepanjang besar kemungkinan bahwa laba kena pajak mendatang akan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laba rugi, kecuali bila berhubungan dengan transaksi dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas, dalam hal pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Pajak Final

Perbedaan jumlah tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak final merupakan pajak final atas pendapatan dari real estat.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**t. Income Taxes (continued)**

Deferred Tax (continued)

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the accumulated fiscal losses and unused tax credits as long as the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced when it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of the reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year 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 reporting date.*

*Deferred tax is charged to or credited in profit or loss, except when it relates to items charged to or credited directly in equity, in which case the deferred tax is also charged to or credited directly in equity.*

*Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

Final Tax

*The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.*

*Final tax is related to final tax on revenue from real estate.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**u. Laba per Saham**

Laba per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung manakala Grup memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham, maka perhitungan LPS dasar untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

**v. Segmen Operasi**

Segmen usaha dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Grup tidak menyajikan informasi segmen operasi karena seluruh aset dikelola secara tersentralisasi dan Grup mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu real estat.

**w. Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai tambahan modal disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**u. Earnings per Share**

*Basic earnings per share (EPS) is computed by dividing net income attributable to the owners of the parent entity with the weighted average number of shares outstanding during the period.*

*Diluted earnings per share is calculated when the Group has instruments which are dilutive potential ordinary shares.*

*If the number of common shares or convertible securities increases due to the issuance of bonus share (capitalization of additional paid-in capital), stock dividend (income capitalization) or stock split, or decrease due to reverse stock split, then basic EPS calculation for the period shall be adjusted retrospectively.*

**v. Operating Segments**

*Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.*

*The Group did not present operating segment information because all assets are managed centrally and the Group operates and manages the business in one segment that is real estate.*

**w. Tax Amnesty**

*Tax amnesty assets and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and are not recognized as net amount (offset). The difference between tax amnesty assets and tax amnesty liabilities are recognized as additional paid-in capital.*

*Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP.*

*Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.*

*The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP received by the Group.*

*After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets and liabilities.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**x. Provisi**

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan berbagai risiko dan ketidakpastian yang selalu mempengaruhi berbagai peristiwa dan keadaan. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

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.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjenji, pada akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**x. Provisi**

*The amount recognized as a provision shall be the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period, by taking into account the risks and uncertainties that inevitably surround many events and circumstances. Where a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.*

*Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when, it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

*The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting period.*

*The judgments, estimates and assumptions used in preparing the consolidated financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.*

**Judgments**

*The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

**Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan**

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi tersebut memenuhi. Oleh karena itu, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup yang diungkapkan dalam Catatan 2h atas laporan keuangan konsolidasian.

**Keberadaan Kontrak**

Dokumen utama Grup untuk kontrak dengan pelanggan adalah surat pesanan apartemen/perkantoran yang disetujui dengan persyaratan yang diidentifikasi dengan jelas termasuk spesifikasi penjualan unit dan persyaratan pembayaran. Selain itu, bagian dari proses penilaian Grup sebelum pengakuan penjualan adalah untuk menilai kemungkinan bahwa Grup akan mengumpulkan imbalan yang menjadi haknya untuk ditukar dengan perkantoran/apartemen yang dijual yang akan dialihkan kepada pelanggan.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**Penilaian ECL**

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan potensi piutang yang tidak dapat tertagih. Grup menggunakan matriks provisi aset keuangan lancar lainnya untuk menghitung ECL. Grup melakukan penelaahan berkala terhadap umur dan status aset keuangan lancar lainnya, yang dirancang untuk mengidentifikasi aset keuangan lancar lainnya yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat kegagalan yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Jumlah tercatat aset keuangan lancar lainnya diungkapkan pada Catatan 7 atas laporan keuangan konsolidasian.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

***Judgments (continued)***

**Classification of Financial Assets and Liabilities**

*The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2h to the consolidated financial statements..*

**Existence of a Contract**

*The Group's primary document for a contract with a customer is an approved apartment/office order letters with terms clearly identified including the specifications of units sold and payment terms. In addition, part of the assessment process of the Group before sales recognition is to assess the probability that the Group will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the office/apartment sold that will be transferred to the customer.*

**Estimates and Assumptions**

*The key assumptions related to the future and the key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next year end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.*

**Assessment of ECL**

*The Group establishes an allowance for impairment losses at a level that is considered adequate to provide for potential uncollectible accounts. The Group uses the other current financial assets provision matrix to calculate ECL. The Group conducts periodic reviews of the age and status of other current financial assets, which are designed to identify other current financial assets that are impaired. The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions and ECL are a significant estimates. The amount of ECL is sensitive to changes in circumstances and forecasts of economic conditions. The carrying amount of other current financial assets is disclosed in Note 7 to the consolidated financial statements.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

**Penyusutan Aset Tetap**

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset ini 4 sampai 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai buku bersih aset tetap Grup diungkapkan pada Catatan 11 atas laporan keuangan konsolidasian.

**Imbalan Kerja Karyawan**

Penentuan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2r atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas diestimasi atas imbalan karyawan dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas diestimasi atas imbalan karyawan Grup diungkapkan pada Catatan 18 atas laporan keuangan konsolidasian.

**Pajak Penghasilan**

Perusahaan dan masing-masing entitas anak selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self-assessment berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terlapor atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12 atas laporan keuangan konsolidasian.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

***Estimates and Assumptions (continued)***

**Depreciation of Fixed Assets**

*The acquisition costs of fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these assets to be within 4 until 8 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and therefore, future depreciation charges could be revised.*

*The net book value of fixed assets of the Group is disclosed in Note 11 to the consolidated financial statements.*

**Employee Benefits**

*The determination of the Group's estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2r to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits is disclosed in Note 18 to the consolidated financial statements.*

**Income Taxes**

*The Company and the respective subsidiaries as taxpayers calculate their tax obligation by self-assessment based on applied tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Directorate General of Taxes for the tax reported amount or within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets.*

*The Group recognized liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

**Estimasi Pajak Tangguhan**

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya.

Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 12d).

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Kas	568.632.000	598.241.522	<i>Cash on hand</i>
Kas di bank			<i>Cash in banks</i>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	3.673.316.087	5.153.646.768	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.343.695.700	78.677.300	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Permata Tbk	564.110.915	260.410.020	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	229.672.983	2.867.633	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	224.796.606	76.072.561	PT Bank Negara Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	330.126.546	1.455.722.939	Others (each below Rp 200,000,000)
Dolar Amerika Serikat			<i>United States Dollar</i>
PT Bank Central Asia Tbk	17.384.623	18.653.119	PT Bank Central Asia Tbk
Sub-jumlah	6.383.103.460	7.046.050.340	Sub-total
Deposito berjangka			<i>Time deposits</i>
PT Bank Oke Indonesia Tbk	12.080.000.000	5.988.250.330	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	11.080.324.804	11.221.361.026	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	10.076.178.839	10.074.113.284	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	6.300.000.000	5.800.000.000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	4.817.183.979	PT Bank Permata Tbk
Sub-jumlah	39.536.503.643	37.900.908.619	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b>46.488.239.103</b>	<b>45.545.200.481</b>	<b>Total</b>

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Tingkat bunga	4,25% - 6,50%	3,75% - 4,50%	<i>Interest rates</i>
Jangka waktu	1 - 3 Bulan / Months	1 - 3 Bulan / Months	<i>Maturity period</i>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan kepada pihak berelasi.

*As of December 31, 2023 and 2022, there are no cash and cash equivalents placed to related parties.*

*Contractual interest rates and maturity periods of time deposits are as follows:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Tingkat bunga	4,25% - 6,50%	3,75% - 4,50%	<i>Interest rates</i>
Jangka waktu	1 - 3 Bulan / Months	1 - 3 Bulan / Months	<i>Maturity period</i>

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

***Estimates and Assumptions (continued)***

**Estimation of Deferred Tax**

*Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates.*

*As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (see Note 12d).*

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

*This account consists of:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Kas	568.632.000	598.241.522	<i>Cash on hand</i>
Kas di bank			<i>Cash in banks</i>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	3.673.316.087	5.153.646.768	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.343.695.700	78.677.300	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Permata Tbk	564.110.915	260.410.020	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	229.672.983	2.867.633	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	224.796.606	76.072.561	PT Bank Negara Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	330.126.546	1.455.722.939	Others (each below Rp 200,000,000)
Dolar Amerika Serikat			<i>United States Dollar</i>
PT Bank Central Asia Tbk	17.384.623	18.653.119	PT Bank Central Asia Tbk
Sub-jumlah	6.383.103.460	7.046.050.340	Sub-total
Deposito berjangka			<i>Time deposits</i>
PT Bank Oke Indonesia Tbk	12.080.000.000	5.988.250.330	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	11.080.324.804	11.221.361.026	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	10.076.178.839	10.074.113.284	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	6.300.000.000	5.800.000.000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	4.817.183.979	PT Bank Permata Tbk
Sub-jumlah	39.536.503.643	37.900.908.619	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b>46.488.239.103</b>	<b>45.545.200.481</b>	<b>Total</b>

**5. PERSEDIAAN DAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

**a. Persediaan**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tanah dalam pengembangan	716.852.207.336	715.165.358.646
Apartemen	519.290.546.293	560.720.680.795
Perkantoran	106.415.551.308	104.363.750.479
<b>Jumlah</b>	<b>1.342.558.304.937</b>	<b>1.380.249.789.920</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023, persediaan tanah dalam pengembangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat, 1,5 hektar di Margajaya, Bekasi, Jawa Barat, 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat dan 1,52 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan Grup serta apartemen dan perkantoran yang telah diserahkan kepada pembeli yang dikelola oleh pengelola, telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.728.000.000.000 dan USD 168.000.000.

Manajemen berpendapat bahwa jumlah nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin timbul.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan sebesar Rp 52.541.035.862 dan Rp 122.568.894.714 (lihat Catatan 27).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan apartemen dan retail tertentu PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 16).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**b. Tanah untuk Pengembangan**

**5. INVENTORIES AND LAND FOR DEVELOPMENT**

**a. Inventories**

This account consists of:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Tanah dalam pengembangan	715.165.358.646	715.165.358.646	<i>Land under development</i>
Apartemen	560.720.680.795	560.720.680.795	<i>Apartments</i>
Perkantoran	104.363.750.479	104.363.750.479	<i>Office</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1.380.249.789.920</b>	<b>1.380.249.789.920</b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2023, land under development consists of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah Abang, Central Jakarta, 1.5 hectares in Margajaya, Bekasi, West Java, 0.6 hectares in Menteng, Central Jakarta and 1.52 hectares in Cawang, East Jakarta.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's inventories and apartments and offices that have been handed over to customers which are being managed by building management, are fully insured against all risks, with total sum insured of Rp 1,728,000,000,000 and USD 168,000,000, respectively.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover any possible losses.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, the total inventories charged to cost of revenues amounted to Rp 52,541,035,862 and Rp 122,568,894,714, respectively (see Note 27).

As of December 31, 2023 and 2022, certain apartment and retail inventories of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, are used as a collateral for loan obtained by PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Note 16).

Management believes that there is no impairment in value of inventories as of December 31, 2023 and 2022.

**b. Land for Development**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Luas / Area m<sup>2</sup></b>	<b>Nilai / Value</b>	<b>Luas / Area m<sup>2</sup></b>	<b>Nilai / Value</b>
PT Bangun Megah Pratama	21.417	203.065.402.976	21.417	199.446.401.177
PT Permata Alam Properti	6.531	175.574.984.044	6.531	175.484.014.559
PT Sentosa Buana Raya	2.400	81.142.123.518	2.400	81.115.313.350
PT Pikko Land Development Tbk	22.649	16.088.131.467	22.649	16.035.993.100
<b>Jumlah / Total</b>	<b>52.997</b>	<b>475.870.642.005</b>	<b>52.997</b>	<b>472.081.722.186</b>

**5. PERSEDIAAN DAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)**

**b. Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)**

Tanah untuk pengembangan Grup berlokasi di Bandung, Jl. Tentara Pelajar, Jakarta Barat dan Cirendeue, Tangerang Selatan.

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas anak, dengan 21.417 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 16 dan 17).

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, dengan 2.400 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 16 dan 17).

**6. UANG MUKA**

**a. Uang Muka - Lancar**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan uang muka atas operasional masing-masing sebesar Rp 206.334.285 dan Rp 6.234.833.189.

**b. Uang Muka - Tidak Lancar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Uang Muka Investasi</b>		
<b>Pihak Berelasi</b>		
PT Indo Bangun Persada	253.739.535.875	253.739.535.875
PT Samudra Biru Abadi	-	6.000.000.000
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Graha Karya Bersama	53.658.610.660	53.658.610.660
<b>Uang Muka Pembelian</b>		
<b>Tanah</b>	459.803.708.887	458.617.456.887
<b>Jumlah</b>	<b><u>767.201.855.422</u></b>	<b><u>772.015.603.422</u></b>

**Uang Muka Investasi**

**PT Indo Bangun Persada, Pihak Berelasi**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada, entitas anak, pada PT Indo Bangun Persada (IBP), yang akan digunakan oleh IBP untuk pembelian tanah seluas 38.400 m<sup>2</sup>, berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

**PT Samudra Biru Abadi, Pihak Berelasi**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Laras Maju Sakti, entitas anak, pada PT Samudra Biru Abadi yang akan digunakan untuk memperoleh tanah yang direncanakan seluas 61.282 m<sup>2</sup>, berlokasi di Radio Dalam, Jakarta Selatan.

**5. INVENTORIES AND LAND FOR DEVELOPMENT (continued)**

**b. Land for Development (continued)**

*The Group's land for development is located in Bandung, Jl. Tentara Pelajar, West Jakarta and Cirendeue, South Tangerang.*

*Land of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary, with an area of 21,417 m<sup>2</sup> is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Notes 16 and 17).*

*Land of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, with an area of 2,400 m<sup>2</sup> is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Notes 16 and 17).*

**6. ADVANCES**

**a. Advances - Current**

*As of December 31, 2023 and 2022, this account represents advances for operations amounted to Rp 206,334,285 and Rp 6,234,833,189, respectively.*

**b. Advances - Non-Current**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Advances for Investments Related Parties</b>			
PT Indo Bangun Persada	253.739.535.875	253.739.535.875	
PT Samudra Biru Abadi	-	6.000.000.000	
<b>Third Party</b>			
PT Graha Karya Bersama	53.658.610.660	53.658.610.660	
<b>Advances for Land Acquisition Total</b>	<b><u>459.803.708.887</u></b>	<b><u>458.617.456.887</u></b>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>767.201.855.422</u></b>	<b><u>772.015.603.422</u></b>	

**Advances for Investments**

***PT Indo Bangun Persada, a Related Party***

*This account represents advance for investment of PT Unggul Kencana Persada, a subsidiary, in PT Indo Bangun Persada (IBP), which will be used by IBP for the acquisition of 38,400 m<sup>2</sup> of land, located in Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Central Jakarta.*

***PT Samudra Biru Abadi, a Related Party***

*This account represents advance for investment of PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, in PT Samudra Biru Abadi which will be used for the acquisition of land with a planned area of 61,282 m<sup>2</sup>, located in Radio Dalam, South Jakarta.*

**6. UANG MUKA (lanjutan)**

**b. Uang Muka - Tidak Lancar (lanjutan)**

**PT Graha Karya Bersama, Pihak Ketiga**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada PT Graha Karya Bersama (GKB). MKG bermaksud membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development, pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp 55.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2023, MKG telah membayar sebesar Rp 53.658.610.660 dan akan dilunasi saat proses peralihan selesai.

**Uang Muka Pembelian Tanah**

**Rencana luasan yang akan diperoleh  
dalam m<sup>2</sup>/**

**Planned area to be obtained in m<sup>2</sup>**

<b>Lokasi</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Location</b>
Tanah Abang, Jakarta Pusat	27.000	27.000	Tanah Abang, Central Jakarta
Karet Tengsin, Jakarta Pusat	19.000	19.000	Karet Tengsin, Central Jakarta
Cawang, Jakarta Selatan	7.653	7.653	Cawang, South Jakarta
<b>Jumlah</b>	<b>53.653</b>	<b>53.653</b>	<b>Total</b>

**7. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA**

Akun ini terdiri dari piutang lain-lain atas:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pihak berelasi		
PT Lumbung Mas Sejahtera	4.347.353.238	4.347.353.238
PT Indo Prakarsa Gemilang	74.847.844	74.847.844
Pihak ketiga		
Lain-lain	1.722.369.194	1.424.921.179
Dikurangi:		
Cadangan kerugian penurunan nilai	4.422.201.082	4.422.201.082
<b>Bersih</b>	<b>1.722.369.194</b>	<b>1.424.921.179</b>

Terhitung 15 Desember 2022, laporan keuangan PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) dan PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) telah didekonsolidasi dari Grup sebagai dampak dari putusan kasasi atas kasus hukum Perusahaan, sehingga mengakibatkan hilangnya pengendalian atas LMS dan IPG (lihat Catatan 1c dan 37).

Sehubungan dengan dekonsolidasi LMS dan IPG dalam laporan posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022, piutang Perusahaan dari LMS dan IPG telah direklasifikasi sebagai piutang lain-lain. Piutang diatas telah disediakan dengan penyisihan penurunan nilai secara penuh pada tanggal 31 Desember 2022 (lihat Catatan 29).

**6. ADVANCES (continued)**

**b. Advances - Non-Current (continued)**

**PT Graha Karya Bersama, a Third Party**

*This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in PT Graha Karya Bersama (GKB). MKG intends to buy shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development, a third party, with a transfer value amounted to Rp 55,000,000,000. As of December 31, 2023, MKG has paid a total amount of Rp 53,658,610,660 and will be fully paid once the transfer process is completed.*

**Advances for Land Acquisition**

**7. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS**

*This account consists of other receivables from the following:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Related parties</b>
Pihak berelasi			PT Lumbung Mas Sejahtera
PT Lumbung Mas Sejahtera	4.347.353.238	4.347.353.238	PT Indo Prakarsa Gemilang
PT Indo Prakarsa Gemilang	74.847.844	74.847.844	Third party
Pihak ketiga			Others
Lain-lain	1.722.369.194	1.424.921.179	Less:
Dikurangi:			Allowance for impairment losses
Cadangan kerugian penurunan nilai	4.422.201.082	4.422.201.082	
<b>Bersih</b>	<b>1.722.369.194</b>	<b>1.424.921.179</b>	<b>Net</b>

*Commencing December 15, 2022, PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) and PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) financial statements have been deconsolidated from the Group as a result of cassation on the Company's legal case resulting to lost of control over LMS and IPG (see Notes 1c and 37).*

*Due to the deconsolidation of LMS and IPG in the Group's consolidated financial statements as of December 31, 2022, the Company's receivables from LMS and IPG were reclassified as other receivables. The above receivables were provided with full allowance for impairment as of December 31, 2022 (see Note 29).*

**8. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Dana yang dibatasi penggunaannya	48.122.647.036	57.228.730.597	Restricted funds
Piutang lain-lain	646.655.000	644.155.000	Other receivables
<b>Jumlah</b>	<b>48.769.302.036</b>	<b>57.872.885.597</b>	<b>Total</b>

**Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

**Restricted Funds**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Giro</b>			<b>Current Accounts</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.025.099.723	3.345.119.723	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.214.183	12.579.080.315	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub-jumlah	3.037.313.906	15.924.200.038	Sub-total
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.476.224.857	25.118.127.417	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	9.969.163.716	7.653.100.340	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.862.785.538	4.860.173.283	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.061.853.500	1.233.403.500	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	703.166.023	1.112.721.023	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	411.424.825	565.300.325	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	375.100.000	523.110.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	132.014.671	144.994.671	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	93.600.000	93.600.000	Others (each below Rp 100,000,000)
Sub-jumlah	45.085.333.130	41.304.530.559	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b>48.122.647.036</b>	<b>57.228.730.597</b>	<b>Total</b>

Dana yang ditempatkan pada rekening giro dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya terkait rekening escrow untuk pembayaran angsuran dan bunga utang bank jangka panjang serta retensi yang berkaitan dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Tingkat bunga	1,00% - 3,50%	2,00% - 3,50%	Interest rates
Jangka waktu	1 - 5 tahun / years	1 - 5 tahun / years	Maturity period

Funds placed in current accounts and time deposits which are restricted relate to escrow accounts for the payment of installment and interest on long-term bank loan as well as retention relating to apartment ownership on credit (KPA).

Contractual interest rates and maturity periods of the time deposits for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**9. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO AKUN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Rincian transaksi dan saldo akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Uang Muka Investasi</b> (Catatan 6b)			<b>Advances for Investment</b> (Note 6b)
PT Indo Bangun Persada	253.739.535.875	253.739.535.875	PT Indo Bangun Persada
PT Samudra Biru Abadi	-	6.000.000.000	PT Samudra Biru Abadi
Jumlah	<b>253.739.535.875</b>	<b>259.739.535.875</b>	Total
<b>Persentase terhadap Jumlah Aset</b>	<b>7,46</b>	<b>7,32</b>	<b>Percentage to Total Assets</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi</b> (Catatan 10)			<b>Investments in Associates</b> (Note 10)
PT Samudra Biru Abadi	442.401.261.410	436.400.407.156	PT Samudra Biru Abadi
PT Indo Bangun Persada	101.826.499.687	101.841.128.607	PT Indo Bangun Persada
PT Simpruk Arteri Realty	82.870.884.256	83.047.176.239	PT Simpruk Arteri Realty
PT Kalma Sakti Indah	-	84.685.072.289	PT Kalma Sakti Indah
Jumlah	<b>627.098.645.353</b>	<b>705.973.784.291</b>	Total
<b>Persentase terhadap Jumlah Aset</b>	<b>18,44</b>	<b>19,90</b>	<b>Percentage to Total Assets</b>
<b>Utang Pihak Berelasi</b>			<b>Due to Related Parties</b>
Kwan Sioe Moei	236.674.723.440	235.240.966.070	Kwan Sioe Moei
Nio Yantony	158.886.007.144	157.919.455.744	Nio Yantony
PT Agung Graha Sejati	90.657.171.000	90.657.171.000	PT Agung Graha Sejati
Sicilia Alexander Setiawan	6.788.000.000	6.788.000.000	Sicilia Alexander Setiawan
PT Telaga Cipta Mas Utama	5.750.000.000	-	PT Telaga Cipta Mas Utama
PT Sendang Asri Kencana	4.000.000.000	-	PT Sendang Asri Kencana
Caroline Dewi	3.350.000.000	-	Caroline Dewi
Lain-lain	5.674.650.000	3.124.650.000	Others
Jumlah	<b>511.780.551.584</b>	<b>493.730.242.814</b>	Total
<b>Persentase terhadap Jumlah Liabilitas</b>	<b>41,86</b>	<b>37,15</b>	<b>Percentage to Total Liabilities</b>
<b>Liabilitas Diestimasi Atas Imbalan Kerja Karyawan</b> (Catatan 18)			<b>Estimated Liabilities for Employee Benefits</b> (Note 18)
Dewan Direksi dan Komisaris, dan Personil Manajemen Kunci	<b>9.565.081.214</b>	<b>8.267.879.100</b>	Boards of Directors and Commissioners, and Key Management Personnel
<b>Persentase terhadap Jumlah Liabilitas</b>	<b>0,78</b>	<b>0,62</b>	<b>Percentage to Total Liabilities</b>
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek</b>			<b>Short term Employee Benefits Expense</b>
Dewan Direksi dan Komisaris, dan Personil Manajemen Kunci	<b>7.975.294.803</b>	<b>8.417.211.830</b>	Boards of Directors and Commissioners, and Key Management Personnel
<b>Persentase terhadap Jumlah Beban Usaha</b>	<b>14,43</b>	<b>13,30</b>	<b>Percentage to Total Operating Expenses</b>

**9. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO AKUN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Sifat hubungan, transaksi dan saldo akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<b>Pihak Berelasi / Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan / Nature of Relationship</b>	<b>Sifat Saldo Akun dan Transaksi / Nature of Account Balances and Transactions</b>
PT Agung Graha Sejati *)	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
PT Telaga Cipta Mas Utama	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
PT Sendang Asri Kencana	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / <i>Loan from related party without interest and maturity date</i>
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi / Associate	Investasi penyertaan saham dan uang muka investasi / <i>Investment in shares and advance for investment</i>
PT Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi / Associate	Investasi penyertaan saham dan uang muka investasi / <i>Investment in shares and advance for investment</i>
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi / Associate	Investasi penyertaan saham / <i>Investment in shares</i>
Kwan Sioe Moei *)	Pemegang saham dan personil manajemen kunci / <i>Shareholder and key management personnel</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Nio Yantony *)	Pemegang saham dan personil manajemen kunci / <i>Shareholder and key management personnel</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Caroline Dewi	Pemegang saham dan keluarga Komisaris / <i>Shareholder and Commissioner's family</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Sicilia Alexander Setiawan	Pemegang saham dan personil manajemen kunci / <i>Shareholder and key management personnel</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Personil Manajemen Kunci Lainnya / Directors, Board of Commissioners and Other Key Management Personnel	Personil manajemen kunci / <i>Key management personnel</i>	Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja jangka pendek / <i>Estimated liabilities for employee benefits and short-term employee benefits expense</i>

\*) Kecuali utang pihak berelasi di Perusahaan untuk memperoleh tanah di Bandung, utang pihak berelasi di PT Laras Maju Sakti dan PT Graha Inti Sempurna tidak dikenakan bunga.

\*) Except due to related parties of the Company to obtain land in Bandung, due to related parties of PT Laras Maju Sakti and PT Graha Inti Sempurna do not bear interest.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2023**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**As Of December 31, 2023**  
**And For The Year Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

**10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES**

2023						
	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan Investasi / Additional Investment	Bagian Laba (Rugi) - Bersih / Share of Profit (Loss) - Net	Pengurangan Investasi / Deduction of Investment	Saldo Akhir / Ending Balance
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40,00%	436.400.407.156	6.000.000.000	854.254	-
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31,50%	84.685.072.289	-	(56.351.642)	(84.628.720.647)
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33,34%	83.047.176.239	-	(176.291.983)	-
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40,00%	101.841.128.607	-	(14.628.920)	-
<b>Jumlah / Total</b>		<b>705.973.784.291</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>(246.418.291)</b>	<b>(84.628.720.647)</b>	<b>627.098.645.353</b>
2022						
	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan Investasi / Additional Investment	Bagian Rugi - Bersih / Share of Loss - Net	Pengurangan Investasi / Deduction of Investment	Saldo Akhir / Ending Balance
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40,00%	436.407.265.998	-	(6.858.842)	-
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31,50%	84.715.685.701	-	(30.613.412)	-
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33,34%	90.247.077.776	-	(199.901.537)	(7.000.000.000)
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40,00%	101.863.495.201	-	(22.366.594)	-
<b>Jumlah / Total</b>		<b>713.233.524.676</b>	<b>-</b>	<b>(259.740.385)</b>	<b>(7.000.000.000)</b>	<b>705.973.784.291</b>

Pada tahun 2023, PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, mengalihkan seluruh investasinya di PT Kalma Sakti Indah, entitas asosiasi, kepada PT Jhonlin Grup, pihak ketiga.

Pada tahun 2022, PT Simpruk Arteri Realty, entitas asosiasi, melakukan penurunan modal sebesar Rp 21.000.000.000. Bagian Perusahaan sebesar Rp 7.000.000.000 telah diterima pada tahun yang sama.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023	2022	
Jumlah agregat aset lancar	312.454.226.352	315.304.575.132	Total aggregate of current assets
Jumlah agregat aset tidak lancar	890.488.724.114	920.544.183.021	Total aggregate of non-current assets
Jumlah agregat liabilitas jangka pendek	22.374.053.116	24.510.255.210	Total aggregate of current liabilities
Jumlah agregat liabilitas jangka panjang	179.071.500.000	179.071.500.000	Total aggregate of non-current liabilities
Jumlah agregat pendapatan neto tahun berjalan	267.055.000	185.587.000	Total aggregate of net revenues for the year
Jumlah agregat rugi setelah pajak tahun berjalan	(742.206.717)	(769.953.637)	Total aggregate of losses after tax for the year
Jumlah agregat penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	Total aggregate of other comprehensive income for the year
Jumlah agregat rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	(742.206.717)	(769.953.637)	Total aggregate of losses and other comprehensive income for the year

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

In 2023, PT Graha Inti Sempurna, a subsidiary, transferred all its investment in PT Kalma Sakti Indah, an associate, to PT Jhonlin Grup, a third party.

In 2022, PT Simpruk Arteri Realty, an associate, reduced its capital by Rp 21,000,000,000. The Company's share amounted to Rp 7,000,000,000 was received in the same year.

The following is a summary of the financial information of the associates as of December 31, 2023 and 2022:

	2023	2022	
Jumlah agregat aset lancar	312.454.226.352	315.304.575.132	Total aggregate of current assets
Jumlah agregat aset tidak lancar	890.488.724.114	920.544.183.021	Total aggregate of non-current assets
Jumlah agregat liabilitas jangka pendek	22.374.053.116	24.510.255.210	Total aggregate of current liabilities
Jumlah agregat liabilitas jangka panjang	179.071.500.000	179.071.500.000	Total aggregate of non-current liabilities
Jumlah agregat pendapatan neto tahun berjalan	267.055.000	185.587.000	Total aggregate of net revenues for the year
Jumlah agregat rugi setelah pajak tahun berjalan	(742.206.717)	(769.953.637)	Total aggregate of losses after tax for the year
Jumlah agregat penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	Total aggregate of other comprehensive income for the year
Jumlah agregat rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	(742.206.717)	(769.953.637)	Total aggregate of losses and other comprehensive income for the year

As of December 31, 2023 and 2022, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

## 11. ASET TETAP

Rincian dari mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

## 11. FIXED ASSETS

*The details and movements of this account are as follows:*

	2023			
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance
<b>Biaya perolehan</b>				
Tanah	2.742.126.523	-	-	2.742.126.523
Peralatan dan perabotan	13.992.047.769	146.878.326	-	14.138.926.095
Kendaraan	5.766.852.091	-	-	5.766.852.091
Jumlah	<u>22.501.026.383</u>	<u>146.878.326</u>	<u>-</u>	<u>22.647.904.709</u>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Peralatan dan perabotan	13.512.328.532	304.418.840	-	13.816.747.372
Kendaraan	5.466.792.658	124.162.500	-	5.590.955.158
Jumlah	<u>18.979.121.190</u>	<u>428.581.340</u>	<u>-</u>	<u>19.407.702.530</u>
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b><u>3.521.905.193</u></b>			<b><u>3.240.202.179</u></b>
				<i>Net Book Value</i>
	2022			
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance
<b>Biaya perolehan</b>				
Tanah	2.742.126.523	-	-	2.742.126.523
Peralatan dan perabotan	13.842.049.130	149.998.639	-	13.992.047.769
Kendaraan	5.766.852.091	-	-	5.766.852.091
Jumlah	<u>22.351.027.744</u>	<u>149.998.639</u>	<u>-</u>	<u>22.501.026.383</u>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Peralatan dan perabotan	12.894.372.213	617.956.319	-	13.512.328.532
Kendaraan	5.342.630.158	124.162.500	-	5.466.792.658
Jumlah	<u>18.237.002.371</u>	<u>742.118.819</u>	<u>-</u>	<u>18.979.121.190</u>
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b><u>4.114.025.373</u></b>			<b><u>3.521.905.193</u></b>
				<i>Net Book Value</i>

Beban penyusutan aset tetap yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp 428.581.340 dan Rp 742.118.819 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (lihat Catatan 28).

Grup memiliki satu bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku sampai 15 Oktober 2030. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.158.500.000 dan Rp 3.991.300.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*Depreciation expense of fixed assets charged to operating expenses amounted to Rp 428,581,340 and Rp 742,118,819 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively (see Note 28).*

*The Group has a plot of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Central Jakarta with the building rights (HGB) up to October 15, 2030. The Group's management believes that the HGB can be extended.*

*As of December 31, 2023 and 2022, the Group's vehicles were insured with total sum insured of Rp 4,158,500,000 and Rp 3,991,300,000, respectively. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.*

*The Group's management believes that there is no impairment in value of fixed assets as of December 31, 2023 and 2022.*

## 12. PERPAJAKAN

### a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pajak Penghasilan:			<i>Income Tax:</i>
Pasal 4(2)	884.625.381	1.029.108.298	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	10.162.590.325	13.094.908.203	Value-Added Tax
Sub-jumlah	<u>11.047.215.706</u>	<u>14.124.016.501</u>	Sub-total
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 4(2)	1.886.569.388	3.586.722.776	Article 4(2)
Pasal 21	761.785	1.150.974	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	26.168.227.795	25.558.807.758	Value-Added Tax
Sub-jumlah	<u>28.055.558.968</u>	<u>29.146.681.508</u>	Sub-total
Jumlah	<b><u>39.102.774.674</u></b>	<b><u>43.270.698.009</u></b>	<b>Total</b>

### b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 4(2)	99.451.499	9.524.044	Article 4(2)
Pasal 21	63.375.541	188.135.072	Article 21
Pasal 23	11.717.114	14.159.562	Article 23
Sub-jumlah	<u>174.544.154</u>	<u>211.818.678</u>	Sub-total
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 4(2)	1.039.723.166	983.815.622	Article 4(2)
Pasal 21	102.211.531	114.108.583	Article 21
Pasal 23	31.935.553	15.300.325	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	21.774.808	278.152.693	Value-Added Tax
Sub-jumlah	<u>1.195.645.058</u>	<u>1.391.377.223</u>	Sub-total
Jumlah	<b><u>1.370.189.212</u></b>	<b><u>1.603.195.901</u></b>	<b>Total</b>

### c. Beban Pajak

#### Beban Pajak Final

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	816.591.700	815.799.435	<i>Transfer of land and building rights</i>
Pendapatan sewa - 10%	<u>160.533.333</u>	<u>161.235.151</u>	<i>Rental income - 10%</i>
Sub-jumlah	<u>977.125.033</u>	<u>977.034.586</u>	<i>Sub-total</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	3.136.388.593	3.292.458.807	<i>Transfer of land and building rights</i>
Pendapatan sewa - 10%	243.830.927	223.011.578	<i>Rental income - 10%</i>
Sub-jumlah	<u>3.380.219.520</u>	<u>3.515.470.385</u>	<i>Sub-total</i>
Jumlah	<b><u>4.357.344.553</u></b>	<b><u>4.492.504.971</u></b>	<b>Total</b>

**12. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Beban Pajak (lanjutan)**

Pajak Penghasilan Badan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(27.293.225.662)	(18.099.654.041)	Losses before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi: laba (rugi) entitas anak dan entitas asosiasi sebelum pajak	5.542.409.873	(2.498.645.630)	Less: income (loss) of subsidiaries and associates before tax
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(21.750.815.789)	(20.598.299.671)	Losses before income tax - the Company
<b>Beda Waktu</b>			<b>Temporary Differences</b>
Beban imbalan pasca kerja	1.517.246.845	1.320.054.225	Post-employment benefits expense
Cadangan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	-	4.422.201.082	Allowance for impairment of other current financial assets
Sub-jumlah	1.517.246.845	5.742.255.307	Sub-total
<b>Beda Tetap</b>			<b>Permanent Differences</b>
Beban atas pendapatan yang dikenakan pajak final - pengalihan hak atas tanah dan bangunan	8.664.841.016	10.513.595.573	Expenses related to revenues subjected to final tax - transfer of land and building rights
Beban pajak	1.506.806.489	1.820.424.926	Tax expenses
Sumbangan dan jamuan	183.036.071	754.326.048	Donation and representation
Komisi sewa	35.705.000	-	Rent commision
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final - sewa	(772.000.000)	(779.018.182)	Revenues subjected to final tax - rental
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak final	(66.416.959)	(110.676.673)	Interest income subjected to final tax
Penghapusan penyertaan	-	(50.320.435.551)	Investment written off
Sub-jumlah	9.551.971.617	(38.121.783.859)	Sub-total
<b>Taksiran Rugi Fiskal - Perusahaan</b>	<b>(10.681.597.327)</b>	<b>(52.977.828.223)</b>	<b>Estimated Fiscal Losses - the Company</b>
Rugi fiskal:			Fiscal losses:
2022	(52.977.828.223)	-	2022
2021	(64.425.550.688)	(64.425.550.688)	2021
2020	(71.865.903.683)	(71.865.903.683)	2020
2019	(63.707.941.447)	(63.707.941.447)	2019
2018	-	(32.432.141.405)	2018
Akumulasi rugi fiskal	<b>(263.658.821.368)</b>	<b>(285.409.365.446)</b>	Accumulated fiscal losses

**12. TAXATION (continued)**

**c. Tax Expense (continued)**

Corporate Income Tax

Reconciliation between losses before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal losses for the years ended December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(27.293.225.662)	(18.099.654.041)	Losses before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi: laba (rugi) entitas anak dan entitas asosiasi sebelum pajak	5.542.409.873	(2.498.645.630)	Less: income (loss) of subsidiaries and associates before tax
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(21.750.815.789)	(20.598.299.671)	Losses before income tax - the Company
<b>Beda Waktu</b>			<b>Temporary Differences</b>
Beban imbalan pasca kerja	1.517.246.845	1.320.054.225	Post-employment benefits expense
Cadangan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	-	4.422.201.082	Allowance for impairment of other current financial assets
Sub-jumlah	1.517.246.845	5.742.255.307	Sub-total
<b>Beda Tetap</b>			<b>Permanent Differences</b>
Beban atas pendapatan yang dikenakan pajak final - pengalihan hak atas tanah dan bangunan	8.664.841.016	10.513.595.573	Expenses related to revenues subjected to final tax - transfer of land and building rights
Beban pajak	1.506.806.489	1.820.424.926	Tax expenses
Sumbangan dan jamuan	183.036.071	754.326.048	Donation and representation
Komisi sewa	35.705.000	-	Rent commision
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final - sewa	(772.000.000)	(779.018.182)	Revenues subjected to final tax - rental
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak final	(66.416.959)	(110.676.673)	Interest income subjected to final tax
Penghapusan penyertaan	-	(50.320.435.551)	Investment written off
Sub-jumlah	9.551.971.617	(38.121.783.859)	Sub-total
<b>Taksiran Rugi Fiskal - Perusahaan</b>	<b>(10.681.597.327)</b>	<b>(52.977.828.223)</b>	<b>Estimated Fiscal Losses - the Company</b>
Rugi fiskal:			Fiscal losses:
2022	(52.977.828.223)	-	2022
2021	(64.425.550.688)	(64.425.550.688)	2021
2020	(71.865.903.683)	(71.865.903.683)	2020
2019	(63.707.941.447)	(63.707.941.447)	2019
2018	-	(32.432.141.405)	2018
Akumulasi rugi fiskal	<b>(263.658.821.368)</b>	<b>(285.409.365.446)</b>	Accumulated fiscal losses

**12. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Beban Pajak (lanjutan)**

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan tahun 2022 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan taksiran rugi fiskal Perusahaan 2022 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2022.

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan pajak penghasilan badan.

**d. Aset Pajak Tangguhan**

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**12. TAXATION (continued)**

**c. Tax Expense (continued)**

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) year 2022 to the tax office. There are no differences between the calculation of the Company's estimated fiscal loss 2022 recorded and reported in SPT year 2022.

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2023 is used as basis for filing of the SPT annual corporate income tax.

**d. Deferred Tax Assets**

The details of deferred tax assets as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023				<i>The Company Fiscal loss Post-employment benefits Allowance for unrecoverable deferred tax benefits Total</i>
	<i>Saldo Awal / Beginning Balance</i>	<i>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss</i>	<i>Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Benefit Credited to Other Comprehensive Income</i>	<i>Saldo Akhir / Ending Balance</i>	
<b>Perusahaan</b>					
Rugi fiskal	51.602.409.882	6.402.530.819	-	58.004.940.701	
Imbalan pasca kerja karyawan	2.177.642.744	333.794.306	51.592.504	2.563.029.554	
Cadangan manfaat pajak tangguhan yang tidak terpulihkan	-	(14.015.747.118)	-	(14.015.747.118)	
<b>Jumlah</b>	<b>53.780.052.626</b>	<b>(7.279.421.993)</b>	<b>51.592.504</b>	<b>46.552.223.137</b>	
<hr/>					
	2022				<i>The Company Fiscal loss Post-employment benefits Total</i>
	<i>Saldo Awal / Beginning Balance</i>	<i>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss</i>	<i>Beban Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Expense Charged to Other Comprehensive Income</i>	<i>Saldo Akhir / Ending Balance</i>	
<b>Perusahaan</b>					
Rugi fiskal	59.640.316.313	(8.037.906.431)	-	51.602.409.882	
Imbalan pasca kerja karyawan	2.221.235.135	290.411.930	(334.004.321)	2.177.642.744	
<b>Jumlah</b>	<b>61.861.551.448</b>	<b>(7.747.494.501)</b>	<b>(334.004.321)</b>	<b>53.780.052.626</b>	

## 12. PERPAJAKAN (lanjutan)

### e. Hasil Pemeriksaan Pajak

Pada tahun 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak, sebagai berikut:

Jenis pajak / Type of tax	Masa pajak / Tax period	Lebih atau kurang bayar pajak / Tax over or under payment	Jumlah menurut otoritas pajak / Amount based on tax authority	Jenis surat pajak / Type of tax letter	Status / Status
<b>Perusahaan</b>					
Pasal 21 / Article 21	2019	Sanksi / Penalty	54.641.193	Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan / Request for Explanation of Data and/or Information	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			19.895.604		
Pasal 21 / Article 21	2019	Sanksi / Penalty	12.982.747	Surat Tagihan Pajak / Tax Demand Letter	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			4.727.195		
Pasal 25 / Article 25			1.000.000		
Pasal 25 / Article 25	2020	Sanksi / Penalty	1.000.000	Surat Tagihan Pajak / Tax Demand Letter	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.

## 13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan utang usaha kepada beberapa kontraktor masing-masing sebesar Rp 1.016.238.018 dan Rp 2.428.196.594.

## 12. TAXATION (continued)

### e. Results of Tax Assessments

In 2023, the Company received the following Tax Assessment Letters:

## 13. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

As of December 31, 2023 and 2022, this account represents trade payables to contractors amounted to Rp 1,016,238,018 and Rp 2,428,196,594, respectively.

## 14. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utang kepada pihak non-pengendali pada entitas anak	20.374.752.417	14.579.884.702
Titipan	10.670.627.088	11.035.861.269
Manajemen gedung	10.099.685.206	4.738.127.442
Jaminan sewa	1.479.778.843	1.454.301.643
Lain-lain	7.606.624.905	9.111.586.570
<b>Jumlah</b>	<b>50.231.468.459</b>	<b>40.919.761.626</b>

Utang kepada pihak non-pengendali pada entitas anak terutama terkait utang kepada PT Wijaya Wisesa Realty, pihak ketiga, dalam rangka perolehan tanah dan operasional PT Bangun Inti Artha, entitas anak.

Manajemen gedung merupakan titipan dana yang didepositokan atas nama entitas anak atas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

Titipan merupakan dana yang diterima dari pelanggan atas pengurusan sertifikat dan pengalihan haknya.

## 14. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES

Payables to non-controlling interest in subsidiary
Deposits
Building management
Rental guarantee
Others
<b>Total</b>

Payables to non-controlling interest in a subsidiary mainly related to payable to PT Wijaya Wisesa Realty, a third party, in connection with the acquisition of land and for the operations of PT Bangun Inti Artha, a subsidiary.

Building management relates to deposit under the name of a subsidiary on behalf of the Apartment Owners and Tenants Association (PPPSRS).

Deposit represents fund received from customers for the processing of certificates and transfer of rights.

### 15. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Service charges	7.495.510.640	5.876.331.440	Service charges
Bunga	2.489.973.021	3.344.648.682	Interests
Utilitas	2.086.248.012	1.607.781.564	Utilities
Lain-lain	406.252.330	711.282.538	Others
Jumlah	<b>12.477.984.003</b>	<b>11.540.044.224</b>	<b>Total</b>

### 15. ACCRUED EXPENSES

*This account consists of:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Service charges	7.495.510.640	5.876.331.440	Service charges
Interests	2.489.973.021	3.344.648.682	Interests
Utilities	2.086.248.012	1.607.781.564	Utilities
Others	406.252.330	711.282.538	Others
Total	<b>12.477.984.003</b>	<b>11.540.044.224</b>	<b>Total</b>

### 16. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Saldo utang bank jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 155.099.791.318 dan Rp 154.998.370.168 merupakan saldo utang bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk yang terhutang oleh Perusahaan dan entitas anak, sebagai berikut:

#### Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp 85.000.000.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada 17 Maret 2024. Berdasarkan Surat No. 1314/CIB/EXT/23 tanggal 10 Oktober 2023, fasilitas ini dikenakan bunga 7,5% per tahun sampai dengan 31 Januari 2024, setelah itu akan ditelaah kembali (lihat Catatan 36).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp 80.546.134.261 dan Rp 84.098.176.989.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diterima oleh Perusahaan (lihat Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

#### PT Multi Pratama Gemilang, Entitas Anak

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 oleh Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta, telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 018A/CIB-PK/X/23 tanggal 17 Oktober 2023, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp 25.952.550.000. Berdasarkan Surat No. 1195/CIB/EXT/23 tanggal 7 September 2023, fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2024. Berdasarkan Surat No. 1312/CIB/EXT/23 tanggal 10 Oktober 2023, fasilitas ini dikenakan suku bunga 7,5% per tahun sampai dengan 31 Januari 2024, setelah itu akan ditelaah kembali (lihat Catatan 36).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar Rp 25.778.145.062 dan Rp 26.535.562.008.

### 16. SHORT-TERM BANK LOAN

*The outstanding balances of short-term bank loan as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 155,099,791,318 and Rp 154,998,370,168, respectively, which represent bank loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk owed by the Company and subsidiaries, as follows:*

#### The Company

*Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017, of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 26 dated August 29, 2023, the Company obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with a maximum credit limit of Rp 85,000,000,000. This facility will be due on March 17, 2024. Based on Letter No. 1314/CIB/EXT/23 dated October 10, 2023, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until January 31, 2024, it will be subject for review thereafter (see Note 36).*

*As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balances of this facility amounted to Rp 80,546,134,261 and Rp 84,098,176,989, respectively.*

*The collaterals and covenants of this facility are the same with the long-term bank loan obtained by the Company (see Note 17).*

*As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied to the covenants as required.*

#### PT Multi Pratama Gemilang, a Subsidiary

*Based on Credit Agreement Deed No. 10 dated June 2, 2010 of Aulia Taufani, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 018A/CIB-PK/X/23 dated October 17, 2023, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) obtained a Bank Overdraft (PRK) Loan facility with a maximum credit limit of Rp 25,952,550,000. Based on Letter No. 1195/CIB/EXT/23 dated September 7, 2023, this facility will be due on June 2, 2024. Based on Letter No. 1312/CIB/EXT/23 dated October 10, 2023, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until January 31, 2024, after that it will be reviewed again (see Note 36).*

*As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balances of this facility amounted to Rp 25,778,145,062 and Rp 26,535,562,008, respectively.*

**16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

PT Multi Pratama Gemilang, Entitas Anak (lanjutan)

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk;
2. 29 (dua sembilan) unit Apartemen Maple Park dengan luas keseluruhan 1.074,85 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (lihat Catatan 5a); dan
3. Personal guarantee atas nama Nio Yantony, pemegang saham.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 19 November 2020, 6 April 2021, 15 April 2021, 25 November 2021, 4 Juli 2022 dan 8 Agustus 2023, jaminan atas 6 unit Apartemen Maple Park seluas 245,30 m<sup>2</sup> telah dilepaskan sebagai jaminan. Selain itu, kredit maksimum pinjaman MPG berkurang menjadi sebesar Rp 25.952.550.000.

Pembatasan atas fasilitas di atas sama dengan fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, Entitas Anak

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 018B/CIB-PK/X/23 tanggal 17 Oktober 2023, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp 50.000.000.000. Berdasarkan Surat No. 1196/CIB/EXT/23 tanggal 7 September 2023, fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2024. Berdasarkan Surat No. 1311/CIB/EXT/23 tanggal 10 Oktober 2023, fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 7,5% per tahun sampai dengan 31 Januari 2024, setelah itu akan ditelaah kembali (lihat Catatan 36).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp 48.775.511.995 dan Rp 44.364.631.171.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini sama dengan pinjaman jangka panjang yang diterima oleh Perusahaan (lihat Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**16. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)**

PT Multi Pratama Gemilang, a Subsidiary (continued)

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 3 (three) retail units of Sahid Sudirman Residence Apartment with a total area of 262.55 m<sup>2</sup>, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk;
2. 29 (twenty nine) units of Maple Park Apartment with a total area of 1,074.85 m<sup>2</sup>, registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (see Note 5a); and
3. Personal guarantee on behalf of Nio Yantony, a shareholder.

Based on the collateral release letters dated November 19, 2020, April 6, 2021, April 15, 2021, November 25, 2021, July 4, 2022 and August 8, 2023, 6 units of Maple Park Apartment with an area of 245.30 m<sup>2</sup> have been released as collateral. Moreover, the maximum bank loan facility credit limit of MPG decreased to Rp 25,952,550,000.

The covenants for the above facility are the same with the covenants for the credit facility obtained by the Company.

As of December 31, 2023 and 2022, MPG has complied with the covenants as required.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a Subsidiary

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 018B/CIB-PK/X/23 dated October 17, 2023, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) obtained a Bank Overdraft (PRK) loan facility with a maximum credit limit of Rp 50,000,000,000. Based on Letter No. 1196/CIB/EXT/23 dated September 7, 2023, this facility will be due on June 29, 2024. Based on Letter No. 1311/CIB/EXT/23 dated October 10, 2023, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until January 31, 2024, it will be subject for review thereafter (see Note 36).

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balances of this facility amounted to Rp 48,775,511,995 and Rp 44,364,631,171, respectively.

The collaterals and covenants of this facility are the same with long-term bank loan obtained by the Company (see Note 17).

As of December 31, 2023 and 2022, FCC has complied with the covenants as required.

## 17. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	385.544.209.678	419.948.540.678
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>3.800.000.000</u>	<u>85.597.331.000</u>
<b>Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b><u>381.744.209.678</u></b>	<b><u>334.351.209.678</u></b>

### Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP-1) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp 170.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 17 Maret 2026. Fasilitas ini telah direstrukturasi berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023.

Berdasarkan Adendum Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1 (PJM-1) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp 190.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 26 Oktober 2026. Berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023, fasilitas ini telah direstrukturasi.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2 (PJM-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp 115.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 16 Juni 2024. Berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023, fasilitas ini telah direstrukturasi.

Berdasarkan Akta Perubahan VIII Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 15 April 2021, yang beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023, oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp 150.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga 8% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 15 April 2026. Fasilitas ini telah direstrukturasi berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023.

## 17. LONG-TERM BANK LOAN

*This account consists of:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	385.544.209.678	419.948.540.678	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>3.800.000.000</u>	<u>85.597.331.000</u>	<i>Less current maturities</i>
<b>Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b><u>381.744.209.678</u></b>	<b><u>334.351.209.678</u></b>	<i>Net of current maturities</i>

### The Company

*Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017, of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023, the Company obtained a Long Term Credit 1 (PJP-1) loan facility with a maximum credit limit of Rp 170,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until March 17, 2026. This facility was restructured based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023.*

*Based on latest Credit Agreement Amendment No. 38 dated October 26, 2018, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained Medium Term Loan 1 (PJM-1) facility with the maximum credit limit of Rp 190,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until October 26, 2026. Based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023, this facility has been restructured.*

*Based on latest Amendment to the Credit Agreement No. 33 dated December 16, 2019, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained Medium Term Loan 2 (PJM-2) facility with the maximum credit limit of Rp 115,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until June 16, 2024. Based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023, this facility has been restructured.*

*Based on Credit Agreement No. 10 Revised Deed VIII dated April 15, 2021, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the by Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained Long Term Loan 2 (PJP-2) facility with a maximum credit limit of Rp 150,000,000,000. This facility bears an interest rate of 8% per annum and payable in installments until April 15, 2026. This facility was restructured based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023.*

## 17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

### Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023 dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Agustus 2023, PT Bank Panin Tbk telah menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit Perusahaan. Perusahaan mendapatkan fasilitas PJP-A sebesar Rp 386.944.209.678 yang digunakan untuk pelunasan fasilitas kredit PJM-1, PJM-2, PJP-1, dan PJP-2. Fasilitas ini dibayarkan secara cicilan sampai dengan 28 Agustus 2030. Berdasarkan Surat No. 1314/CIB/EXT/23 tanggal 10 Oktober 2023, fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 7,5% per tahun sampai dengan 31 Januari 2024, setelah itu akan ditelaah kembali (lihat Catatan 36).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah terutang fasilitas kredit Perusahaan masing-masing sebesar Rp 385.544.209.678 dan Rp 419.948.540.678.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 8 (delapan) unit perkantoran Sahid Sudirman Center Lantai 52 seluas 2.705,44 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, yang terdaftar atas nama PT Sahid, ventura pada KSO SMKG;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 1.452 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (lihat Catatan 5b);
3. 2 (dua) Sertifikat Hak Pakai seluas 948 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (lihat Catatan 5b);
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 3.602 m<sup>2</sup> berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (lihat Catatan 5b);
5. 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 17.815 m<sup>2</sup> berlokasi di Cirendeuy yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (lihat Catatan 5b);
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 2.432 m<sup>2</sup> berlokasi di Lebak Bulus yang terdaftar atas nama PT Dayaguna Citra Perkasa, pihak berelasi;
7. 9 (sembilan) unit rumah susun komersial campuran Sahid Sudirman Residence seluas 3.905,2 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, ventura pada KSO SMPG;
8. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan PT Fortuna Cahaya Cemerlang, entitas anak; dan
9. *Personal guarantee* oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, personil manajemen kunci.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 1 Desember 2020, 1 unit rumah susun komersial di Apartemen Sahid Sudirman Residence seluas 206,40 m<sup>2</sup> telah dilepaskan sebagai jaminan.

## 17. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

### The Company (continued)

Based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023 and the Amendment to the Credit Agreement No. 26 dated August 29, 2023, PT Bank Panin Tbk has approved the restructuring of the Company's credit facilities. The Company received a PJP-A facility amounted to Rp 386,944,209,678 which was used to repay PJM-1, PJM-2, PJP-1, and PJP-2 credit facilities. This facility is payable in installments until August 28, 2030. Based on Letter No. 1314/CIB/EXT/23 dated October 10, 2023, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until January 31, 2024, it will be subject for review thereafter (see Note 36).

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balances of the Company's credit facilities amounted to Rp 385,544,209,678 and Rp 419,948,540,678, respectively.

*The collaterals of the above loan facility are as follows:*

1. 8 (eight) office units in Sahid Sudirman Center 52<sup>nd</sup> Floor with an area of 2,705.44 m<sup>2</sup> located in Jl. Jend. Sudirman, registered under the name of PT Sahid, venturer of KSO SMKG;
2. Building Use Rights Certificate (SHGB) with an area of 1,452 m<sup>2</sup> located in Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (see Note 5b);
3. 2 (two) Rights to Use Certificates with an area of 948 m<sup>2</sup> located in Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (see Note 5b);
4. Building Use Rights Certificates (SHGB) with an area of 3,602 m<sup>2</sup> located in Lebak Bulus, Cilandak, registered under the name of PT Bangun Megah Pratama (see Note 5b);
5. 7 (seven) Building Use Rights Certificates (SHGB) with an area of 17,815 m<sup>2</sup> located in Cirendeuy, registered under the name of PT Bangun Megah Pratama (see Note 5b);
6. Building Use Right Certificates with an area of 2,432 m<sup>2</sup> located in Lebak Bulus, registered under the name of PT Dayaguna Citra Perkasa, a related party;
7. 9 (nine) mixed used commercial apartments in Sahid Sudirman Residence with an area of 3,905.2 m<sup>2</sup> located in Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, venturer of KSO SMPG;
8. Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a subsidiary; and
9. Personal guarantee by Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key management personnel.

Based on collateral release letter dated December 1, 2020, of 1 unit of commercial flat at Setiabudi Sudirman Residence Apartment with an area of 206.40 m<sup>2</sup> has been released as collateral..

## **17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

### Perusahaan (lanjutan)

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- berjanji atau mengizinkan setiap penggabungan dan akuisisi atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau kepemilikan saham dalam Perusahaan;
- mengubah susunan pemegang saham mayoritas;
- memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali transaksi dagang yang lazim;
- memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional;
- mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian kepada pihak lain,
- menarik kembali modal yang telah disetor;
- membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap utang Perusahaan, kecuali transaksi yang umum dalam Perusahaan;
- melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan; dan
- melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga rasio antara nilai hak atas aset yang dipertanggungkan dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Jumlah pembayaran seluruh fasilitas pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp 412.844.209.678. Pembayaran pinjaman fasilitas PJP dan PJM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 19.500.000.000 dan Rp 38.500.000.000.

### PT Fortuna Cahaya Cemerlang, Entitas Anak

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta Notaris No. 01 tanggal 6 Februari 2023, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp 275.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun. Berdasarkan Surat No. 1279/CIB/EXT/22 tanggal 27 Oktober 2022 fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 29 April 2023.

## **17. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**

### The Company (continued)

*During the loan's facility period, the Company is restricted to perform the following matters:*

- pledges or permits any merger and acquisition or restructuring which altogether changes the ownership of shares in the Company;
- changes the majority shareholder's composition;
- obtains additional loan from other party except under normal trade transactions;
- gives loan to shareholders, affiliates, subsidiaries or any other third parties except for operational activities;
- transfers part or all of the rights and/or obligations of the Company based on the agreement to other parties;
- withdraws paid in capital;
- makes payment before it is due for any debt of the Company, except for the transactions common within the Company;
- invests and/or runs a business that is not related to the main business; and
- performs an extension or narrowing of business that can impact the repayment of the loan.

*On this loan, the Company must maintain a ratio between the value of the insured rights to assets and the credit facility of not less than 120%.*

*As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the covenants as required.*

*The principal payment of all credit facilities for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp 412,844,209,678. The principal payment for the PJP and PJM facilities for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp 19,500,000,000 and Rp 38,500,000,000, respectively.*

### PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a Subsidiary

*Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the amendment with Notarial Deed No. 01 dated February 6, 2023, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with a maximum credit limit of Rp 275,000,000,000. This facility bears an interest rate of 10% per annum based on Letter No. 1279/CIB/EXT/22 dated October 27, 2022, this facility is due on April 29, 2023.*

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar nihil dan Rp 8.597.331.000.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas ini sama dengan jaminan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 8.597.331.000 dan Rp 26.400.000.000.

Pada tanggal 3 April 2023, berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 0375/CIB/EXT/23, FCC telah melunasi seluruh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk.

**18. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas diestimasi atas imbalan kerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas liabilitas diestimasi atas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Usia pensiun	57 tahun / years
Tingkat diskonto	6,70% - 7,40%
Tingkat kenaikan gaji	5,00%
Tingkat mortalita	TMI IV - 2019
Tingkat pengunduran diri	2,50%

**17. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a Subsidiary (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balances of this facility amounted to nil and Rp 8,597,331,000, respectively.

The collaterals and covenants of this facility are the same with the facility obtained by the Company.

As of December 31, 2022, FCC has complied with the covenants as required.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 8,597,331,000 and Rp 26,400,000,000, respectively.

On April 3, 2023, based on Letter of Settlement No. 0375/CIB/EXT/23, FCC has repaid the Long-Term Credit facility to PT Bank Pan Indonesia Tbk.

**18. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

The Group appointed an independent actuary to compute the estimated liabilities for employee benefits in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2023 and 2022. The management believes that the estimated liabilities for employee benefits provided are sufficient to cover such liabilities.

The present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by an independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<b>2022</b>	
57 tahun / years	57 tahun / years	Retirement age
6,70% - 7,40%	6,70% - 7,40%	Discount rate
5,00%	5,00%	Salary increase rate
TMI IV - 2019	TMI IV - 2019	Mortality rate
2,50%	2,50%	Resignation rate

**18. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nilai kini kewajiban pasti akhir tahun	29.505.156.484	24.071.152.771

Beban imbalan pasca kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beban jasa kini	1.799.103.310	1.857.287.683
Beban bunga	1.718.420.838	1.524.420.305
Biaya jasa lalu	-	(353.413.454)
<b>Jumlah</b>	<b>3.517.524.148</b>	<b>3.028.294.534</b>
Pengukuran kembali kerugian (keuntungan) aktuarial	<b>1.981.579.565</b>	<b>(659.736.240)</b>

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo awal	24.071.152.771	21.899.133.977
Beban imbalan pasca kerja tahun berjalan (Catatan 28)	3.517.524.148	3.028.294.534
Pengukuran kembali atas liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	1.981.579.565	(659.736.240)
Pembayaran imbalan	(65.100.000)	(196.539.500)
<b>Saldo akhir</b>	<b>29.505.156.484</b>	<b>24.071.152.771</b>

Analisis sensitivitas keseluruhan untuk liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

**18. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (continued)**

*The estimated liabilities for employee benefits recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Beban jasa kini	1.799.103.310	1.857.287.683	Current service cost
Beban bunga	1.718.420.838	1.524.420.305	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	(353.413.454)	Past service cost
<b>Jumlah</b>	<b>3.517.524.148</b>	<b>3.028.294.534</b>	<b>Total</b>
Pengukuran kembali kerugian (keuntungan) aktuarial	<b>1.981.579.565</b>	<b>(659.736.240)</b>	Remeasurement of actuarial loss (gain)

*The movement of net liabilities in the consolidated statement of financial position is as follows:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Saldo awal	24.071.152.771	21.899.133.977	Beginning balance
Beban imbalan pasca kerja tahun berjalan (Catatan 28)	3.517.524.148	3.028.294.534	Post-employment benefit expense in current year (Note 28)
Pengukuran kembali atas liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	1.981.579.565	(659.736.240)	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Pembayaran imbalan	(65.100.000)	(196.539.500)	Benefits paid
<b>Saldo akhir</b>	<b>29.505.156.484</b>	<b>24.071.152.771</b>	<b>Ending balance</b>

*The sensitivity analysis for the overall estimated liabilities for employee benefits to changes in the weighted principal assumptions is as follows:*

	<b>2023</b>		
	<b>Dampak terhadap Liabilitas Manfaat Pasti / Impact on Defined Benefit Liability</b>		
	<b>Perubahan Asumsi / Change in Assumptions</b>	<b>Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions</b>	<b>Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions</b>
Tingkat diskonto	1%	(574.533.706)	633.067.544
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	597.898.379	(432.062.944)

	<b>2022</b>		
	<b>Dampak terhadap Liabilitas Manfaat Pasti / Impact on Defined Benefit Liability</b>		
	<b>Perubahan Asumsi / Change in Assumptions</b>	<b>Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions</b>	<b>Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions</b>
Tingkat diskonto	1%	(524.574.424)	579.743.412
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	556.479.654	(406.772.676)

## 19. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022
<b>Pihak Ketiga</b>		
Apartemen	73.833.937.457	176.786.947.318
Bagian jangka pendek	(44.906.197.466)	(135.395.798.043)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>28.927.739.991</b>	<b>41.391.149.275</b>

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 4.830.469.106 dan Rp 10.237.659.874.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang dicatat sebagai pendapatan pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 5.407.190.768 dan Rp 3.265.879.856 (lihat Catatan 26).

## 19. CONTRACT LIABILITIES

This account consists of:

	2023	2022	Third Parties
<b>Pihak Ketiga</b>			Apartments
Apartemen	73.833.937.457	176.786.947.318	Current portion
Bagian jangka pendek	(44.906.197.466)	(135.395.798.043)	Non-Current Portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>28.927.739.991</b>	<b>41.391.149.275</b>	

The significant financing component for contract liabilities as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 4,830,469,106 and Rp 10,237,659,874, respectively.

The balance of significant financing component of contract liabilities that has been recorded as revenues in 2023 and 2022 amounted to Rp 5,407,190,768 and Rp 3,265,879,856, respectively (see Note 26).

## 20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan masing-masing persentase kepemilikan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah (Rp) / Total (Rp)	Shareholders
Nio Yantony	3.603.968.900	26,52%	360.396.890.000	Nio Yantony
Kwan Sioe Moei	3.595.930.500	26,46%	359.593.050.000	Kwan Sioe Moei
Ginawan Chondro	1.438.993.800	10,59%	143.899.380.000	Ginawan Chondro
Caroline Dewi	884.242.500	6,50%	88.424.250.000	Caroline Dewi
Sicilia Alexander				Sicilia Alexander
Setiawan	875.852.600	6,44%	87.585.260.000	Setiawan
Wirawan Chondro	753.034.900	5,54%	75.303.490.000	Wirawan Chondro
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.440.105.009	17,95%	244.010.500.900	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>13.592.128.209</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.359.212.820.900</b>	<b>Total</b>

### Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit, dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal.

### Capital Management

The primary objective of the capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and to maximize shareholder value.

The Group monitors its capital using gearing ratio by dividing net debt with the total capital.

## 20. MODAL SAHAM (lanjutan)

### Pengelolaan Modal (lanjutan)

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Jumlah liabilitas	1.116.150.243.060	1.328.897.208.760	Total liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(46.488.239.103)	(45.545.200.481)	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	(48.122.647.036)	(57.228.730.597)	Restricted funds
Uang bersih	1.021.539.356.921	1.226.123.277.682	Net debt
Jumlah ekuitas	2.178.302.612.094	2.218.529.730.753	Total equity
Dikurangi:			Less:
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	78.265.247.390	78.265.247.390	Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	(463.101.548)	(463.101.548)	Difference in value of transactions with non-controlling interests
Komponen ekuitas lainnya	(102.802.196.495)	(102.802.196.495)	Other equity components
Kepentingan non-pengendali	(170.655.156.871)	(173.742.670.099)	Non-controlling interests
Jumlah	<u>1.982.647.404.570</u>	<u>2.019.787.010.001</u>	Total
<b>Rasio pengungkit</b>	<b>0,52</b>	<b>0,61</b>	<b>Gearing ratio</b>

## 21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

Agio saham - bersih	(38.703.454.315)	Paid-in capital in excess of par - net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali	(78.265.247.390)	Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control
<b>Jumlah</b>	<b>(116.968.701.705)</b>	<b>Total</b>
<b>Agio saham - bersih</b>		<b>Paid-in capital in excess of par - net</b>
Penawaran umum perdana saham		Initial public offering of shares
Agio saham	3.000.000.000	Paid-in capital in excess of par
Biaya emisi saham	(970.985.355)	Stock issuance costs
Sub-jumlah	<u>2.029.014.645</u>	Sub-total
Penawaran umum terbatas I		Limited public offering I
Agio saham	(970.985.355)	Paid-in capital in excess of par
Biaya emisi saham	(39.761.483.605)	Stock issuance costs
Sub-jumlah	<u>(40.732.468.960)</u>	Sub-total
<b>Jumlah Agio Saham - Bersih</b>	<b>(38.703.454.315)</b>	<b>Total Paid-in Capital in Excess of Par - Net</b>
<b>Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali - bersih</b>		<b>Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control - net</b>
<b>Akuisisi Saham</b>		<b>Shares Acquisition of</b>
<b>PT Megatama Karya Gemilang</b>		<b>PT Megatama Karya Gemilang</b>
Nilai aset bersih	(291.017.988)	Net asset value
Harga perolehan	(72.000.000.000)	Acquisition cost
<b>Selisih nilai</b>	<b>(72.291.017.988)</b>	<b>Difference in value</b>
<b>Akuisisi Saham</b>		<b>Shares Acquisition of</b>
<b>PT Laras Maju Sakti</b>		<b>PT Laras Maju Sakti</b>
Nilai aset bersih	114.382.262.611	Net asset value
Harga perolehan	(117.567.850.607)	Acquisition cost
<b>Selisih nilai</b>	<b>(3.185.587.996)</b>	<b>Difference in value</b>
<b>Akuisisi Saham</b>		<b>Shares Acquisition of</b>
<b>PT Graha Inti Sempurna</b>		<b>PT Graha Inti Sempurna</b>
Nilai aset bersih	73.963.178.594	Net asset value
Harga perolehan	(76.751.820.000)	Acquisition cost
<b>Selisih nilai</b>	<b>(2.788.641.406)</b>	<b>Difference in value</b>
<b>Bersih</b>	<b>(78.265.247.390)</b>	<b>Net</b>

**22. SELISIH TRANSAKSI DENGAN PIHAK NON-PENGENDALI**

Akun ini terdiri dari:

Perolehan 30% saham PT Permata Alam Properti

Biaya perolehan

Aset bersih yang diperoleh

Sub-jumlah

Pelepasan 20% saham PT Permata Alam Properti

Harga pelepasan

Aset bersih yang dilepas

Keuntungan penjualan saham

Sub-jumlah

Pelepasan 20% saham PT Sentosa Buana Raya

Harga pelepasan

Aset bersih yang dilepas

Sub-jumlah

**Bersih**

**22. DIFFERENCE IN VALUE OF TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS**

This account consists of:

Shares acquisition of 30% in PT Permata Alam Properti

Acquisition cost

Net asset value acquired

Sub-total

Shares disposal of 20% in PT Permata Alam Properti

Purchase consideration

Net asset disposed

Gain on sale of shares

Sub-total

Shares disposal of 20% in PT Sentosa Buana Raya

Purchase consideration

Net asset disposed

Sub-total

**Net**

**23. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

Selisih antara aset dan liabilitas

pengampunan pajak entitas anak

Restrukturisasi modal entitas anak

**Jumlah**

**23. OTHER EQUITY COMPONENTS**

This account consists of:

Difference between tax amnesty assets and liabilities of subsidiaries

Restructuring of the equity of subsidiaries

**Total**

**Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak Entitas Anak**

**Difference Between Tax Amnesty Assets and Liabilities of Subsidiaries**

Pada tahun 2016, beberapa entitas anak mencatat perubahan ekuitasnya sebesar Rp 171.521.055.215 sebagai akibat keikutsertaan dalam program pengampunan pajak. Bagian kepemilikan entitas induk sebesar Rp 103.383.621.468 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

In 2016, several entities recorded change in their equity as a result of their participation in the tax amnesty program which amounted to Rp 171,521,055,215. The portion of ownership in the parent entity which amounted to Rp 103,383,621,468 was recorded as other equity component.

**Restrukturisasi Modal Entitas Anak**

**Capital Restructuring of Subsidiaries**

Pada tahun 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CAP dari 99,95% menjadi 99,88%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp 21.534.472 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

In 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP), a subsidiary, carried out capital restructuring resulting in a change in the Group's ownership in CAP from 99.95% to 99.88%. The impact of the capital restructuring amounted to Rp 21,534,472 was recorded as other equity component.

Pada tahun 2021, terdapat perubahan persentase kepemilikan Grup di beberapa entitas (lihat Catatan 1c). Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar Rp 12.067.547 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

In 2021, there were changes in the Group's percentage of ownership in several entities (see Note 1c). The impact of changes in share ownership in subsidiaries amounted to Rp 12,067,547 was recorded as other equity component.

Pada tahun 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di SBR dari 99,99% menjadi 79,99%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp 6.452.721 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

In 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, carried out capital restructuring resulting in a change in the Group's ownership in SBR from 99.99% to 79.99%. The impact of the capital restructuring amounted to Rp 6,452,721 was recorded as other equity component.

### 23. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA (lanjutan)

#### Restrukturisasi Modal Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan persentase kepemilikan Grup di CPP dari 95,00% menjadi 99,82%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp 6.463.300 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2016, terdapat perubahan persentase kepemilikan Grup di beberapa entitas. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar Rp 615.037.571 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

### 24. DANA CADANGAN

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 10 tanggal 15 Juli 2022 oleh Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2021 sebagai dana cadangan sebesar Rp 2.500.000.000 dari saldo laba tahun 2021.

### 25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
PT Bangun Inti Artha	77.467.422.122
PT Megatama Karya Gmilang	41.747.177.566
PT Permata Alam Properti	33.878.466.253
PT Sentosa Buana Raya	16.149.673.880
Lain-lain	1.412.417.050
<b>Jumlah</b>	<b>170.655.156.871</b>

### 23. OTHER EQUITY COMPONENTS (continued)

#### Capital Restructuring of Subsidiaries (continued)

In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), a subsidiary, carried out capital restructuring resulting in a change in the Group's ownership in CPP from 95.00% to 99.82%. The impact of capital restructuring in subsidiaries amounted to Rp 6,463,300 was recorded as other equity component.

In 2016, there were changes in the Group's percentage of ownerships in several entities. The impact of changes in share ownerships in subsidiaries amounted to Rp 615,037,571 was recorded as other equity component.

### 24. RESERVED FUND

Based on the Deed of Annual General Meeting of Shareholders (RUPS) No. 10 dated July 15, 2022 of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, the shareholders approved to use the 2021 net income as a reserved fund amounted to Rp 2,500,000,000 from the retained earnings of year 2021.

### 25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

	<b>2022</b>	
PT Bangun Inti Artha	77.011.694.268	PT Bangun Inti Artha
PT Megatama Karya Gemilang	45.305.513.669	PT Megatama Karya Gemilang
PT Permata Alam Properti	33.892.533.606	PT Permata Alam Properti
PT Sentosa Buana Raya	16.152.407.621	PT Sentosa Buana Raya
Others	1.380.520.935	Others
<b>Total</b>	<b>173.742.670.099</b>	<b>Total</b>

### 26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Apartemen	94.578.739.888
Perkantoran	7.550.000.000
Asset enhancements	4.043.642.724
<b>Jumlah</b>	<b>106.172.382.612</b>

### 26. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	<b>2022</b>	
Apartments	112.695.764.290	Apartments
Office	72.313.826.576	Office
Asset enhancements	3.842.467.170	Asset enhancements
<b>Total</b>	<b>188.852.058.036</b>	<b>Total</b>

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 5.407.190.768 Rp 3.265.879.856 (lihat Catatan 19).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah penjualan kepada Carsidy, pihak ketiga, sebesar Rp 7.550.000.000. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah penjualan kepada PT Pelayaran Nelly Dwi Putri Tbk, pihak ketiga, sebesar Rp 21.250.000.000.

Revenues of the Group from significant component of contract liabilities are recognized in 2023 and 2022 amounted to Rp 5,407,190,768 and Rp 3,265,879,856, respectively (see Note 19).

For the year ended December 31, 2023, sales exceeding 10% of total revenues were sales to Carsidy, a third party, which amounted to Rp 7,550,000,000. For the year ended December 31, 2022, sales exceeding 10% of total revenues were sales to PT Pelayaran Nelly Dwi Putri Tbk, a third party, which amounted to Rp 21,250,000,000.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2023**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**As Of December 31, 2023**  
**And For The Year Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Apartemen	48.715.519.806	69.860.419.223
Perkantoran	3.825.516.056	52.708.475.491
<b>Jumlah</b>	<b>52.541.035.862</b>	<b>122.568.894.714</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan.

**27. COST OF REVENUES**

*The details of cost of revenues are as follows:*

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Apartments	69.860.419.223	52.541.035.862	69.860.419.223	52.541.035.862
Office	52.708.475.491	122.568.894.714	52.708.475.491	122.568.894.714
<b>Total</b>				

*For the years ended December 31, 2023 and 2022, there are no purchases above 10% of revenues.*

**28. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Beban Penjualan</b>		
Komisi	4.499.046.753	6.141.631.906
Promosi	2.144.850.109	3.033.470.649
<b>Sub-jumlah</b>	<b>6.643.896.862</b>	<b>9.175.102.555</b>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	31.994.187.788	33.817.831.403
Perbaikan dan pemeliharaan	4.287.243.250	2.813.713.974
Imbalan pasca kerja karyawan (Catatan 18)	3.517.524.148	3.028.294.534
Iuran dan perizinan	2.803.363.805	6.932.558.794
Jasa profesional dan konsultan	2.385.507.705	3.703.331.309
Utilitas	1.156.271.979	859.481.305
Perlengkapan kantor	532.645.166	483.550.029
Sewa dan asuransi	456.729.955	597.620.196
Administrasi efek	448.931.855	480.029.017
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	428.581.340	742.118.819
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 300.000.000)	596.111.767	650.987.603
<b>Sub-jumlah</b>	<b>48.607.098.758</b>	<b>54.109.516.983</b>
<b>Jumlah</b>	<b>55.250.995.620</b>	<b>63.284.619.538</b>

**28. OPERATING EXPENSES**

*The details of operating expenses are as follows:*

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Selling Expenses</b>
<b>General and Administration Expenses</b>			
Salaries and employee benefits	33.817.831.403	31.994.187.788	Commissions
Repairs and maintenance	2.813.713.974	4.287.243.250	Promotions
Post-employment benefits (Note 18)	3.028.294.534	3.517.524.148	Sub-total
Contribution and licenses	6.932.558.794	2.803.363.805	
Professional and consultant fees	3.703.331.309	2.385.507.705	
Utilities	859.481.305	1.156.271.979	
Office supplies	483.550.029	532.645.166	
Rental and insurance	597.620.196	456.729.955	
Securities administration	480.029.017	448.931.855	
Depreciation of fixed assets (Note 11)	742.118.819	428.581.340	
Others (each below Rp 300,000,000)	650.987.603	596.111.767	
<b>Sub-total</b>	<b>63.284.619.538</b>	<b>55.250.995.620</b>	<b>Total</b>

**29. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Rincian pendapatan (beban) lain-lain adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Pendapatan lain-lain</b>		
Pembatalan unit	3.092.641	6.000.000
Laba selisih kurs - bersih	498.101	1.585.737
Penghapusan penyetaraan (Catatan 1c dan 37)	-	50.320.435.551
Lain-lain	35.879.254.354	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>35.882.845.096</b>	<b>50.328.021.288</b>
<b>Beban lain-lain</b>		
Beban pajak	(3.431.432.624)	(3.968.915.643)
Cadangan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya (Catatan 7)	-	(4.422.201.082)
Lain-lain	(5.439.413.120)	(5.959.555)
<b>Sub-jumlah</b>	<b>(8.870.845.744)</b>	<b>(8.397.076.280)</b>
<b>Bersih</b>	<b>27.011.999.352</b>	<b>41.930.945.008</b>

**29. OTHER INCOME (EXPENSES)**

*The details of other income (expenses) are as follows:*

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Other income</b>
Cancellation of units	6.000.000	3.092.641	Gain on foreign exchange - net
Gain on foreign exchange - net	1.585.737	498.101	Investment written off (Notes 1c and 37)
Investment written off (Notes 1c and 37)	50.320.435.551	-	Others
Others	-	35.879.254.354	Sub-total
<b>Sub-total</b>	<b>50.328.021.288</b>	<b>35.882.845.096</b>	<b>Other expenses</b>
Tax expense	(3.968.915.643)	(3.431.432.624)	Allowance for impairment of other current financial assets (Notes 7)
Allowance for impairment of other current financial assets (Notes 7)	(4.422.201.082)	-	Others
Others	(5.959.555)	(5.439.413.120)	Sub-total
<b>Sub-total</b>	<b>(8.397.076.280)</b>	<b>(8.870.845.744)</b>	<b>Net</b>
<b>Net</b>			

### 29. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN (lanjutan)

Pada tahun 2023, Grup mencatat pendapatan lain-lain dari PT Jhonlin Grup, pihak ketiga, atas penerimaan penalti sehubungan pelepasan saham PT Kalma Sakti Indah, entitas asosiasi, sebesar Rp 34.072.225.000 (lihat Catatan 10).

### 30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Pendapatan bunga	1.805.487.140	1.607.716.841
Beban bunga dan keuangan	(49.887.300.440)	(59.884.614.318)
<b>Bersih</b>	<b>(48.081.813.300)</b>	<b>(58.276.897.477)</b>

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 4 dan 8).

Beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman, sedangkan beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank (lihat Catatan 16 dan 17).

### 31. RUGI PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN

Rincian rugi per saham dasar dan dilusian adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(35.280.717.391)	(35.977.313.232)
Jumlah rata-rata tertimbang saham	13.592.128.209	13.592.128.209
<b>Rugi per saham dasar dan dilusian</b>	<b>(2,60 )</b>	<b>(2,65 )</b>

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2023

### 32. INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya, sebagai berikut:

- Kas dan setara kas dan aset keuangan lancar lainnya

Seluruh aset keuangan di atas jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat aset keuangan tersebut mendekati nilai wajarnya.

### 29. OTHER INCOME (EXPENSES) (continued)

In 2023, the Group recorded other income from PT Jhonlin Grup, a third party, for the receipt of penalty related to the disposal of shares in PT Kalma Sakti Indah, an associate, amounted to Rp 34,072,225,000 (see Note 10).

### 30. FINANCE INCOME (COSTS)

The details of finance income (costs) are as follows:

	2023	2022	
Pendapatan bunga	1.805.487.140	1.607.716.841	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(49.887.300.440)	(59.884.614.318)	Interest and financial expenses
<b>Bersih</b>	<b>(48.081.813.300)</b>	<b>(58.276.897.477)</b>	<b>Net</b>

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (see Notes 4 and 8).

Interest expenses represent interest expenses on loans, while financial expenses represent bank charges and provision of bank loan facilities, while (see Notes 16 and 17).

### 31. BASIC AND DILUTED LOSS PER SHARE

The details of basic and diluted loss per share are as follows:

	2023	2022	
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(35.280.717.391)	(35.977.313.232)	Net losses for the year attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham	13.592.128.209	13.592.128.209	Weighted average number of shares
<b>Rugi per saham dasar dan dilusian</b>	<b>(2,60 )</b>	<b>(2,65 )</b>	<b>Basic and diluted loss per share</b>

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2023 and 2022.

### 32. FINANCIAL INSTRUMENTS

As of December 31, 2023 and 2022, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair values, as follows:

- Cash and cash equivalents and other current financial assets

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial assets approximate their fair values.

### 32. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

- Aset keuangan tidak lancar lainnya

Jumlah tercatat aset keuangan tidak lancar lainnya yang jatuh tempo lebih dari satu tahun mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan tidak signifikan.

- Aset pengampunan pajak

Aset pengampunan pajak yang tidak dikenakan bunga disajikan pada nilai kini dari estimasi penerimaan atau pembayaran kas di masa mendatang dengan menggunakan bunga pasar yang tersedia untuk instrumen yang kurang lebih sejenis.

- Utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan beban masih harus dibayar

Seluruh liabilitas keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

- Utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi

Utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi yang diperkirakan sebagai nilai kini dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

### 33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Grup.

#### a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

### 32. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

- Other non-current financial assets

*The carrying amount of other non-current financial assets which has maturity of more than one year approximates its fair value as the impact of discounting is not significant.*

- Tax amnesty assets

*Tax amnesty assets which bear no interest are presented at the net present value of the estimated future cash receipts or payments using market interest rate available for debt with approximately similar characteristics.*

- Trade payables - third parties, other current financial liabilities and accrued expenses

*All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial liabilities approximate their fair values.*

- Short-term bank loan, long-term bank loan and due to related parties

*Short-term bank loan, long-term bank loan and due to related parties are estimated as the present value of all future cash flows discounted using rates currently available for instruments on similar terms, credit risk and remaining maturities.*

### 33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

*The Group is exposed to interest rate risk, credit risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.*

#### a. Interest Rate Risk

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group does not have interest rate risk mainly because they do not have loans with floating interest rates.*

**33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Risiko Suku Bunga (lanjutan)**

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

2023					
	Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in		Jatuh Tempo / Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined	Jumlah / Total	
	Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	Lebih dari 5 Tahun / More than 5 Years			
Tanpa bunga	58.775.690.480	-	-	353.092.551.584	411.868.242.064 Non-interest bearing
Bunga tetap	163.849.791.318	304.000.000.000	77.744.209.678	158.688.000.000	704.282.000.996 Fixed rate
Jumlah	<b>222.625.481.798</b>	<b>304.000.000.000</b>	<b>77.744.209.678</b>	<b>511.780.551.584</b>	<b>1.116.150.243.060</b> Total

2022					
	Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in		Jatuh Tempo / Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined	Jumlah / Total	
	Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	Lebih dari 5 Tahun / More than 5 Years			
Tanpa bunga	54.888.002.444	-	-	338.392.242.814	393.280.245.258 Non-interest bearing
Bunga tetap	240.595.701.168	334.351.209.678	-	155.338.000.000	730.284.910.846 Fixed rate
Jumlah	<b>295.483.703.612</b>	<b>334.351.209.678</b>	<b>-</b>	<b>493.730.242.814</b>	<b>1.123.565.156.104</b> Total

**b. Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas di bank dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Grup adalah sebagai berikut:

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**a. Interest Rate Risk (continued)**

*The following table analyzes the financial liabilities by type of interest:*

**b. Credit Risk**

*Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash in banks and cash equivalents, other current financial assets, other non-current financial assets, and tax amnesty assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.*

*The Group manages and controls this risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions.*

*As of December 31, 2023 and 2022, the credit quality per class of financial assets based on the Group's rating is as follows:*

2023					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / Neither past due nor impaired	Mengalami penurunan nilai / Impaired	Pencadangan / Allowance	Jumlah / Total	
Kas di bank dan setara kas	45.919.607.103	-	-	45.919.607.103	Cash in banks and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	1.722.369.194	4.422.201.082	(4.422.201.082)	1.722.369.194	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	48.769.302.036	-	-	48.769.302.036	Other non-current financial assets
Aset pengampunan pajak	1.940.145.998	-	-	1.940.145.998	Tax amnesty assets
Jumlah	<b>98.351.424.331</b>	<b>4.422.201.082</b>	<b>(4.422.201.082)</b>	<b>98.351.424.331</b>	Total

**33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Risiko Kredit (lanjutan)**

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**b. Credit Risk (continued)**

	2022				<i>Cash in banks and cash equivalents Other current financial assets Other non-current financial assets Tax amnesty assets Total</i>
	<i>Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / Neither past due nor impaired</i>	<i>Mengalami penurunan nilai / Impaired</i>	<i>Pencadangan / Allowance</i>	<i>Jumlah / Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	44.946.958.959	-	-	44.946.958.959	<i>Cash in banks and cash equivalents</i>
Aset keuangan lancar lainnya	1.424.921.179	4.422.201.082	(4.422.201.082)	1.424.921.179	<i>Other current financial assets</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	57.872.885.597	-	-	57.872.885.597	<i>Other non-current financial assets</i>
Aset pengampunan pajak	5.362.270.998	-	-	5.362.270.998	<i>Tax amnesty assets</i>
<b>Jumlah</b>	<b>109.607.036.733</b>	<b>4.422.201.082</b>	<b>(4.422.201.082)</b>	<b>109.607.036.733</b>	<b>Total</b>

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena dana hanya ditempatkan pada bank yang mempunyai reputasi baik dan layak mendapatkan kredit.

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset yang menjadi objek piutang tersebut masih dikendalikan oleh Grup sampai seluruh piutang tersebut tertagih.

**c. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

	2023				<i>Trade payables - third parties Other current financial liabilities Accrued expenses Short-term bank loan Long-term bank loan Due to related parties Total</i>	
	<i>Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in</i>	<i>Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year</i>	<i>1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years</i>	<i>Lebih dari 5 Tahun / More than 5 Years</i>	<i>Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined</i>	
Utang usaha - pihak ketiga	1.016.238.018	-	-	-	-	1.016.238.018
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	50.231.468.459	-	-	-	-	50.231.468.459
Beban masih harus dibayar	12.477.984.003	-	-	-	-	12.477.984.003
Utang bank jangka pendek	155.099.791.318	-	-	-	-	155.099.791.318
Utang bank jangka panjang	3.800.000.000	304.000.000.000	77.744.209.678	-	-	385.544.209.678
Utang pihak berelasi	-	-	-	-	511.780.551.584	511.780.551.584
<b>Jumlah</b>	<b>222.625.481.798</b>	<b>304.000.000.000</b>	<b>77.744.209.678</b>	<b>511.780.551.584</b>	<b>511.780.551.584</b>	<b>1.116.150.243.060</b>

**33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**c. Risiko Likuiditas (lanjutan)**

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**c. Liquidity Risk (continued)**

	2022				<i>Trade payables - third parties Other current financial liabilities Accrued expenses Short-term bank loan Long-term bank loan Due to related parties Total</i>
	Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun / More than 5 Years	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined	
Utang usaha - pihak ketiga	2.428.196.594	-	-	-	2.428.196.594
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	40.919.761.626	-	-	-	40.919.761.626
Beban masih harus dibayar	11.540.044.224	-	-	-	11.540.044.224
Utang bank jangka pendek	154.998.370.168	-	-	-	154.998.370.168
Utang bank jangka panjang	85.597.331.000	334.351.209.678	-	-	419.948.540.678
Utang pihak berelasi	-	-	-	493.730.242.814	493.730.242.814
Jumlah	<b>295.483.703.612</b>	<b>334.351.209.678</b>	<b>-</b>	<b>493.730.242.814</b>	<b>1.123.565.156.104</b>

**34. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

**34. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION**

Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2023 and 2022, as follows:

	2023				<i>Due to related parties Short-term bank loan Long-term bank loan</i>
	Saldo Awal / Beginning Balance	Arus Kas / Cash Flows	Perubahan Non Kas / Non-Cash Movement	Saldo Akhir / Ending Balance	
Utang pihak berelasi	493.730.242.814	18.050.308.770	-	-	511.780.551.584
Utang bank jangka pendek	154.998.370.168	101.421.150	-	-	155.099.791.318
Utang bank jangka panjang	419.948.540.678	(34.404.331.000)	-	-	385.544.209.678

	2022				<i>Due to related parties Short-term bank loan Long-term bank loan</i>
	Saldo Awal / Beginning Balance	Arus Kas / Cash Flows	Perubahan Non Kas / Non-Cash Movement	Saldo Akhir / Ending Balance	
Utang pihak berelasi	494.257.537.334	-	(527.294.520)	-	493.730.242.814
Utang bank jangka pendek	93.294.386.804	61.703.983.364	-	-	154.998.370.168
Utang bank jangka panjang	515.012.640.678	(95.064.100.000)	-	-	419.948.540.678

### 35. PERJANJIAN DAN IKATAN YANG SIGNIFIKAN

- a. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasional No. 2 tanggal 18 Nopember 2009 dan Akta Risalah Rapat tanggal 30 September 2014, yang dibuat di hadapan Hanna Widjaja, S.H., M.Si., notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI) yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang mengembangkan suatu proyek hunian dan/ atau non-hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan mengkontribusikan dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan mengkontribusikan tanah pada tahap I seluas 20.000 m<sup>2</sup> dengan nilai kesepakatan Rp 5.695.000 per m<sup>2</sup> dan tahap II seluas 23.807 m<sup>2</sup> dengan nilai sebesar Rp 6.195.000 per m<sup>2</sup>, sehingga totalnya senilai Rp 261.384.365.000.

Perjanjian kerjasama ini akan berlaku sampai seluruh proyek selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan proyek dikurangi biaya operasional pembangunan proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30% (pengembalian investasi milik PMI yang telah dilakukan oleh BKOFI hanya terbatas pada kontribusi atas tanah sebesar Rp 261.384.365.000). Kelebihan dana pada rekening BKOFI setelah investasi dikembalikan kepada FCC dan PMI, maka akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek.

Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan bersama, disepakati bahwa perhitungan keuntungan (hasil penjualan proyek dan/atau pendapatan/penjualan lainnya dikurangi biaya operasional, biaya pembangunan proyek, pengembalian investasi yang dikontribusi masing-masing pihak dan pengeluaran lainnya) yang akan diperoleh PMI untuk keseluruhan proyek (pembangunan tahap 1, 2 dan 3) yang dikerjasamakan atas tanah seluas 43.807 m<sup>2</sup> adalah sebesar Rp 80.663.329.904 atau dialokasikan dengan 134 unit apartemen dengan luas bangunan apartemen 4.888 m<sup>2</sup>. Dengan demikian, artinya apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan keuntungan maka porsi PMI tetap mendapatkan pembagian keuntungan sebagaimana tersebut.

Dan, apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan/kerugian maka akan menjadi risiko dan tanggungjawab FCC, demikian juga apabila pada akhir seluruh proyek terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut menjadi hak dan milik FCC sepenuhnya.

Perhitungan tersebut bersifat final. Namun, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat penyerahan apapun kepada PMI maupun FCC.

### 35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. In accordance with Joint Operation Agreement Deed No. 2 dated November 18, 2009 and the Minutes of Meeting No. 2 dated September 30, 2014, which made in the presence of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), namely Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), which would develop a residential and/or non-residential projects in Jakarta. Based on the agreement, FCC will contribute to fund the projects construction and development including operational project development cost which will be paid as required while PMI will contribute land of with an area of 20,000 m<sup>2</sup> with the agreed value of Rp 5,695,000 per m<sup>2</sup> for Phase I and for Phase II with a land area of 23,807 m<sup>2</sup> with a value of Rp 6,195,000 per m<sup>2</sup>, so that the total amount is Rp 261,384,365,000.

This agreement will be valid until the projects is completed and sold out (FCC and PMI will compute the settlement of the project). Net of cash from the selling that project and operational project development cost at first will used for repayment of investment FCC and PMI proportionated 70% and 30%, respectively (the repayment on PMI's investment that has been made by BKOFI is only limited to the land contribution of Rp 261,384,365,000). Excess cash in the BKOFI account after the repayment of investment to FCC and PMI, will be calculated as distribution of the project's net profits.

In accordance with the agreements and mutual agreement, it was agreed that the calculation of profits (project sales proceeds and/or other income/revenues minus operational costs, project development costs, return on investments contributed by each parties and other expenses) to be obtained by PMI for entire project (phases 1, 2 and 3) which cooperated on a land area of 43,807 m<sup>2</sup> is amounted to Rp 80,663,329,904 or allocated to 134 units of apartments with the apartment building area of 4,888 m<sup>2</sup>. Thus, this means that if at the end of the entire project there is a shortage of profits, PMI's portion will still receive profit sharing as such.

And, if at the end of the entire project there is a shortage/loss then it will be the risk and responsibility of the FCC, likewise if at the end of the entire project there is an excess then the excess becomes the full claim and belong to FCC.

The calculation is final. However, as of the date of completion of the consolidated financial statements, there has not been any handover to PMI and FCC.

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN YANG SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

- b. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., notaris di Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp 141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 m<sup>2</sup> semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

Berdasarkan adendum terakhir KSO Sahid MPG No. 2324 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Rudi Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi masing-masing pihak. Pengembalian kepada HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp 141.592.500.000 dan Rp 80.000.000.000 dan dalam bentuk unit-unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 m<sup>2</sup> semigross, Pengembalian kepada MPG seluruh unit yang belum terjual dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MPG dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

- c. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut.

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan mengkontribusikan dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m<sup>2</sup>. Selain itu SAHID juga diberikan hak prioritas untuk membeli unit MKG selama 30 bulan dari tanggal perjanjian dengan nilai kesepakatan Rp 13.000.000 per m<sup>2</sup> yang akan meningkat menjadi Rp 16.000.000 per m<sup>2</sup>. Namun, SAHID tidak menggunakan hak tersebut.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS  
(continued)**

- b. In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 which made in the presence of Marina Soewana, S.H., notary in Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an agreement with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) with the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) with scope of activity of development project office and/or apartment with supporting infrastructure, manage and marketing that project. Subsequently, the Deed has been amended with Deed No. 41 dated December 19, 2009 from the same notary. MPG paid cash to HSJI amounted to Rp 141,592,500,000 and apartment and office with total semi gross area of 12,169,93 m<sup>2</sup> as the withdrawal of contribution investment HSJI in KSO Sahid MPG. Furthermore asset, office equipment and cash owned by KSO Sahid MPG belong to MPG.

Based on the latest amendment of KSO Sahid MPG No. 2324 dated August 20, 2015 which made in the presence of Rudi Siswanto, S.H., notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that result from selling the project will be used for repayment of contribution of each party. Repayment for HSJI by cash amounted to Rp 141,592,500,000 and Rp 80,000,000,000 by apartment and office units with gross area of 10,041,83 m<sup>2</sup>. Repayment for MPG unsold units and deducted portion of HSJI, office equipment and funds including funds held by KSO Sahid MPG, therefore since aforementioned date KSO Sahid MPG was consolidated into the Company's financial statements.

- c. In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 which made in the presence of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) with scope of activity development project such as residential and/or non-residential building units including its facilities, manage project and marketing and selling that project.

Based on that agreement, MKG will contribute construction fund including operational project development cost which will be paid as the required and SAHID will provide the land with an area of 10,195 m<sup>2</sup>. Beside that, SAHID had given priority rights to purchase MKG units for 30 months since the agreement date with the agreed price of Rp 13,000,000 per m<sup>2</sup> which will increase to Rp 16,000,000 per m<sup>2</sup>. However, SAHID did not use its rights.

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN YANG SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

Berdasarkan addendum perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012, dialokasi porsi antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m<sup>2</sup> atau 250 unit dan 44.035 m<sup>2</sup> atau 107 unit, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MKG dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS  
(continued)**

*This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).*

*Based on amendment agreement No. 518 dated December 18, 2012, allocated portion between MKG and SAHID which are 88,422 m<sup>2</sup> or 250 units, and 44,035 m<sup>2</sup> or 107 units, respectively, therefore since aforementioned date KSO Sahid MKG was consolidated to the Company's financial statements.*

**36. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

PT Graha Inti Sempurna

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Graha Inti Sempurna (GIS) melakukan penurunan jumlah modal dasar sebanyak 76.462.000 saham dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 70.000.000 saham dengan Akta Notaris No. 7 tanggal 8 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal saham GIS, entitas anak, menurun menjadi 7.053.820 saham. Penurunan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di GIS.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) melakukan penurunan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor sebanyak 47.000 saham dengan Akta Notaris No. 6 tanggal 8 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, sehingga modal saham FCC, entitas anak, menurun menjadi 43.000 saham. Penurunan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di FCC dari 99,998% menjadi 99,997%.

Berdasarkan Surat No. 0183/CIB/EXT/24 tanggal 15 Februari 2024, bahwa tingkat suku bunga Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dikenakan bunga 7,5% per tahun sampai dengan 1 Mei 2024.

PT Bangun Inti Artha

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Bangun Inti Artha (BIA) melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 12.570.000 saham dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 46.331.875 saham dengan Akta Notaris No. 5 tanggal 8 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal saham MPG, entitas anak, meningkat menjadi 195.543.792 saham. Kenaikan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

**36. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE**

PT Graha Inti Sempurna

*On January 8, 2024, PT Graha Inti Sempurna (GIS) decreased its authorized capital by 76,462,000 shares, and issued and paid-up capital by 70,000,000 shares based on the Notarial Deed No. 7 dated January 8, 2024 which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the share capital in GIS, a subsidiary, decreased to 7,053,820 shares. The decrease in shares did not change the percentage of ownership of the Company in GIS.*

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

*On January 8, 2024, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) decreased its authorized, issued and paid-up capital by 47,000 shares based on the Notarial Deed No. 6 dated January 8, 2024 which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the share capital in FCC, decreased to 43,000 shares. The decrease in shares changed the percentage of ownership of the Company in FCC from 99.998% to 99.997%.*

*Based on Letter No. 0183/CIB/EXT/24 dated February 15, 2024, that the interest rates on Bank Overdraft (PRK) facilities an interest rate of 7.5% per annum until May 1, 2024.*

PT Bangun Inti Artha

*On January 8, 2024, PT Bangun Inti Artha (BIA) increased its authorized capital by 12,570,000 shares, and issued and paid-up capital by 46,331,875 shares based on the Notarial Deed No. 5 dated January 8, 2024 which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the share capital in MPG, a subsidiary, increased to 195,543,792 shares. The increase in shares did not change the percentage of ownership of MPG in BIA.*

**36. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN  
(lanjutan)**

PT Multi Pratama Gemilang

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 20.000 saham dan modal diempatkan dan disetor sebanyak 27.500 saham dengan Akta Notaris No. 8 tanggal 8 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga modal saham MPG, entitas anak, meningkat menjadi 270.000 saham. Kenaikan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MPG dari 99,9995% menjadi 99,9996%.

Berdasarkan Surat No. 0184/CIB/EXT/24 tanggal 15 Februari 2024, bahwa tingkat suku bunga Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dikenakan bunga 7,5% per tahun sampai dengan 1 Mei 2024.

Perusahaan

Berdasarkan Surat No. 011/CIB-PK/S/III/24 tanggal 8 Maret 2024, Perusahaan melakukan perubahan perjanjian kredit, dengan perubahan sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp 85.000.000.000. Fasilitas ini jatuh tempo pada 17 Juni 2024.
2. Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang-A (PJP-A) dengan jumlah terutang pertanggal 1 Maret 2024 sebesar Rp 384.944.209.678. Fasilitas ini jatuh tempo pada 29 Agustus 2030.

Berdasarkan Surat No. 0182/CIB/EXT/24 tanggal 15 Februari 2024, bahwa tingkat suku bunga fasilitas PRK dan PJP-A dikenakan bunga 7,5% per tahun masing-masing sampai dengan 1 Mei 2024 dan 30 April 2024.

**36. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE (continued)**

PT Multi Pratama Gemilang

On January 8, 2024, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) increased its authorized capital by 20,000 shares, and issued and paid-up capital by 27,500 shares based on the Notarial Deed No. 8 dated January 8, 2024 which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the share capital in MPG, a subsidiary, increased to 270,000 shares. The increase in shares changed the percentage of ownership of the Company in MPG from 99.9995% to 99.9996%.

Based on Letter No. 0184/CIB/EXT/24 dated February 15, 2024, that the interest rates on Bank Overdraft (PRK) facilities an interest rate of 7.5% per annum until May 1, 2024.

The Company

Based on Letter No. 011/CIB-PK/S/III/24 dated March 8, 2024, The Company made the amendment to the credit agreement, there are changes as follows:

1. Bank Overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp 85,000,000,000. This facility will be due on June 17, 2024.
2. Long Term Credit-A (PJP-A) which outstanding balances as of March 1, 2024 amounted to Rp 384,944,209,678. This facility will be due on August 29, 2030.

Based on Letter No. 0182/CIB/EXT/24 dated February 15, 2024, that the interest rates on PRK and PJP-A facilities an interest rate of 7.5% per annum until May 1, 2024 and April 30, 2024, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada Tanggal 31 Desember 2023  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
As Of December 31, 2023  
And For The Year Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

### 37. KASUS HUKUM

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup:

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
No. Perkara / Case No.126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt Tanggal Register / Register Date: 11 Februari 2021 / February 11, 2021	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development / PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data	LMS *), IPG *) dan MTU kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 126/Pdt.G/2021 tanggal 8 Juni 2022 yang amarnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. <i>LMS *), IPG *) and MTU lost in District Court of West Jakarta with verdict No. 126/Pdt.G/2021 dated June 8, 2022 which reads : Plaintiff's claim cannot be accepted.</i>	LMS *), IPG *) dan MTU sedang mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta / <i>LMS *), IPG *) and MTU are currently filing an appeal to the High Court of Jakarta</i>
Penggugat / Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera *) dan / and PT Indo Prakarsa Gemilang *)	Tergugat / Defendant: PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, dan / and Oktaviana Kusuma Anggraini Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / Ministry of Law and Human Rights of RI c.q. General Common Law Administration Directorate		
No. Perkara / Case No. 19 /G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register/ Register Date: 15 Januari 2021 / January 15, 2021	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development / PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat PTUN Jakarta melalui putusan No. 19/G/2021/PTUN.Jkt tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. <i>LMS *) and IPG *) lose at the Jakarta Administrative Court level through decision No. 19/G/2021/PTUN.Jkt dated August 26, 2021, which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.</i></li> <li>• LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat Pengadilan Tinggi TUN Jakarta melalui putusan No. 237/B/2021/PT.TUN 15 Desember 2021 / <i>LMS *) and IPG *) lose at the High Court of TUN Jakarta through decision No. 237/B/2021/PT.TUN December 15, 2021</i></li> <li>• LMS *) dan IPG *) kalah di tingkat Kasasi TUN melalui putusan No. 283 K/TUN/2022 tanggal 16 Juni 2022 / <i>LMS *) and IPG *) lose at Cassation TUN through decision No. 283 K/TUN/2022 dated June 16, 2022</i></li> </ul>	LMS *) dan IPG *) masih mempertimbangkan untuk melakukan upaya hukum lanjutan / <i>LMS *) and IPG *) still reconsider of taking further legal action</i>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada Tanggal 31 Desember 2023  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
As Of December 31, 2023  
And For The Year Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. KASUS HUKUM (lanjutan)**

**37. LITIGATION CASES (continued)**

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
No. Perkara / Case No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 4 Juni 2020 / June 4, 2020  Pembantah / Contender: Perusahaan  Terbantah / Refuted: PT Wisma Aman Sentosa, PT Mitra Tirta Utama, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Lumbung Mas Sejahtera	Perlakuan Pihak Ketiga (Derden Verzet) / Third Party Resistance	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perusahaan kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021, yaitu:           <ol style="list-style-type: none"> <li>Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar</li> <li>Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya /</li> </ol> </li> </ul> <p><i>The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021, as follow:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Declare the Company as untrue contender</i></li> <li><i>Reject all of the Company's objection</i></li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>Perusahaan menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/ PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021 /</li> </ul> <p><i>The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Berdasarkan hasil keputusan kasasi yang diterima tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1662.K/Pdt/2022 tanggal 13 Juni 2022, yaitu:           <ol style="list-style-type: none"> <li>Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar</li> <li>Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya /</li> </ol> <p><i>Based on the result of cassation verdict which received on December 15, 2022, the Company lost in cassation appeal in Supreme Court of Republic of Indonesia with verdict No. 1662.K/Pdt/2022 dated June 13, 2022, as follow:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Declare the Company as untrue contender</i></li> <li><i>Reject all of the Company's objection</i></li> </ol> </li> </ul>	Perusahaan sudah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali sebagaimana Akta Permohonan Peninjauan Kembali dan Akta Penerimaan Memori Peninjauan Kembali No. 26/Srt.Pdt.PK/2023/PN.JKT.PST tanggal 12 Juni 2023. / <i>The Company has submitted a Request for Judicial Review as per the Deed of Request for Judicial Review and Deed of Acceptance of Memorandum of Judicial Review No. 26/Srt.Pdt.PK/2023/PN.JKT.PST dated June 12, 2023.</i>
No. Perkara / Case No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST Tanggal Register / Register Date: 2 Juni 2016 / June 2, 2016  Penggugat / Plaintiff: PT Wisma Aman Sentosa Tergugat / Defendant: PT Lumbung Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *), PT Mitra Tirta Utama dan / and PT Oceania Development	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD / Default of joint project of OD	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPG dan LMS kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017/</li> </ul> <p><i>IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>IPG dan LMS menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017 /</li> </ul> <p><i>IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017</i></p>	

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2023**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As Of December 31, 2023**  
**And For The Year Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. KASUS HUKUM (lanjutan)**

**37. LITIGATION CASES (continued)**

<b>Pihak / Parties</b>	<b>Objek Perkara / Object of the Case</b>	<b>Putusan Perkara / Verdict Decision</b>	<b>Status Perkara / Appeal Verdict</b>
No. Perkara / Case No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 25 Juni 2020 / June 25, 2020  Penggugat/ Plaintiff : PT Lumbung Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *) dan/ and PT Mitra Tirta Utama	Mengangkat Berita Acara Sita Esekusi tanggal 11 Mei 2020 / <i>Lift the Minutes of Execution of Confiscation dated May 11, 2020</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPG dan LMS kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/pdt/2018 tanggal 29 Agustus 2018 / <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/pdt/2018 dated August 29, 2018</i></li> <li>IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu:           <ol style="list-style-type: none"> <li>LMS *) dan IPG *) wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 saham dan 57.600 saham</li> <li>LMS *) dan IPG *) wajib membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp 35 miliar dan Rp 57 miliar kepada WAS (Catatan 15) / <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follow:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>LMS *) and IPG *) required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively</i></li> <li><i>LMS *) and IPG *) required to pay compensation amounted to Rp 35 billion and Rp 57 billion to WAS, respectively.</i></li> </ol> </li> </ol> </li> <li>IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali ke II pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 527/PK/Pdt/2021 tanggal 08 September 2021 / <i>IPG and LMS lost in the second judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia through decision No. 527/PK/Pdt/2021 dated September 8, 2021.</i></li> <li>LMS *), IPG *) dan MTU kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat / <i>LMS *), IPG *) and MTU lost the case in District Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt dated February 9, 2021 which reject the plaintiffs' objection objection.</i></li> </ul>	IPG dan LMS masih melakukan upaya hukum perlawanan melalui Gugatan Perlawanan No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst / <i>IPG and LMS are still taking legal action against them through Lawsuit No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst.</i>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada Tanggal 31 Desember 2023  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
As Of December 31, 2023  
And For The Year Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. KASUS HUKUM (lanjutan)**

**37. LITIGATION CASES (continued)**

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
Tergugat / Defendant: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan PT Oceania Development (OD)		<ul style="list-style-type: none"> <li>LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 394/PDT/2021/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2021 / <i>LMS *), IPG *) and MTU lost the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 394/PDT/2021/PT.DKI date October 7, 2021.</i></li> <li>LMS *), IPG *) dan MTU Kalah di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung melalui putusan No. 2821 K/PDT/2023 tanggal 30 Oktober 2023 (<i>Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung diterima pada tanggal 21 Desember 2023</i>) / <i>LMS *), IPG *) and MTU lost at the cassation level at the Supreme Court through decision no. 2821 K/PDT/2023 dated 30 October 2023 (Relaas Notification of the Contents of the Supreme Court Decision received on December 21, 2023).</i></li> </ul>	LMS *), IPG *) dan MTU sedang mempertimbangkan untuk mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung / <i>LMS *), IPG *) and MTU are considering filing a legal action for judicial review to the Supreme Court.</i>
No. Perkara / Case No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 6 September 2019 / September 6, 2019	Tanah Seluas / Land of 4,655 m <sup>2</sup> / sqm	<ul style="list-style-type: none"> <li>BIA menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020 / <i>BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020.</i></li> <li>BIA menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021 / <i>BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021.</i></li> </ul>	Berdasarkan putusan No.529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst tanggal 6 Oktober 2021 menyatakan bahwa Putusan No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst telah berkekuatan hukum tetap. / <i>Based on decision No. 529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst dated October 6, 2021 stated that decision No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst has permanent legal force.</i>
Penggugat / Plaintiff: PT Bangun Inti Artha			
Tergugat / Defendant: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal dan/and Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ and KRMH Japto Sulistyo			

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada Tanggal 31 Desember 2023  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
As Of December 31, 2023  
And For The Year Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. KASUS HUKUM (lanjutan)**

**37. LITIGATION CASES (continued)**

Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Verdict Decision	Status Perkara / Appeal Verdict
No. Perkara / Case No. 754 /Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 6 Desember 2021  Penggugat / Plaintiff: Hendrew Sastra Husnandar  Tergugat / Defendant: Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Bangun Inti Artha, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja di Indonesia, KRMH Japto Sulistyо, Henny Kurnia Tjahja, SH, Kakanwil III Dirjen Piutang dan Lelang Negara, Muhani Salim dan/and Kakan Pertanahan Kota Jakarta Pusat	Tanah Seluas / Land of 4,655 m <sup>2</sup> / sqm	<ul style="list-style-type: none"> <li>BIA kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2023 / <i>BIA lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst dated March 16, 2023.</i></li> <li>BIA kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta tanggal 18 September 2023 / <i>BIA lost at the DKI Jakarta High Court level through a decision No 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta dated 18 September 2023.</i></li> </ul>	BIA telah mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung pada tanggal 13 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam akta pernyataan permohonan kasasi No. 25/Srt.Pdt.Kas/2024/ PN.Jkt.Pst jo No. 754/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst, dan telah menyerahkan memori kasasi pada tanggal 26 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam akta penerimaan memori kasasi No. 25/Srt.Pdt.Kas/2024/PN.Jkt.Pst jo No. 754/ Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst, <i>BIA has submitted a Cassation Appeal to the Supreme Court on February 13, 2024 as stated in the deed of statement of cassation reques No. 25/Srt.Pdt.Kas/2024/PN.Jkt.Pst jo No. 754/ Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst., and has submitted a cassation memo on February 26, 2024 as stated in the deed of receipt of the cassation memo No. 25/Srt.Pdt.Kas/2024/PN.Jkt.Pst jo No. 754/ Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst.</i>
No. Perkara / Case No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg Tanggal Register / Register Date: 5 Juli 2022 / July 5, 2022  Penggugat / Plaintiff : PT Bangun Inti Artha  Tergugat / Defendant: Hendrew Sastra Husnandar	Perbuatan melawan hukum / Act Against the Law	BIA kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 6 April 2023 / <i>BIA lost at the Central Jakarta District Court level through decision No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg dated April 6 2023</i>	
		BIA kalah di tingkat Pengadilan Tinggi Bandung melalui putusan No. 352/PDT/2023/PT BDG tanggal 6 Juli 2023 <i>BIA lost at the Bandung High Court level through a decision No. 352/PDT/2023/PT BDG dated 6 Juli 2023.</i>	BIA sedang mempertimbangkan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung / <i>BIA are considering submitted a Cassation Appeal to the Supreme Court.</i>

<sup>\*)</sup> bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022 / not subsidiaries since December 15, 2022.

**38. PENERBITAN AMENDEMEN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

DSAK IAI telah menerbitkan amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 2, "Laporan Arus Kas", dan PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok; dan
- Amendemen PSAK 73, "Sewa", tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik.

1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 10, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", tentang Kekurangan Ketertukaran.

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Sebagaimana diumumkan oleh DSAK IAI, perubahan penomoran PSAK dan ISAK akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

**38. ISSUANCE AMENDMENTS TO STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS**

DSAK IAI has issued the following amendments to Statements of Financial Accounting Standards which will be applicable to the consolidated financial statements with annual periods beginning on or after:

January 1, 2024

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Classification of Liabilities as Current or Non-Current;
- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments to PSAK 2, "Statement of Cash Flows", and PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures", on Supplier Finance Arrangements; and
- Amendments to PSAK 73, "Leases", on Lease Liability in a Sale and Leaseback.

January 1, 2025

- Amendments to PSAK 10, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", on Lack of Exchangeability.

The Group is still evaluating the effects of these amendments to the Statements of Financial Accounting Standards and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

As announced by DSAK IAI, the change in the numbering of PSAK and ISAK will be effective on January 1, 2024.



# 07.

## **SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS**

*Statement of Members of  
The Boards of Directors and  
Members of The Board  
of Commissioners*



SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK

*STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE BOARD  
OF COMMISSIONERS  
ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2023 ANNUAL REPORT OF  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*We, the undersigned, testify that all information in the 2023 Annual Report of PT Pikko Land Development Tbk is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.*

*This statement is hereby made in all truthfulness.*

Jakarta, 29 April 2024 | April 29, 2024

DIREKSI  
BOARD OF DIRECTORS

Letjen TNI (Purn) Eko Wiratmoko

Direktur Utama | President Director

Sicilia A. Setiawan  
Direktur | Director

Joeowono Witjito W.  
Direktur | Director

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Mirawan Chondro

Komisaris Utama | President Commissioner

Kwan Sioe Moei

Komisaris | Commissioner

Daud Gozali

Komisaris Independen | Independent Commissioner



Sahid Sudirman Residence 3rd Floor  
Jl. Jend. Sudirman No. 86  
Jakarta 10220  
Indonesia

Telp. : +62 21 5297 0288 ( Hunting)  
Fax. : +62 21 5297 0299

[www.pikkoland.com](http://www.pikkoland.com)