



AGUNG

SEMESTA SEJAHTERA TBK



Strategi Resilien dalam Lingkungan Bisnis yang Dinamis

Resilient Strategies in
a Dynamic Business Environment

2023 LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limit of Liability

Laporan Tahunan 2023 PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

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

The 2023 Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (hereinafter referred to as "the Company") was prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content of this report is in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Format and Content of the Annual Reports of Issuers or Public Companies.

This report contains information related to sustainability principles in all aspects of the business conducted, as well as the Company's economic, social, and environmental performances during the period of 1 January 2023 to 31 December 2023, completed with a performance comparison of previous years. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's work projections for the following year compiled based on prospective statements and various assumptions regarding the Company's future conditions, as well as the related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company



Strategi Resilien dalam Lingkungan Bisnis yang Dinamis

Resilient Strategies in a Dynamic Business Environment

Di tengah berbagai hambatan dan tantangan ekonomi di tahun 2023, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk berhasil membangun strategi yang tangguh dan fleksibel untuk mengatasi dinamika lingkungan bisnis yang terus berubah. Di tahun ini, Perseroan mampu mencapai rekonsiliasi pencapaian yang memuaskan, setelah melewati rintangan di tahun-tahun sebelumnya.

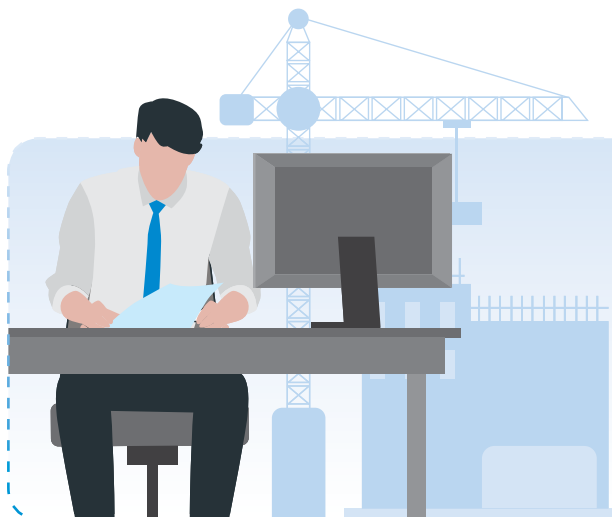
Amidst various economic obstacles and challenges in 2023, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk successfully built a resilient and flexible strategy to overcome the dynamics of the ever-changing business environment. This year, the Company was able to achieve a satisfactory reconciliation of achievements, after overcoming obstacles in previous years.

pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

urges stakeholders to use the information with discretion in their decision-making.

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

Further information regarding this report and its contents can be obtained through:



Bitra Wijaya
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kel. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410
T : (021) 5367 3076
F : (021) 5367 7269
E : cs@agungsemestasejahtera.com
W : www.agungsemestasejahtera.com

Kesinambungan Tema

The Theme Continuity



2022

Membangun Strategi yang Adaptif dan Prudent

Building an Adaptive and Prudent Strategy

Kemampuan beradaptasi sangat diperlukan dalam menghadapi ekosistem ekonomi dan bisnis yang semakin dinamis. Demikian pula halnya dengan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk yang terus berupaya memainkan strategi yang adaptif namun prudent dalam meraih pertumbuhan dan keberlangsungan usaha masa kini dan nanti. Meskipun hasilnya tidak langsung dapat terlihat, namun Perseroan tetap konsisten dan optimis melakukan inovasi dan pengembangan pada berbagai aspek bisnis untuk meraih tujuan yang diharapkan.

In order to navigate an increasingly dynamic economic and business ecosystem, adaptability is necessary. This is also true of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, which continues to work towards adopting a flexible yet conservative approach in order to achieve both present-day and longterm corporate growth and sustainability. Although the results are not yet apparent, the company continues to innovate and develop numerous business aspects in order to meet the expected goals.

2021

Perbaikan Berkesinambungan untuk Tumbuh dan Unggul

Continuous Improvement to Growth and Excellence

Pemulihan ekonomi global dan nasional terus berlanjut seiring dengan masifnya akselerasi vaksinasi dan stimulus yang dikeluarkan dalam jumlah besar. Kondisi industri properti juga menunjukkan kinerja positif, baik dari sisi residensial maupun komersial. Menanggapi momentum tersebut, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk terus berfokus untuk memperkuat bisnis inti sebagai dasar untuk mewujudkan pertumbuhan usaha yang berkualitas dan berkelanjutan. Sumber daya manusia yang unggul juga terus dibangun sebagai upaya untuk membentuk tim manajemen yang strategis, inovatif, terpercaya, dan berpengalaman di bidangnya. Di samping itu, Perseroan juga melakukan pengembangan terhadap produk dan layanan yang diberikan kepada pelanggan, sejalan dengan tren dan kebutuhan pasar properti saat ini. Upaya-upaya tersebut kian menguatkan komitmen Perseroan untuk menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia, serta siap untuk maju dan menciptakan nilai yang berkelanjutan di era pasca-pandemi.

The recovery of the global and national economy continues in line with the massive acceleration of vaccinations and the issuance of a large amount of stimulus. The property industry has also shown positive performance, both from the residential and commercial sides. In response to this momentum, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk continues to focus on strengthening its core business as the basis to realize a quality and sustainable business growth. Excellent human resources are also continuously developed to establish a strategic, innovative, trusted, and experienced management team in their field. In addition, the Company has also developed its products and services provided to customers, in line with the current property market's trends and needs. These efforts further strengthen the Company's commitment to becoming a trusted property company in providing better and more sustainable residential areas in Indonesia, and ready to move forward and create sustainable value in the post-pandemic era.



2020

**Memperkokoh Nilai Inti
Demi Kinerja Berkelanjutan**

Strengthening Core Values for
Sustainable Performance

Sepanjang tahun 2020, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (Perseroan) telah berjuang gigih dalam mempertahankan kelangsungan usaha di tengah dinamika bisnis saat pandemi Covid-19. Dengan berbekal sinergi yang telah terjalin baik antar Entitas Anak dan keunggulan produk yang ramah lingkungan, Perseroan mampu melalui tahun yang sulit meskipun belum mencapai target yang diharapkan. Namun demikian, Perseroan optimis menghadapi tahun mendatang seiring dengan upaya pemulihan ekonomi yang terus berjalan serta komitmen dalam memproduksi properti komersial dan residensial yang berkualitas. Kini, Perseroan berfokus untuk menatap masa depan yang sarat akan peluang dan potensi.

Throughout 2020, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (“the Company”) has fought tirelessly to maintain business continuity amidst the business dynamics during Covid-19 pandemic. Armed with a well-established synergy between Subsidiaries and the advantage of environmentally friendly products, the Company managed to navigate through a difficult year, although not yet achieving all the expected targets. However, the Company is optimistic in facing the coming year, in line with the ongoing efforts towards economic recovery and the commitment to produce quality commercial and residential products. Now, the Company has turned its attention to a future ripe with opportunities and potentials.



2019

**Mengoptimalkan Potensi,
Menjaga Kestinambungan Usaha**

Optimizing The Potential,
Maintaining The Company Business Sustainability

Berbagai tantangan, baik ekonomi maupun industri, senantiasa mengiringi perjalanan Perseroan dalam melewati tahun 2019. Namun, melalui upaya peningkatan potensi, beberapa indikator kinerja keuangan Perseroan menunjukkan hasil yang positif dibandingkan tahun sebelumnya, meskipun hasilnya belum sepenuhnya optimal. Oleh karena itu, setiap potensi yang dimiliki akan terus dimanfaatkan sebagai peluang sehingga kesinambungan usaha Perseroan dapat terus terjaga.

PT Sitara Propertindo Tbk consistently faced numerous challenges, both economic and industrial in 2019. However, with potential improvement efforts, several financial indicators of the Company have shown positive results compared to the previous year, although the results are not fully optimal. Therefore, every available potential will be utilized as an opportunity to maintain the Company's business sustainability.

Keunggulan Kompetitif

Competitive Advantage



Persediaan tanah (land bank) yang luas di lokasi yang strategis dengan akses transportasi umum yang terintegrasi.

Vast land bank in strategic locations with access to integrated public transportation.



Memiliki perencanaan proyek yang matang (baik terhadap proyek yang telah selesai, sedang dikembangkan, maupun yang akan dikerjakan).

Having a mature project planning (both for completed, under development, or to be done projects).





AGUNG

SEMESTA SEJAHTERA TBK



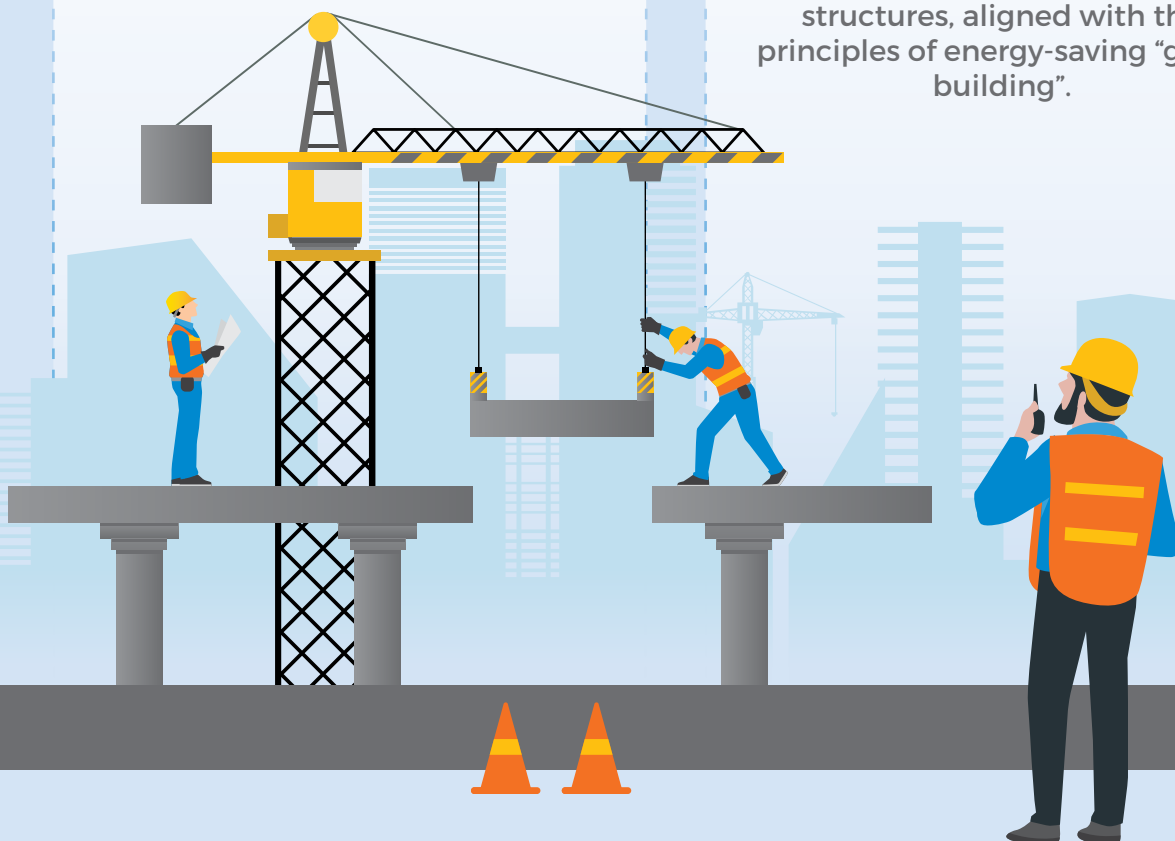
Tim manajemen yang strategis, inovatif, terpercaya, dan berpengalaman di bidangnya.

Strategic, innovative, trusted, and experienced management team in their field.



Bangunan yang dirancang dengan nilai arsitektur dan struktur yang baik, serta selaras dengan kaidah “green building” yang hemat energi.

Buildings designed with architectural values and good structures, aligned with the principles of energy-saving “green building”.




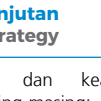


Strategi Keberlanjutan

Perseroan meyakini bahwa keberhasilan usaha jangka panjang tidak hanya bertumpu pada pencapaian kinerja ekonomi, namun juga berfokus pada pengelolaan keberlanjutan sosial dan lingkungan. Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, Perseroan senantiasa berupaya untuk menyediakan hunian dan bangunan perniagaan yang memadai dan terjangkau, dengan tetap menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam pelaksanaannya. Untuk mencapai tujuan ini, Perseroan telah merumuskan kebijakan, strategi, beserta program keberlanjutan yang diselaraskan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan yang dicanangkan Pemerintah.


Sustainability Strategy

The Company believes that long-term business success depends not just in the achievement of economic performance but also the focus on managing social and environmental sustainability. As a company engaging in the property sector, the Company is constantly striving to provide adequate and affordable residential and commercial buildings, while still implementing the sustainability principles in the process. To achieve this goal, the Company has formulated the policies, strategies, and sustainability programs that are aligned with the Sustainable Development Goals launched by the Government.

Keberlanjutan Ekonomi / Economic Sustainability		
Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		8.1 Mempertahankan pertumbuhan ekonomi per kapita sesuai dengan kondisi nasional. 8.1 Sustain per capita economic growth in accordance with national circumstances.
		11.1 Menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, dan terjangkau. 11.1 Ensure access for all to adequate, safe, and affordable housing.
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2023 2023 Achievements
Diversifikasi produk dan jasa Perseroan dan Entitas Anak. Diversification of products and services of the Company and its Subsidiaries.	Peningkatan kinerja keuangan Perseroan. Improvement of the Company financial performance.	Penjualan Perseroan tercatat Rp3,55 miliar. The company's sales were recorded at Rp3.55 billion.
Keberlanjutan Sosial / Social Sustainability		
Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		8.8 Melindungi hak-hak tenaga kerja dan mempromosikan lingkungan kerja yang aman dan terjamin bagi semua pekerja, termasuk pekerja migran dan mereka yang bekerja dalam pekerjaan berbahaya. 8.8 Protect labor rights and promote safe and secure working environments for all workers, including migrant workers and those in precarious employment.
		11.1 Menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, dan terjangkau. 11.1 Ensure access for all to adequate, safe, and affordable housing.
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2023 2023 Achievements
<ul style="list-style-type: none"> Peningkatan kompetensi dan keahlian karyawan di bidangnya masing-masing; Manajemen kesehatan dan keselamatan kerja (K3) secara ketat; dan Pemenuhan hak-hak karyawan. Improvement of employee's competence and expertise in their respective areas; Strict management of occupational health and safety (OHS); and Fulfillment of the employee's rights. 	<ul style="list-style-type: none"> Peningkatan pelatihan <i>soft-skill</i> dan <i>hard-skill</i> bagi karyawan; Nihil kecelakaan kerja; dan Remunerasi sesuai dengan tingkat upah minimum regional (UMR). Improvement of employee's soft-skill and hard-skill training; Zero work accident; and Remunerations according to the regional minimum wage (UMR). 	<ul style="list-style-type: none"> Nihil kecelakaan kerja; dan Rata-rata tingkat upah karyawan sudah sesuai dengan ketentuan UMR yang berlaku di wilayah operasional Perseroan. Zero work accident; and The average level of the employee's wage is in accordance with the applicable UMR in the Company's operational areas.



Keberlanjutan Lingkungan / Environmental Sustainability

Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		<p>7.3 Melakukan perbaikan efisiensi energi. 7.3 Doubling the rate of improvement in energy efficiency.</p>
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2023 2023 Achievements
<p>Mengimbau insan Perseroan untuk menggunakan listrik dan bahan bakar minyak (BBM) secara bijak.</p> <p>Encouraging every Company personnel to use electricity and fuel oil (BBM) wisely.</p>	<p>Peningkatan efisiensi listrik dan BBM.</p> <p>Improving the efficiency of electricity and BBM.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Efisiensi listrik pada tahun 2023 meningkat dari 0,00636 GJ/juta Rupiah tahun 2022 menjadi 0,00125 GJ/juta Rupiah; dan • Efisiensi BBM pada tahun 2023 meningkat dari 0,00343 GJ/juta Rupiah tahun 2022 menjadi 0,00076 GJ/juta Rupiah. • Electricity efficiency in 2023 increased from 0.00636 GJ/million Rupiah in 2022 to 0.00125 GJ/million Rupiah; and • Fuel efficiency in 2023 increased from 0.00343 GJ/million Rupiah in 2022 to 0.00076 GJ/million Rupiah.

Tantangan Keberlanjutan dan Strategi ke Depan

Di tengah penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan. Keterbatasan sumber daya manusia dalam memahami penerapan aspek-aspek keberlanjutan yang cukup luas di dalam kegiatan operasional menjadi masalah mendasar yang perlu ditanggapi secara cepat. Maka dari itu, Perseroan mengikutsertakan dalam pelatihan maupun seminar terkait aspek keberlanjutan. Dari sisi eksternal, kehadiran industri sejenis yang mulai menggiatkan produk dan layanan berkelanjutan menjadi perhatian utama Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berupaya untuk menghadirkan produk dan jasa yang berfokus pada *environmental, social, and corporate governance* yang berkelanjutan.

Tak kalah penting, fluktuasi ekonomi dan perubahan kebijakan pemerintah menjadi salah satu faktor eksternal yang berdampak bagi Perseroan. Karenanya, Perseroan telah menetapkan indikator-indikator ekonomi yang perlu diwaspadai pergerakannya sehingga dapat diputuskan mitigasi dampaknya sejak awal. Demikian pula dengan perubahan keputusan dan kebijakan pemerintah senantiasa berada dalam pengamatan manajemen agar Perseroan dapat dengan sigap mengambil langkah penyesuaian yang diperlukan.

Sustainability Challenges and Future Strategy

Amidst the implementation of sustainability principles, the Company faces several challenges. Limited human resources in understanding the implementation of sustainability principles are rather significant in operational activities, making it a fundamental problem requiring quick response. Thus, the Company encouraged employees to participate in trainings or seminars related to sustainability aspect. Externally, the presence of similar industry who start working on sustainable products and services has become the Company's main concern. Therefore, the Company is striving to provide products and services that focus on sustainable environmental, social, and corporate governance.

Equally important, economic fluctuations and changes in government policies are one of the external factors impacting the Company. So, the Company has set several economic indicators that need to be monitored to decide on the mitigation measures from the start. Likewise, changes in government decisions and policies are constantly being monitored by the Company to enable quick necessary adjustment measures.

Daftar Isi

Table of Contents

Kilas Kinerja

Performance at a Glance

10

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

12

Ikhtisar Saham
Share Highlights

16

Peristiwa Penting
Significant Events

18

Topik Material dalam Pelaporan

Material Topic in Reporting

20

Pelibatan Pemangku Kepentingan
Stakeholder Engagement

22

Penentuan Topik Material
Determination of Material Topic

24

Assurance oleh Pihak Eksternal
Assurance by External Party

25

Laporan Manajemen

Management Report

26

Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners

28

Laporan Direksi
Report from the Directors

31

Profil Perusahaan

Company Profile

36

Identitas Perusahaan
Corporate Identity

38

Riwayat Singkat
Brief History

40

Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Value

40

Bidang Usaha
Line of Business

43

Produk dan Jasa
Products and Services

43

Portofolio Proyek
Project Portfolio

44

Struktur Organisasi
Organization Structure

46

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

47

Profil Direksi
Profile of the Directors

49

Informasi Pemegang Saham
Shareholders Information

51

Kronologi Pencatatan Saham
Chronology of Share Listing

54

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listing

54

Wilayah Operasional
Operational Areas

55

Struktur Korporasi
Corporate Structure

56

Informasi Entitas Anak
Information on Subsidiaries

58

Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

62

Akses Informasi
Information Access

63

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

64

Tinjauan Ekonomi dan Industri
Economic and Industrial Overview

66

Tinjauan Operasional
Operational Review

67

Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

68

Tinjauan Keuangan
Financial Overview

69

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

69

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

70

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statement of Cash Flows

71

Rasio Keuangan
Financial Ratios

73

Struktur Modal
Capital Structure

73



Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization of Public Offering Proceeds Utilization	74
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Share Ownership Program	74
Kebijakan dan Pembagian Dividen Dividend Policy and Distribution	74
Investasi Barang Modal Capital Goods Investment	75
Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investment	75

Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Transaction related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring	75
Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates	75
Prospek Usaha Business Prospects	76

Pencapaian Target 2023 dan Proyeksi 2024 Targets Achievement in 2023 and Projections for 2024	76
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies	77
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan Changes to Laws and Regulations that Have Significant Impact on the Company	77
Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information after the Date of the Accountant Report	77

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

78

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan Commitment on the Implementation of Corporate Governance	80
Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism	81
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Governance of Public Company	81
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	85
Dewan Komisaris Board of Commissioners	90

Direksi Directors	96
Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors	101
Komite Audit Audit Committee	102
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	106
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	110
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	112

Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	116
Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	117
Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Case and Administrative Sanction	119
Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Ethics and Corporate Culture	120
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	121
Komitmen Anti Korupsi Commitment to Anti-Corruption	123

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

124

Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	126
Pengelolaan Aspek Sosial Management of Social Aspect	126
Pengelolaan Aspek Lingkungan Management of Environmental Aspect	132
Pengelolaan Produk dan Jasa Management of Products and Services	138

Tanggapan atas Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya

Response to Previous Year's Report Feedback

140

Lembar Umpan Balik Feedback Form	141
-------------------------------------	-----

Tanggung Jawab Laporan Tahunan Annual Report Responsibility	145
--	-----

Indeks Pengungkapan Kriteria POJK No. 51/POJK.03/2017 POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017	142
---	-----

Laporan Keuangan Financial Statements	146
--	-----



Kilas Kinerja

Performance at a Glance



Total Aset Tidak Lancar
Total Non-Current Assets

▲ **Rp1,05** triliun
trillion



Total Liabilitas
Total Liabilities

▲ **Rp21,24** miliar
billion



Penjualan
Sales

▲ **Rp3,55** miliar
billion



Total Liabilitas terhadap Total Aset
Total Liability to Total Assets

▲ **2.01%**



Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

Keberlanjutan Kinerja Ekonomi

Sustainability of Economic Performance

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statements of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	2021	Description
Total Aset	1,078,259	1,080,249	1,085,233	Total Assets
Aset Lancar	27,213	29,688	35,297	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,051,046	1,050,560	1,049,935	Non-Current Assets
Total Liabilitas	21,237	20,607	22,544	Total Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	20,602	20,069	22,072	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	635	538	472	Non-Current Liabilities
Total Ekuitas	1,057,023	1,059,641	1,062,689	Total Equities
Total Liabilitas dan Ekuitas	1,078,260	1,080,249	1,085,233	Total Liabilities and Equities

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	2021	Description
Penjualan	3,545	2,727	47,808	Sales
Beban Pokok Penjualan	1,453	1,118	19,551	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	2,092	1,609	28,257	Gross Profit
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(2,624)	(3,071)	21,430	Profit (Loss) Before Income Tax
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	(2,624)	(3,071)	21,430	Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2,677)	(3,107)	20,508	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	53	36	922	Non-controlling Interests
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain	6	23	63	Total Other Comprehensive Income (Loss)
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	(2,618)	(3,047)	21,493	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2,671)	(3,083)	20,571	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	53	36	922	Non-controlling Interests
(Rugi) Laba per Saham Dasar (Rupiah penuh)	(0.27)	(0.31)	(2.04)	Basic Earnings (Loss) per Share (in full Rupiah)



Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flow

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	2021	Description
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(532)	(3,973)	18,494	Cash Flow Provided from (Used in) Operating Activities
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(490)	4,482	(18,807)	Cash Flow Provided from (Used in) Investing Activities
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(13)	510	3	Cash Flow Provided from (Used in) Financing Activities

Rasio Keuangan Financial Ratios

(dalam % / in %)

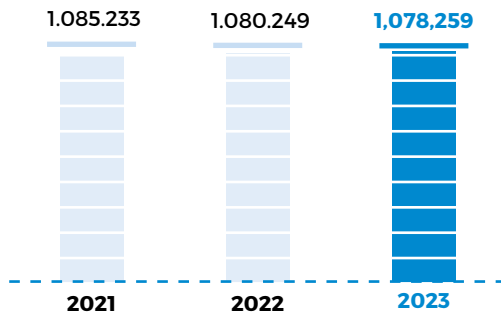
Uraian	2023	2022	2021	Description
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratio				
Margin Laba Bruto	59.01	59.01	59.11	Gross Profit Margin
Margin Laba Tahun Berjalan	(125.42)	(112.59)	44.83	Profit Margin of the Year
Laba terhadap Aset (ROA)	(0.24)	(0.28)	1.97	Return on Assets (ROA)
Laba terhadap Ekuitas (ROE)	(0.25)	(0.29)	2.02	Return on Equity (ROE)
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratio				
Rasio Lancar	132.09	147.93	159.92	Current Ratio
Rasio Kas	12.98	18.48	0.91	Cash Ratio
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratio				
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	1.97	1.91	2.08	Total Liability to Total Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	2.01	1.94	2.12	Total Liability to Total Equity Ratio



Total Aset

Total Assets

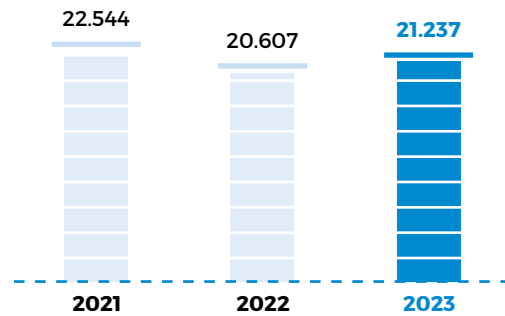
dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah



Total Liabilitas

Total Liabilities

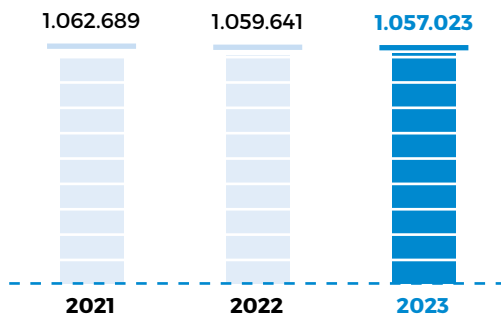
dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah



Total Ekuitas

Total Equities

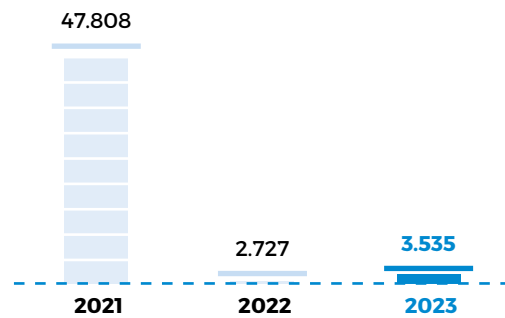
dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah



Penjualan

Sales

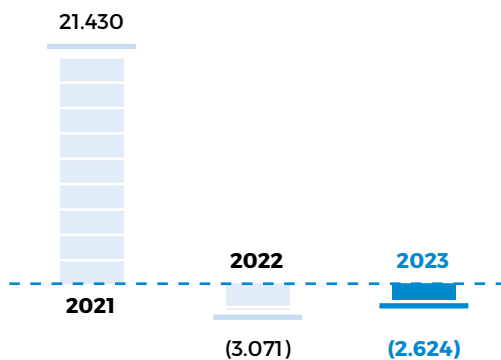
dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah



Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Profit (Loss) of the Year

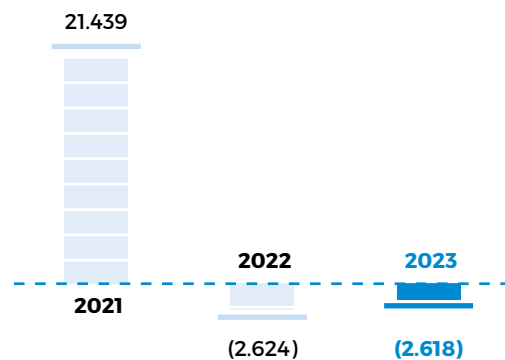
dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah



Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan

Comprehensive Income (Loss) of the Year

dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah





Kinerja Operasional Operational Performance

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Segmen Properti / Property Segments					
Pendapatan	Juta Rp Million Rp	3,545	2,727	47,808	Revenue
Laba (Rugi) Tahun Berjalan		1,384	919	26,323	Profit (Loss) of the Year
Aset		1,064,854	1,065,574	1,066,266	Assets
Liabilitas		18,947	19,279	20,735	Liabilities
Segmen Lain-Lain / Other Segment					
Pendapatan	Juta Rp Million Rp	-	-	-	Revenue
Rugi Tahun Berjalan		(4,009)	(3,990)	(4,892)	Profit (Loss) of the Year
Aset		13,405	14,674	18,966	Assets
Liabilitas		2,289	1,328	1,809	Liabilities
Pelibatan Pihak Lokal dalam Penerapan Prinsip Keberlanjutan / Engagement of Local parties in the Implementation of Sustainable Principle					
Tenaga Kerja Lokal	Orang People	16	15	10	Local Workforce

Keberlanjutan Kinerja Sosial

Sustainability of Social Performance

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Pengelolaan Karyawan / Employee Management					
Jumlah Tenaga Kerja	Orang People	16	15	10	Total Employees
Tenaga Kerja Wanita		8	8	4	Female Employees
Peserta Pengembangan Kompetensi		-	-	-	Competency Development Participants
Kecelakaan Kerja ¹⁾	Kejadian Fatal Fatal Incident	Nihil / Zero	Nihil / Zero	Nihil / Zero	Work Accident ¹⁾
Tingkat Perputaran Karyawan	%	0.00	16.00	58.82	Employee Turnover Rate
Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) / Community Development and Empowerment (CDE)					
Kegiatan Pengembangan Masyarakat	Program	-	-	-	Community Development Activities
Biaya Pelaksanaan PPM	Rp	-	-	-	CDE Implementation Cost

¹⁾Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas. / Events leading to death and limited chance of returning to work.

Keberlanjutan Kinerja Lingkungan

Sustainability of Environment Performance

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Penggunaan Energi / Energy Use					
Listrik	GJ	19.45	18.38	18.38	Electricity
Bahan Bakar Minyak (BBM) ¹⁾		10.04	9.80	8.04	Fuel Oil (BBM) ¹⁾
Total		29.49	28.18	26.42	Total
Penggunaan Air / Water Use					
Kantor Pusat	m ³	9,800	8,900	8,700	Head Office
Lokasi Proyek		-	-	-	Project Sites
Total		9,800	8,900	8,700	Total
Penggunaan Emisi / Emissions Use					
Listrik	tonCo ² eq	454	429	429	Electricity
Bahan Bakar Minyak (BBM) ¹⁾		48	46	38	Fuel Oil (BBM) ¹⁾
Total		502	475	467	Total

¹⁾ Penggunaan bahan bakar B20, B30, atau B100. / Use of B20, B30, or B100 fuel.

Ikhtisar Saham

Share Highlights

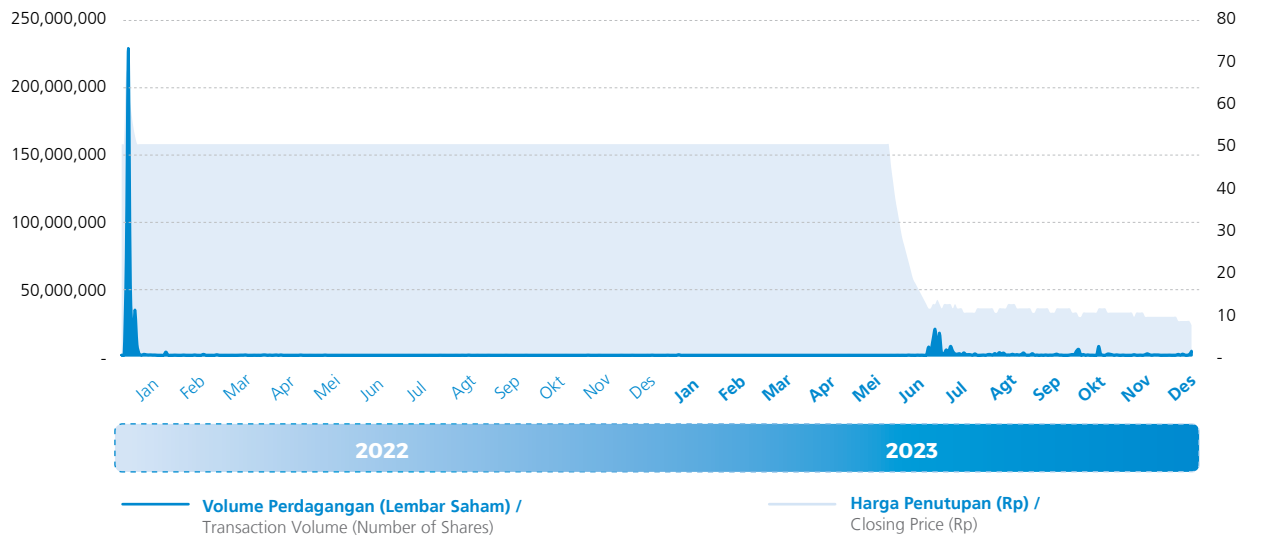
Periode Period	Harga Saham Share Price			Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Outstanding Number of Shares (Number of Shares)	Volume Perdagangan (Lembar Saham) Transaction Volume (Number of Shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Terendah Lowest (Rp)	Tertinggi Highest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)			
2023						
Januari / January	50	50	50	10,069,645,750	488	503,482,287,500
Februari / February	50	50	50	10,069,645,750	15	503,482,287,500
Maret / March	50	50	50	10,069,645,750	5	503,482,287,500
April / April	50	50	50	10,069,645,750	11	503,482,287,500
Mei / May	50	50	50	10,069,645,750	24	503,482,287,500
Juni / June	17	50	17	10,069,645,750	3,668	171,183,977,750
Juli / July	11	16	11	10,069,645,750	85,365,900	110,766,103,250
Agustus / August	9	12	12	10,069,645,750	13,217,600	120,835,749,000
September / September	10	12	10	10,069,645,750	6,994,600	100,696,457,500
Oktober / October	9	11	11	10,069,645,750	18,975,500	110,766,103,250
November / November	9	11	9	10,069,645,750	5,583,900	90,626,811,750
Desember / December	7	10	7	10,069,645,750	6,669,800	70,487,520,250



Periode Period	Harga Saham Share Price			Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Outstanding Number of Shares (Number of Shares)	Volume Perdagangan (Lembar Saham) Transaction Volume (Number of Shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Terendah Lowest (Rp)	Tertinggi Highest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)			
2022						
Januari / January	50	50	50	10,069,645,750	264	503,482,287,500
Februari / February	50	50	50	10,069,645,750	167	503,482,287,500
Maret / March	50	50	50	10,069,645,750	70	503,482,287,500
April / April	50	50	50	10,069,645,750	176	503,482,287,500
Mei / May	50	50	50	10,069,645,750	421	503,482,287,500
Juni / June	50	50	50	10,069,645,750	41	503,482,287,500
Juli / July	50	50	50	10,069,645,750	80	503,482,287,500
Agustus / August	50	50	50	10,069,645,750	455	503,482,287,500
September / September	50	50	50	10,069,645,750	1,344,200	503,482,287,500
Oktober / October	50	50	50	10,069,645,750	1,119,600	503,482,287,500
November / November	50	50	50	10,069,645,750	1,518,100	503,482,287,500
Desember / December	50	50	50	10,069,645,750	408,381,600	503,482,287,500

Volume Perdagangan (Lembar Saham) /
Transaction Volume (Number of Shares)

Harga Penutupan (Rp) /
Closing Price (Rp)



Aksi Korporasi dan Informasi Perdagangan Saham

Perseroan tidak melakukan aksi korporasi, baik berupa pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, ataupun penambahan dan pengurangan modal di tahun 2023.

Corporate Action and Stock Trading Information

Throughout 2023, the Company did not conduct any corporate action, either in the form of stock split, reverse stock split, shares dividend, bonus shares, change of shares' nominal value, issuance of convertible securities, or additions and subtractions of capital.



Peristiwa Penting Significant Events

27 Juni 2023
27 June 2023



Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan di Hotel Mulia, Narcissus Room, Lantai Mezzanine, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta. Bersamaan dengan kegiatan tersebut, Perseroan juga mengadakan paparan publik.

Implementation of the Company's Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary GMS at Mulia Hotel, Narcissus Room, Mezzanine Floor, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta. Concurrent with these events, the Company also held a public expose.





Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications

Pada tahun 2023, Perseroan belum mengikuti ajang penghargaan atau pun sertifikasi.

In 2023, the Company has not participated in any awards or certifications.

Keanggotaan Asosiasi

Association Memberships

Pada tahun 2023, Perseroan belum mengikuti asosiasi.

In 2023, the Company did not join any associations.





Topik Material dalam Pelaporan

Material Topic in Reporting





Pelibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement

Keberadaan pemangku kepentingan dibutuhkan dalam memberikan perspektif terhadap berbagai isu penting yang memiliki dampak signifikan pada keberlanjutan usaha Perseroan. Dalam proses identifikasi kelompok pemangku kepentingan, Perseroan mengacu pada AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015 dengan uraian sebagai berikut.

Stakeholders' presence is required in providing perspective for various significant issues having significant impact to Company's business sustainability. In the process of identifying stakeholder groups, the Company is referring to the AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) 2015, with the following description.

Pengaruh Influence	Ketergantungan Dependency	Tanggung Jawab Responsibility	Perhatian Attention	Perspektif Perspective
<p>Pihak tersebut memberikan pengaruh terhadap keputusan yang diambil oleh Perseroan terkait keberlangsungan usaha.</p> <p>The party influences decisions taken by the Company related to business continuity.</p>	<p>Perseroan memiliki ketergantungan terhadap pihak tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung.</p> <p>The Company has a dependency to the party, either directly or indirectly.</p>	<p>Perseroan memiliki tanggung jawab, baik saat ini atau di masa yang akan datang, terhadap pihak tersebut.</p> <p>The Company has a responsibility, either current or in the future, to the party.</p>	<p>Pihak tersebut membutuhkan perhatian dari Perseroan terkait isu ekonomi, sosial, atau lingkungan hidup.</p> <p>The party requires attention from the Company related to economic, social, or environmental issues.</p>	<p>Pihak tersebut dapat memberikan sudut pandang baru yang sebelumnya belum ada terhadap isu penting yang relevan.</p> <p>The party may provide a new point of view that did not exist previously on important relevant issues.</p>

Berdasarkan kriteria tersebut, Perseroan mengklasifikasikan pemangku kepentingan beserta kebutuhan dan respons perusahaan terhadapnya, sebagaimana ditunjukkan pada tabel berikut.

Based on the criteria, the Company classifies the stakeholders along with their needs and the company's responses to them, as shown in the following table.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
<p>Pemegang Saham dan Investor</p> <p>Shareholders and Investors</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pengaruh. Tanggung Jawab. Perspektif. <ul style="list-style-type: none"> Influence. Responsibility. Perspective. 	<ul style="list-style-type: none"> Kinerja ekonomi. Keberlanjutan usaha. <ul style="list-style-type: none"> Economic performance. Business sustainability. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyusunan strategi peningkatan kinerja ekonomi dan keberlanjutan usaha. Penerapan prinsip-prinsip GCG dan keberlanjutan. Pengelolaan manajemen risiko dan pengendalian internal. Keterbukaan informasi. <ul style="list-style-type: none"> Developing strategies to improve economic performance and business sustainability. Implementing the GCG and sustainability principles. Risk management and internal control. Information disclosure. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan RUPS dan paparan publik. Penyampaian Laporan Keuangan Kuartalan dan Laporan Tahunan. Penyediaan sarana akses informasi. <ul style="list-style-type: none"> Implementation GMS and public expose. Submission of Quarterly Financial Statements and Annual Report. Provision of information access facility.



Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
<p>Pemerintah dan Regulator</p> <p>Government and Regulator</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Pengaruh. Responsibility. Influence. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk terkait perizinan. Pemenuhan kewajiban perpajakan. Fulfillment of the applicable rules and regulations, including on licensing. Fulfillment of tax obligations. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk kebijakan pemerintah terkait perizinan, secara profesional. Pembayaran pajak serta penerimaan negara bukan pajak (PNBP) sesuai aturan dan tepat waktu. Fulfillment of the applicable laws and regulation, including governments' licensing policy, professionally. Paying taxes and non-tax state revenues (PNBP) according to the rules and on time. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyampaian Laporan Tahunan dan laporan lainnya, baik triwulanan maupun tahunan. Pembayaran dan pelaporan pajak dan PNBP, baik bulanan ataupun tahunan. Pemenuhan persyaratan perizinan, pengelolaan perizinan, dan evaluasi secara berkala. Submission of Annual Report and other reports, either quarterly or annually. Payment and reporting of taxes and non-tax state revenues (PNBP), either monthly or annually. Fulfillment of licensing requirements, licensing management and periodic evaluation.
<p>Mitra Kerja</p> <p>Work Partners</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ketergantungan. Tanggung Jawab. Dependency. Responsibility. 	<ul style="list-style-type: none"> Praktik operasional yang adil. Pemenuhan perjanjian/kontrak kerja. Fair operational practice. Fulfillment of work agreement/contract. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan kerja sama yang adil dan transparan, sesuai dengan peraturan pada perjanjian/kontrak kerja. Pemenuhan kewajiban dalam perjanjian/kontrak kerja. Implementation of fair and transparent cooperation following the applicable work agreement/contract regulations. Fulfilling the obligations in the work agreement/contract. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumusan perjanjian/kontrak kerja. Pelaksanaan pertemuan secara berkala. Penyediaan sarana pengadaan bagi vendor. Formulation of work agreement/contract. Implementation of regular meetings. Provision of procurement facility for vendor.
<p>Pelanggan</p> <p>Customers</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ketergantungan. Tanggung Jawab. Perhatian. Dependency. Responsibility. Attention. 	<ul style="list-style-type: none"> Ketersediaan informasi produk dan jasa. Keamanan dan kenyamanan. Pelayanan yang memuaskan. Keamanan data dan privasi. Kualitas produk dan jasa terjaga. Penyelesaian keluhan pelanggan yang memuaskan. Availability of product and service information. Safety and comfort. Satisfactory service. Data and information security. Maintained quality of products and services. Satisfactory resolution of customer complaints. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemutakhiran informasi pada situs web dan penyediaan informasi secara lengkap melalui Tim Pemasaran/Tim Penjualan. Jaminan kerahasiaan data dan informasi pelanggan. Penggunaan material yang berkualitas sesuai spesifikasi. Pembukaan layanan pengaduan, baik melalui telepon, email, ataupun langsung ke kantor pemasaran di setiap unit properti. Updating the information on the website and providing complete information via the Marketing Team/Sales Team. Guarantee the confidentiality of customer data and information. Use of quality materials according to specifications. Opening of complaint services, either by phone, email, or directly at the marketing office in each property unit. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan survei kepuasan pelanggan sesuai kebutuhan. Penyediaan sarana pengaduan bagi pelanggan. Implementation of customer satisfaction survey as needed. Provision of customer complaint facility.



Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
<p>Karyawan</p> <p>Employees</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Perhatian. Pengaruh. Ketertgantungan. <ul style="list-style-type: none"> Responsibility. Attention. Influence. Dependency. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan praktik ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab. Pemenuhan aspek kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Pengembangan kompetensi dan karier. <ul style="list-style-type: none"> Fair and responsible practices of labor management. Fulfillment of Occupational Health and Safety (OHS) aspects. Competence and career development. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemberian remunerasi yang sesuai dan pemenuhan kontrak kerja. Penyediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai. Pelaksanaan program pengembangan kompetensi dan promosi jabatan. <ul style="list-style-type: none"> Provision of appropriate remuneration and fulfillment of work contract. Provision of adequate OHS facility and infrastructure. Implementation of competence development program and job promotion. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan sarana pengaduan karyawan. Pelaksanaan <i>gathering</i> karyawan. <ul style="list-style-type: none"> Provision of employee complaint facility. Implementation of employee gathering.
<p>Masyarakat</p> <p>Community</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Ketertgantungan. Perhatian. Perspektif. <ul style="list-style-type: none"> Responsibility. Dependency Attention Perspective 	<p>Peningkatan kesejahteraan masyarakat.</p> <p>Improvement of community welfare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Proses rekrutmen yang mengutamakan tenaga kerja lokal. Pelaksanaan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat. <ul style="list-style-type: none"> Recruitment process that prioritizes local workforce. Implementation of the community development and empowerment program. 	<p>Penyediaan sarana pengaduan masyarakat.</p> <p>Provision of community complaint facility.</p>
<p>Media Massa</p> <p>Mass Media</p>	<p>Tanggung Jawab.</p> <p>Responsibility.</p>	<p>Keterbukaan informasi terkait perkembangan usaha Perseroan.</p> <p>Information disclosure related to the Company's business development.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pemutakhiran informasi pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan paparan publik. Updating information on the Company's website and Indonesian Stock Exchange. Implementation of public expose. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan sarana akses informasi. Pelaksanaan paparan publik dan <i>press relase/conference</i> sesuai kebutuhan. Provision of information access facilities. Implementation of public expose and press release/conference as needed.

Penentuan Topik Material

Determination of Material Topic

Perseroan telah menentukan topik material yang dianggap penting serta berdampak signifikan bagi para pemangku kepentingan dan keberlanjutan usaha. Informasi terkait topik material tersebut diungkapkan sebagai berikut.

The Company has determined material topics that are considered important and significantly impacted the stakeholders and business sustainability. Information related to the material topics is disclosed as follows.



Daftar Topik Material dan Alasan Materialitas List of Material Topic and Material Reason

Topik Material Material Topic	Alasan Material Material Reason	Batasan Topik Material Material Topic Limitation	
		Perseroan Company	Eksternal External
Aspek Ekonomi / Economic Aspect			
Kinerja Ekonomi Economic Performance	Merupakan tujuan utama dari pelaksanaan aktivitas bisnis Perseroan. Kinerja ekonomi tersebut mendapat pengaruh dari risiko ekonomi, sosial, dan lingkungan yang potensial. This is the main objective of implementing the Company's business activity. The economic performance is affected by potential economic, social, and environmental risks.	√	√
Aspek Sosial / Social Aspect			
Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan Customer Health and Safety	Produk dan jasa yang ditawarkan Perseroan wajib memenuhi aspek kesehatan dan keselamatan pelanggan. Products and services offered by the Company must meet the customer health and safety aspects.	√	-
Kepuasan dan Privasi Pelanggan Customer Satisfaction and Privacy	Aktivitas bisnis Perseroan mengutamakan pelayanan terhadap pelanggan dan wajib menjaga kerahasiaan data dan informasi pelanggan. The Company's business activity prioritizes service to customers and is required to maintain the confidentiality of customer data and information.	√	√
Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety	Aktivitas di lokasi proyek yang dijalankan Perseroan memiliki risiko terhadap kesehatan dan keselamatan karyawan. Activities at the Company's project sites pose risks to the health and safety of employees.	√	-
Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) Community Development and Empowerment Program (CDEP)	Masyarakat merupakan salah satu pemangku kepentingan strategis yang harus diberdayakan melalui PPM. The community is one of the strategic stakeholders that should be empowered through CDEP.	-	√
Aspek Lingkungan / Environmental Aspect			
Penggunaan Energi Energy Use	Aktivitas bisnis Perseroan, khususnya di kantor operasional dan/atau kantor pemasaran, menggunakan energi, baik listrik maupun BBM dalam jumlah yang signifikan sehingga perlu diefisiensikan penggunaannya. The Company's business activities, especially at operational office and/or marketing office, consume significant amount of energy, both electricity and fuel oil (BBM), so it is necessary to make its use efficient.	√	√
Pengelolaan Limbah Waste Management	Limbah yang dihasilkan di lokasi proyek perlu dikelola dengan baik sehingga tidak mencemari lingkungan sekitar. Waste generated at project sites should be managed well so it does not pollute the surrounding environment.	√	√

Assurance oleh Pihak Eksternal Assurance by External Party

Perseroan belum menggunakan jasa *assurance* dari pihak eksternal dalam memverifikasi Laporan Tahunan ini. Meskipun demikian, laporan ini disusun sesuai dengan proses yang benar, termasuk mengevaluasi setiap konten yang dimuat, sehingga integritas dan kredibilitas laporan dapat dipertanggungjawabkan. Ke depannya, Perseroan akan mempertimbangkan untuk melaksanakan *assurance* guna meningkatkan kualitas laporan yang dihasilkan.

The Company has not used any assurance service from an external party to verify this Annual Report. Nevertheless, this report was prepared according to the correct process, including evaluating every content published, so that the integrity and credibility of the report can be accounted for. In the future, the Company will be considering an assurance to improve the quality of the report produced.



Laporan Manajemen

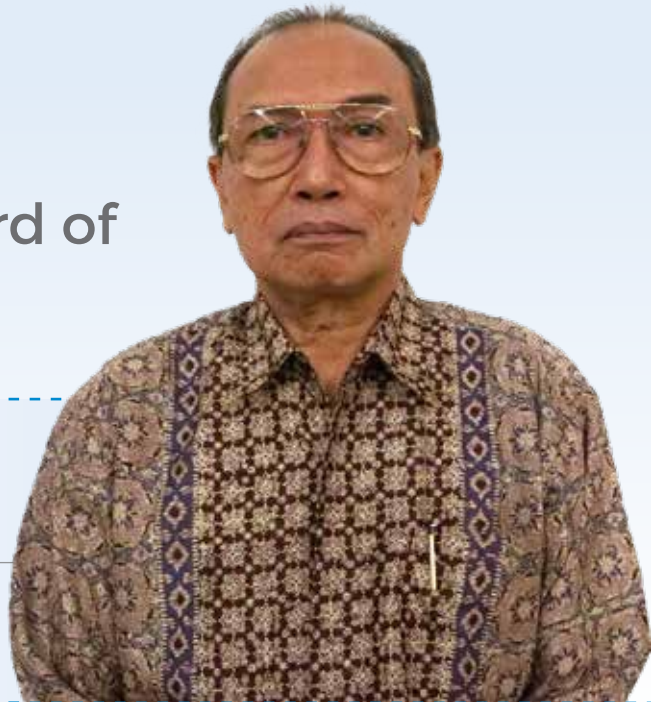
Management Report





Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners



Bihar Abdi Solongahon Tobing

Komisaris Utama
President Commissioner

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dewan Komisaris PT Agung Semesta Sejahtera Tbk bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas perkenanannya sehingga Perseroan dapat melalui tahun 2023 dengan baik. Di tengah tantangan dinamika perekonomian global dan isu politik dunia, Perseroan senantiasa berupaya memperkuat strategi dan ketahanan bisnis dalam mengupayakan pertumbuhan yang berkelanjutan. Hal tersebut tentunya berkaitan erat dengan upaya dalam menjaga keseimbangan antara nilai ekonomi, sosial, dan lingkungan melalui beragam kebijakan strategis yang tepat sasaran. Berikut ini merupakan penjabaran singkat seputar pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris sebagai bentuk pertanggungjawaban yang sah terhadap para pemangku kepentingan.

Penilaian terhadap Kinerja dan Strategi Usaha Direksi

Dewan Komisaris mengapresiasi langkah-langkah yang diambil oleh Direksi dalam menghadapi berbagai tantangan ekonomi dan politik global pada tahun 2023. Upaya Direksi dalam memperkuat strategi bisnis Perseroan telah menghasilkan pencapaian yang signifikan, seperti pertumbuhan penjualan sebesar 29,98% menjadi Rp3,55 miliar, serta peningkatan laba bruto sebesar 30,02% menjadi Rp2,09 miliar. Langkah-langkah ini tidak hanya meningkatkan kinerja operasional Perseroan, tetapi juga memperkuat posisi Perseroan di industri sejenis.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk expresses gratitude to the Almighty for His blessings that the Company navigated through 2023 successfully. Amid the challenges of global economic dynamics and world political issues, the Company consistently endeavored to strengthen strategies and business resilience in pursuit of sustainable growth. This is closely related to efforts to maintain a balance between economic, social, and environmental values through various targeted strategic policies. The following is a brief overview of the implementation of the supervisory functions of the Board of Commissioners as a legitimate form of accountability to stakeholders.

Assessment of the Performance and Business Strategy of the Directors

The Board of Commissioners appreciates the measures taken by the Directors in addressing various global economic and political challenges in 2023. The efforts of the Directors to strengthen the Company's business strategies resulted in significant achievements, such as a 29.98% increase in sales to Rp3.55 billion and a 30.02% increase in gross profit to Rp2.09 billion. The measures taken not only enhanced the Company's operational performance but also strengthened its position in the industry.



Selain itu, Dewan Komisaris juga mengakui upaya Direksi dalam menjaga keseimbangan antara kepentingan internal dan eksternal Perseroan. Direksi mengambil pendekatan holistik dalam mengelola aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagai bentuk tanggung jawab terhadap berbagai pihak yang terkait. Semua pencapaian ini menunjukkan bahwa arah strategis yang diambil oleh Direksi telah sesuai dengan visi dan misi Perseroan, serta ditujukan untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan.

Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi

Melalui pendekatan yang proaktif dan berbasis risiko, Dewan Komisaris memastikan bahwa strategi yang dirumuskan oleh Direksi sesuai dengan visi dan misi Perseroan, serta mampu menghadapi tantangan eksternal yang ada. Dalam melaksanakan tugas pengawasannya, Dewan Komisaris aktif berinteraksi dengan Direksi untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang kondisi internal dan eksternal yang dihadapi Perseroan. Hal ini dilakukan melalui pertemuan rutin, diskusi terbuka, dan evaluasi kinerja yang komprehensif. Selain itu, Dewan Komisaris juga senantiasa memastikan bahwa strategi tersebut diimplementasikan secara efektif dan efisien, dengan memantau kinerja Perseroan secara berkala dan melakukan evaluasi terhadap pencapaian strategis.

Pandangan atas Prospek Usaha

Berdasarkan gambaran umum ketahanan ekonomi Indonesia di tahun 2023, Dewan Komisaris optimis prospek usaha Perseroan di masa mendatang tetap menjanjikan. Meskipun tahun 2023 diwarnai oleh berbagai tantangan ekonomi global dan isu politik yang mempengaruhi stabilitas bisnis, Perseroan berhasil menjaga ketahanan dan menunjukkan pertumbuhan yang semakin baik, sebagaimana tercermin dari berbagai pencapaian kinerja yang cukup progresif selama tahun tersebut. Hal ini menjadi landasan bagi Perseroan untuk mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan dengan keyakinan peluang yang positif di tahun 2024.

Selain itu, adanya kebijakan insentif pemerintah, seperti penangguhan pajak pertambahan nilai (PPN DP) untuk pembelian rumah baru, serta kemudahan skema pembiayaan kredit kepemilikan rumah, diharapkan dapat memacu pertumbuhan sektor properti yang menjadi fokus bisnis Perseroan. Begitu pula dengan rencana strategis yang diajukan Direksi diharapkan dapat memberikan dorongan positif bagi kinerja Perseroan di masa mendatang. Semangat kesadaran akan pentingnya keberlanjutan yang semakin meningkat, mendorong Perseroan untuk lebih giat mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek operasional.

Moreover, the Board of Commissioners acknowledges the efforts of the Directors in balancing the Company's internal and external interests. The Directors adopted a holistic approach to managing economic, social, and environmental aspects as a form of responsibility to various stakeholders. All these achievements demonstrated that the strategic direction taken by the Directors aligned with the Company's vision and mission, aimed at creating long-term value for the Company and all stakeholders.

Supervision on the Strategy Formulation and Implementation

Through a proactive and risk-based approach, the Board of Commissioners ensured that the strategies formulated by the Directors aligned with the Company's vision and mission and were capable of addressing external challenges. In carrying out our supervisory duties, the Board of Commissioners actively interacted with the Directors to gain a deeper understanding of the internal and external conditions facing the Company. This was done through regular meetings, open discussions, and comprehensive performance evaluations. Furthermore, the Board of Commissioners consistently ensured that the strategies were implemented effectively and efficiently by monitoring the Company's performance periodically and evaluating strategic achievements.

Views on Business Prospects

Based on the general overview of Indonesia's economic resilience in 2023, the Board of Commissioners is optimistic about the Company's business prospects in the future. Despite the challenges posed by global economic uncertainties and political issues affecting business stability in 2023, the Company managed to maintain resilience and demonstrated increasingly positive growth, as reflected in various progressive performance achievements throughout the year. This serves as a foundation for the Company to sustain growth with confidence in positive opportunities in 2024.

Moreover, government incentive policies such as the suspension of value-added tax (VAT) for new home purchases and the facilitation of housing credit financing schemes are expected to stimulate growth in the property sector, which is the Company's business focus. Similarly, the strategic plans proposed by the Directors are anticipated to provide a positive boost to the Company's performance in the future. The growing awareness of the importance of sustainability encourages the Company to more diligently integrate sustainability principles into every operational aspect.



Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Dewan Komisaris memandang penerapan tata kelola keberlanjutan sebagai landasan penting dalam memperkuat fondasi bisnis Perseroan di tengah dinamika ekonomi yang terus berubah. Di tahun 2023, penerapan tata kelola yang baik telah mendorong Perseroan untuk tetap berkomitmen pada penguatan aspek keberlanjutan dalam setiap aktivitas operasional. Di samping itu, kondisi ekonomi nasional yang stabil dan langkah kehati-hatian dalam pengelolaan risiko telah memberikan peluang bagi Perseroan untuk terus berinovasi dan berkembang secara sehat dalam memperkuat kinerja keberlanjutan. Upaya ini tidak hanya meningkatkan daya saing Perseroan tetapi juga memberikan dampak positif bagi para pemangku kepentingan dan lingkungan sekitar. Perseroan pun diharapkan untuk melanjutkan penguatan sistem tata kelola keberlanjutan agar semakin kokoh menghadapi tantangan masa depan dan berperan aktif dalam menciptakan ekosistem bisnis yang berkelanjutan bagi seluruh elemen masyarakat dan lingkungan.

Penutup

Menutup kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih dan apresiasi yang tinggi kepada seluruh karyawan yang telah dengan penuh dedikasi berkontribusi dalam mencapai hasil yang memuaskan. Dewan Komisaris juga menghargai semua pihak pemangku kepentingan yang telah mempercayai Perseroan, khususnya di tengah dinamika ekonomi yang tidak pasti. Komitmen Perseroan untuk menjalankan usaha dengan etika, integritas, dan tanggung jawab yang tinggi terhadap semua pemangku kepentingan akan terus menjadi landasan utama manajemen dan insan Perseroan di masa yang akan datang.

Views on the Implementation of Sustainability Governance

The Board of Commissioners views the implementation of sustainable governance as a crucial foundation for strengthening the Company's business amid the constantly changing economic dynamics. In 2023, the adoption of good governance practices encouraged the Company to remain committed to enhancing sustainability aspects in every operational activity. Additionally, the stable national economic conditions and prudent risk management measures provided opportunities for the Company to continue innovating and growing healthily to strengthen sustainability performance. These efforts not only enhanced the Company's competitiveness but also created a positive impact on stakeholders and the surrounding environment. The Company is expected to continue strengthening its sustainability governance system to better withstand future challenges and play an active role in creating a sustainable business ecosystem for all elements of society and the environment.

Closing

Lastly, the Board of Commissioners extends sincere gratitude and high appreciation to all employees who have dedicatedly contributed to achieving satisfactory results. We also value all stakeholders for their trust in the Company, especially amidst uncertain economic dynamics. The Company's commitment to conducting business with ethics, integrity, and high responsibility toward all stakeholders will continue to serve as the main foundation of management and personnel of the Company in the times ahead.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Bihar Abdi Solongahon Tobing

Komisaris Utama
President Commissioner



Laporan Direksi

Report from the Directors



Dhaniel

Direktur Utama
President Directors

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Sege­nap ja­jaran Direksi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ber­syukur dapat me­lewati tahun 2023 dengan tangguh di tengah kondisi global yang di­namis. Mes­kipun pe­mulihan kinerja Perseoran masih ter­batas, namun kami me­yakini bahwa per­baikan ini me­rupakan ta­hapan un­tuk pen­capaian po­sitif dan ber­kelan­jutan ke de­pannya. Op­timisme ini di­dukung oleh fo­kus Perseoran un­tuk terus ber­komitmen men­gerjakan pro­yek pem­ban­gunan yang meng­usung konsep *green building* yang e­fisien dan ra­mah ling­kungan. Ber­sama ini, kami men­yampaikan uraian stra­tegi yang di­tempuh se­panjang ta­hun 2023 un­tuk men­hadapi di­namika bi­snis be­serta pen­capaiannya, se­bagai ba­gian pen­ting dari ko­mitmen bi­snis ber­kelan­jutan yang ber­dampak po­sitif ba­gi e­konomi, so­isial, dan ling­kungan.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Pere­koonian global men­gala­mi pe­rlam­batan pa­da ak­hir ta­hun 2023, di­pen­garuhi oleh ke­tegan­gan pa­sar ke­uangan dan ke­ti­dakpas­tian global. Mes­kipun AS dan In­dia mamp­u ber­tahan ber­kat kon­sumsi ru­mah tan­gga dan in­vestasi, Ti­ongkok men­gala­mi pe­nu­runan a­kibat pe­lema­han kon­sumsi dan in­vestasi, te­rutama dari se­ktor pro­perti. Hal ini me­nyeba­bkan pe­rtum­buhan e­konomi global ta­hun 2023 ha­nya men­capai 3,0% (yoy), le­bih ren­dah dari ta­hun se­belum­nya yang men­capai 3,5% (yoy), de­ngan in­flasi se­besar 6,8% (yoy).

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

The Di­rectors of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk is gra­teful to have na­vigated through the year 2023 re­siliently amidst dy­namic global con­ditions. Des­pite the li­mited re­covery of the Com­pany's per­for­mance, we be­lieve these im­provements mark a step to­wards po­si­tive and sus­tainable a­chievements in the fu­ture. This op­timism is sup­ported by the Com­pany's fo­cus on com­mitting to green building pro­jects that are e­ficient and en­viron­mentally fri­endly. We pre­sent a sum­mary of the stra­tegies pur­sued through­out 2023 to ad­dress busi­ness dy­namics and their a­chievements as a cru­cial part of the com­mitment to sus­tainable busi­ness that po­si­tively im­pacts the e­conomy, so­ciety, and en­vironment.

Economic and Industry Overview

The global e­conomy ex­pe­rienced a slow­down at the end of 2023, in­fluenced by fi­nancial mar­ket ten­sions and global un­cer­tainty. Al­though the US and In­dia man­aged to sus­tain them­selves due to ho­usehold con­sumption and in­vestment, Chi­na ex­pe­rienced a de­cline due to wea­kened con­sumption and in­vestment, e­spe­cially in the pro­perty se­ctor. This con­dition led to global e­conomic growth of only 3.0% (yoy) in 2023, lo­wer than the pre­vious year's 3.5% (yoy), with in­flation at 6.8% (yoy).



Di Indonesia, pertumbuhan ekonomi tahun 2023 tergolong tangguh dan mencapai 5,05% (yoy) dengan didukung oleh konsumsi, investasi, dan belanja pemerintah yang meningkat. Begitu pun dengan tingkat inflasi yang terjaga pada level yang rendah, dengan Indeks Harga Konsumen (IHK) tahun 2023 mencapai 2,61% (yoy). Kontribusi industri properti juga menjadi salah satu sektor unggulan yang menggerakkan perekonomian Indonesia terhadap Pendapatan Domestik Bruto (PDB), yakni sebesar 14%.

Peran serta industri properti nasional ditunjukkan oleh kinerja positif Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tahun 2023 yang meningkat sebesar 1,74% (yoy), terutama didorong oleh kenaikan harga properti tipe kecil. Sementara itu, harga properti komersial cenderung stabil, dengan Indeks Harga Properti Komersial (IHPK) tahun 2023 pada level 0,65% (yoy). Meski belum sepenuhnya pulih pasca pandemi Covid-19, industri properti Indonesia masih tergolong tangguh dan berdaya tahan serta memberikan multiplier effect bagi subsektor industri pendukung lainnya, termasuk sektor perkantoran dan lahan industri.

Tantangan dan Strategi Keberlanjutan

Di tengah upaya Perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan, beberapa tantangan krusial muncul. Fluktuasi pada beberapa indikator ekonomi dan perubahan kebijakan pemerintah menjadi faktor eksternal yang berdampak pada Perseroan. Tidak kalah pentingnya, isu keterbatasan sumber daya manusia dalam memahami dan mengimplementasikan aspek-aspek keberlanjutan dalam kegiatan operasional masih membayangi Perseroan. Selain itu, Perseroan juga harus menghadapi persaingan dari industri sejenis yang semakin meningkatkan fokus pada produk dan layanan berkelanjutan.

Untuk mengatasi hal-hal tersebut, Perseroan aktif mengikutsertakan karyawan dalam pelatihan dan seminar terkait keberlanjutan sekaligus berkomitmen untuk menghadirkan produk dan jasa yang berfokus pada environmental, social, and corporate governance yang berkelanjutan. Perseroan juga terus berupaya meningkatkan kesadaran dan komitmen seluruh karyawan dalam menerapkan praktik-praktik keberlanjutan, seperti penghematan energi, pengelolaan limbah, penggunaan kertas yang efisien, serta pengelolaan air yang bijaksana. Langkah-langkah ini merupakan bagian dari upaya Perseroan dalam mendukung keberlanjutan lingkungan dan sosial, sejalan dengan komitmen untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan sekitar.

In Indonesia, economic growth in 2023 was resilient, reaching 5.05% (yoy), supported by increased consumption, investment, and government spending. Similarly, inflation remained low, with the Consumer Price Index (CPI) of 2.61% (yoy) in 2023. The property industry was also one of the leading sectors driving Indonesia's economy, contributing 14% to the Gross Domestic Product (GDP).

The participation of the national property industry was demonstrated by the positive performance of the Residential Property Price Index (RPPI) in 2023, which increased by 1.74% (yoy), mainly driven by the rise in prices of small-sized properties. Meanwhile, commercial property prices remained stable, with the Commercial Property Price Index (CPPI) at 0.65% (yoy) in 2023. Although not fully recovered from the Covid-19 pandemic, the Indonesian property industry remained resilient and sustainable, providing a multiplier effect for other supporting industry sub-sectors, including the office and industrial land sectors.

Challenges and Sustainability Strategies

Amidst the Company's efforts to implement sustainability principles, several crucial challenges arose. Fluctuations in several economic indicators and changes in government policies were external factors impacting the Company. Equally important, the issue of human resources' limitation in understanding and implementing sustainability aspects in operational activities still loomed over the Company. Moreover, the Company must also face competition from similar industries increasingly focusing on sustainable products and services.

To address these issues, the Company actively enrolled employees in training and seminars related to sustainability while committing to delivering products and services focused on sustainable environmental, social, and corporate governance. The Company also continued to raise employee awareness and commitment to implementing sustainable practices, such as energy conservation, waste management, efficient paper usage, and wise water management. These initiatives were part of the Company's efforts to support environmental and social sustainability, in line with the commitment to making a positive impact on the community and the surrounding environment.



Peran Direksi dalam Perumusan dan Implementasi Strategi

Di tengah tantangan dan peluang yang mengiringi perjalanan Perseroan pada tahun 2023, Direksi menyadari bahwa perumusan strategi yang cermat dan implementasi strategi secara tepat untuk meningkatkan kinerja operasional dengan efisiensi biaya menjadi sangat penting. Oleh karena itu, Direksi melakukan pembahasan yang intensif dengan jajaran manajemen pendukung untuk memantau perubahan kondisi ekonomi dan bisnis, regulasi pemerintah, serta tren masyarakat dalam mengupayakan pencapaian sasaran keberlanjutan yang dituju.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Melalui berbagai strategi yang telah dijalankan di tahun 2023, Perseroan mencatat pencapaian kinerja ekonomi yang tangguh. Nilai penjualan Perseroan meningkat 29,98% dari tahun sebelumnya, mencapai Rp3,55 miliar dibandingkan dengan Rp2,73 miliar pada tahun 2022. Laba bruto juga mengalami peningkatan signifikan sebesar 30,02%, dari Rp1,61 miliar menjadi Rp2,09 miliar. Begitu pun dengan pencatatan rugi tahun berjalan yang berhasil ditekan untuk menurun sebesar 14,56%, dari Rp3,07 miliar menjadi Rp2,62 miliar, yang mengindikasikan pencapaian sebesar 127,63% dari target yang ditetapkan.

Di samping kinerja ekonomi yang membaik, Perseroan juga mencatat pencapaian kinerja sosial yang baik. Perseroan telah mempekerjakan masyarakat lokal dengan proporsi jumlah laki-laki dan perempuan yang relatif seimbang. Selain itu, Perseroan mencatat nihil kecelakaan kerja, yang menunjukkan komitmen Perseroan dalam memastikan lingkungan kerja yang aman. Rata-rata tingkat upah karyawan juga sudah sesuai dengan ketentuan upah minimum regional (UMR) yang berlaku di wilayah operasional Perseroan, yang mencerminkan kepedulian terhadap kesejahteraan karyawan dan masyarakat sekitar.

Dalam aspek lingkungan, Perseroan juga mencatat pencapaian yang baik pada efisiensi penggunaan energi dan sumber daya. Demikian pula dengan pengelolaan limbah yang dijalankan dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) telah menunjukkan komitmen Perseroan dalam mengurangi jejak risiko negatif terhadap lingkungan dan mendukung keberlanjutan.

The Role of the Directors in Strategy Formulation and Implementation

Amidst the challenges and opportunities accompanying the Company's journey in 2023, the Directors realized that meticulous strategy formulation and proper strategy implementation to improve operational performance with cost efficiency were crucial. Therefore, the Board engaged in intensive discussions with supporting management to monitor changes in economic and business conditions, government regulations, and societal trends in pursuit of sustainability target achievements.

Sustainability Performance Achievements

Through various strategies implemented in 2023, the Company recorded robust economic performance. The Company's sales value increased by 29.98% to Rp3.55 billion from the previous year's Rp2.73 billion. Gross profit also experienced a significant increase of 30.02%, from Rp1.61 billion to Rp2.09 billion. Similarly, the loss for the year decreased by 14.56%, from Rp3.07 billion to Rp2.62 billion, indicating an achievement of 127.63% of the set target.

In addition to improved economic performance, the Company also achieved good social performance. The Company employed local communities with a relatively balanced proportion of male and female employees. Furthermore, the Company recorded zero work accidents, demonstrating the Company's commitment to ensuring a safe working environment. The average employee wage rate also complied with the regional minimum wage (UMR) regulations applicable in the Company's operational areas, reflecting concern for employee and community welfare.

In terms of the environment, the Company also recorded good results in energy and resource usage efficiency. Similarly, waste management implemented with the 3R principle (*reduce, reuse, recycle*) demonstrated the Company's commitment to reducing negative environmental impacts and supporting sustainability.



Prospek Usaha Tahun 2024

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang berdaya tahan pada tahun 2023 sebesar 5,05% (yoy) memberikan landasan kuat bagi prediksi pertumbuhan Indonesia pada tahun 2024, yang diproyeksikan oleh Bank Indonesia berada dalam kisaran 4,7-5,5% (yoy). Dengan sinergi yang erat antara kebijakan pengelolaan ekonomi jangka pendek dan kebijakan transformasi sektor riil, prediksi tersebut diperkirakan mampu memperkuat pertumbuhan ekonomi ke depan. Selain itu, permintaan domestik yang tetap solid di tengah perlambatan ekonomi global, serta tingginya kepercayaan konsumen, diharapkan mampu mendorong tingkat konsumsi masyarakat.

Begitu pun dengan industri properti yang diprediksi akan tetap berada pada grafik yang bertumbuh. Hal tersebut didukung oleh sejumlah strategi insentif pemerintah, termasuk penangguhan pajak pertambahan nilai (PPN DP) untuk setiap pembelian rumah baru mulai November 2023 hingga Desember 2024, yang telah disiapkan untuk menjaga pertumbuhan 185 industri terkait lainnya. Kemudahan skema pembiayaan kredit kepemilikan rumah dan pembukaan kembali apartemen sewa yang sebelumnya ditutup juga diharapkan akan meningkatkan indeks harga properti residensial. Di sisi lain, indeks harga properti komersial dipercaya akan dipengaruhi oleh perkantoran dan lahan industri dengan adanya peningkatan pasokan perkantoran dan aktivitas industri pasca pandemi Covid-19.

Memandang hal tersebut, Perseroan akan terus memperkuat komitmen keberlanjutan sosial dan lingkungan dalam strategi bisnis. Dengan mengintegrasikan konsep green building dalam proyek-proyek yang dikerjakan, Perseroan berfokus pada efisiensi energi, penggunaan bahan ramah lingkungan, dan manajemen limbah yang berkelanjutan. Selain itu, Perseroan juga akan terus memberdayakan masyarakat lokal melalui program-program pelatihan dan pemberdayaan ekonomi, untuk meningkatkan kesejahteraan dan inklusi sosial di sekitar wilayah operasional. Dengan pendekatan ini, diharapkan mampu menciptakan dampak positif yang lebih luas bagi masyarakat dan lingkungan, sekaligus mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dan bertanggung jawab.

Business Outlook in 2024

Indonesia's resilient economic growth in 2023 at 5.05% (yoy) provides a strong foundation for Indonesia's growth projections in 2024, projected by Bank Indonesia to be in the range of 4.7-5.5% (yoy). With close synergy between short-term economic management policies and real sector transformation policies, these predictions are expected to strengthen future economic growth. Additionally, solid domestic demand amidst global economic slowdown and high consumer confidence are expected to drive consumer consumption levels.

Similarly, the property industry is predicted to continue on a growth trajectory. This is supported by several government incentive strategies, including the suspension of value-added tax (VAT) for every purchase of new homes from November 2023 to December 2024, prepared to sustain the growth of 185 related industries. Simplified housing credit financing schemes and the reopening of previously closed rental apartments are also expected to increase the residential property price index. On the other hand, the commercial property price index is believed to be influenced by office spaces and industrial land, with the increased supply of offices and industrial activities post-Covid-19 pandemic.

Considering these factors, the Company will continue to strengthen its commitment to social and environmental sustainability in its business strategy. By integrating green building concepts into its projects, the Company focuses on energy efficiency, the use of environmentally friendly materials, and sustainable waste management. Furthermore, the Company will continue to empower local communities through training programs and economic empowerment initiatives to enhance welfare and social inclusion in the operational areas. This approach is expected to create a broader positive impact on society and the environment while supporting sustainable and responsible business growth.



Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Dalam menerapkan tata kelola keberlanjutan, Perseroan telah mengimplementasikan berbagai kebijakan dan praktik yang bertujuan untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan. Perseroan memastikan bahwa setiap aktivitas operasional senantiasa mematuhi prinsip-prinsip keberlanjutan, termasuk dalam pengelolaan lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan juga terlibat dalam inisiatif-inisiatif keberlanjutan yang bertujuan untuk meningkatkan dampak positif terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar. Melalui penerapan tata kelola keberlanjutan yang semakin baik, Perseroan berkomitmen untuk menjadi agen perubahan positif dalam mencapai pembangunan berkelanjutan.

Penutup

Akhir kata, Direksi menyadari bahwa pencapaian-pencapaian sepanjang tahun 2023 tidak mungkin terealisasi tanpa dukungan dan kerja sama seluruh kelompok pemangku kepentingan, baik yang berasal dari internal maupun eksternal. Dukungan dan kerja sama tersebut memperkuat langkah-langkah Perseroan dalam mencapai tujuan strategis yang telah ditetapkan. Kami pun berkomitmen untuk terus memperbaiki kinerja secara keseluruhan, tidak hanya untuk kepentingan Perseroan, tetapi juga untuk kebaikan bersama. Oleh karena itu, kami berharap agar sinergi yang telah terjalin dapat terus ditingkatkan di masa depan, sehingga Perseroan dapat terus berkembang sebagai entitas bisnis yang bertanggung jawab dan berdaya saing tinggi, serta memberikan manfaat yang lebih besar bagi seluruh pemangku kepentingan.

Sustainability Governance Implementation

In implementing sustainable governance, the Company implemented various policies and practices aimed at creating long-term value for stakeholders. The Company ensured that every operational activity adhered to sustainability principles, including environmental, social, and good corporate governance. The Company also participated in sustainability initiatives aimed at increasing positive impacts on the surrounding community and environment. Through increasingly better implementation of sustainable governance, the Company is committed to being a positive agent of change in achieving sustainable development.

Closing

In conclusion, the Directors acknowledges that the achievements throughout 2023 would not have been possible without the support and cooperation of all stakeholders, both internal and external. This support and cooperation strengthen the Company's steps in achieving the strategic goals set. We are committed to continually improving overall performance, not only for the Company's benefit but also for the common good. Therefore, we hope that the synergy established can be further enhanced in the future, enabling the Company to continue growing as a responsible and highly competitive business entity while delivering greater benefits to all stakeholders.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Directors,
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Dhanial
Direktur Utama
President Director



Profil Perusahaan

Company Profile



Memiliki Owns



16

Entitas Anak langsung
dan tidak langsung
Direct and indirect subsidiaries

Membangun dan Mengelola Build and Manage



Proyek rumah tapak, ruko, dan kios yang tersebar
di wilayah Jakarta, Tangerang Selatan, dan Wonogiri.

Projects of landed houses, shophouses, and kiosks
spread across Jakarta, South Tangerang, and Wonogiri.





Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan
Company Name



PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Status Perusahaan
Company Status



Perusahaan terbuka yang hanya menjual saham.
Public company that solely sell shares.

Kantor Pusat
Head Office



Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kec. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410
P : (021) 5367 3076
F : (021) 5367 7269
E : cs@agungsemestasejahtera.com
W : www.agungsemestasejahtera.com

Bidang Usaha
Line of Business



Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.
Direct and indirect constructions through its Subsidiaries.

Tanggal Pendirian
Date of Establishment



1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima.
1 June 2006 under the name PT Garda Jaya Prima.

Tanggal Pencatatan Saham
Date of Share Listing



11 Juli 2014 / 11 July 2014

Kode Saham
Ticker Code



TARA

Modal Dasar
Authorized Capital



Rp4,000,000,000,000,-

Modal Disetor
Paid-Up Capital



Rp1,006,964,575,000,-

Jumlah Karyawan
Total Employee



16 orang / employee

Kepemilikan
Ownership



PT Surya Buana Makmur : **15.04%**
Glenwood Corporation : **10.90%**
PT Asabri (Persero) : **5.03%**
Masyarakat / Public : **69.03%**

15.04%

10.90%

5.03%

69.03%



Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment



Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102, Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006.

Deed No. 2 dated 1 June 2006 made before Notary Patricia Bunandi Panggabean, SH and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 dated 28 July 2006 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102, Supplement of State Gazette No. 13328 dated 22 December 2006.

Tanggal Perubahan Nama Date of the Company Name Change



- 13 Juni 2013 menjadi PT Sitara Propertindo Tbk; dan
- 25 Agustus 2020 menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.
- 13 June 2013 to PT Sitara Propertindo Tbk; and
- 25 August 2020 to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.

Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham Share Listing and Trading Agency



Bursa Efek Indonesia
Jakarta Stock Exchange Building Tower I
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 – 53
Jakarta, 12190, Indonesia

Akta Perubahan Terakhir Deed of the Last Amendment



Akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, SH, Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0394816 tanggal 6 Oktober 2020.

Deed No. 71 dated 8 September 2020 drawn up by Yulia, SH, Notary in South Jakarta, on the amendment of the Company's purpose, goal, and business activities to align with Financial Services Authorities Regulation. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 dated 6 October 2020 and was received and recorded in the Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0394816 dated 6 October 2020.

Dasar Hukum Perubahan Nama Legal Basis of the Company Name Change



- Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA; dan
- Akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 oleh Notaris Yulia, SH.
- Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Ardi Kristiar, SH, MBA; and
- Deed No. 107 dated 25 August 2020 by Notary Yulia, SH.

Perubahan Signifikan pada Tahun 2023

Tidak terdapat perubahan signifikan selama tahun 2023 yang berdampak terhadap aktivitas bisnis Perseroan.

Significant Changes in 2023

There is no significant change throughout 2023 that impacted the Company's business activities



Riwayat Singkat Brief History

PT Agung Semesta Sejahtera didirikan pada 1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima. Awalnya, Perseroan bergerak dalam bisnis pembangunan, jasa, perdagangan, industri, dan investasi. Seiring permintaan pasar yang semakin meningkat, Perseroan mengembangkan usaha ke berbagai sektor, seperti real estat, percetakan, agrobisnis, pertambangan, dan angkutan.

Pada tanggal 13 Juni 2013, Perseroan mengganti nama menjadi PT Sitara Propertindo Tbk, kemudian pada tanggal

PT Agung Semesta Sejahtera was established on 1 June 2006 under the name PT Garda Jaya Prima. Initially, the Company engaged in the construction, services, trading, industry, and investment business. With the increasing market demand, the Company is expanding its business into various sectors, such as real estate, printing, agribusiness, mining, and transportation.

The Company changed its name into PT Sitara Propertindo Tbk on 13 June 2013 and PT Agung Semesta Sejahtera Tbk on

Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Value

VISI VISION

Menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia.

To be a reliable property company in providing better, sustainable residential estates in Indonesia.



13 Agustus 2020 berubah menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk. Perubahan nama tersebut didasari atas keinginan dan harapan untuk meningkatkan citra positif Perseroan.

Dalam menjalankan kegiatan operasional, Perseroan berkomitmen untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dengan menyediakan properti yang ramah lingkungan serta berkelanjutan. Perseroan memperkenalkan konsep *green building* pada produk dan jasa yang ditawarkan demi memberikan kenyamanan dan keamanan kepada pelanggan.

13 August 2020. The name changes were done based on the desire and hope to elevate the positive image of the Company.

In implementing its operational activities, the Company is committed to cater to community needs by providing environmentally friendly and sustainable properties. The Company is introducing green building concept on the products and services offered to provide comfort and safety for customers.

Reviu Visi dan Misi / Vision and Mission Review

Visi dan Misi Perseroan telah direviu oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Berdasarkan hasil reviu tersebut, Visi dan Misi Perseroan masih relevan dengan kondisi saat ini.

The Company's Vision and Mission have been reviewed by the Board of Commissioners and Directors. Based on the review results, the Company's Vision and Mission are still relevant with the current conditions.

MISI MISSION

- **Mengembangkan dan menata pemukiman beserta lingkungannya secara berkesinambungan; dan**
- **Menjadi pengembang properti yang inovatif dan terpercaya dalam meningkatkan keuntungan bagi semua pihak.**
- Sustainably developing and arranging the residential areas and their environment; and
- To be an innovative, reliable property developer in increasing benefits for all parties.





Nilai Perusahaan Corporate Value



Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan senantiasa disosialisasikan sejak proses perekrutan karyawan hingga dalam kegiatan internal Perseroan. Setiap pelanggaran terhadap Nilai Perseroan akan diberikan sanksi sesuai pedoman dan aturan yang berlaku.

The Company's Vision, Mission, and Corporate Value are always socialized since the employee recruitment process to internal Company events. Any violation of the Company Value is subject to sanction in line with applicable guidelines and regulations.



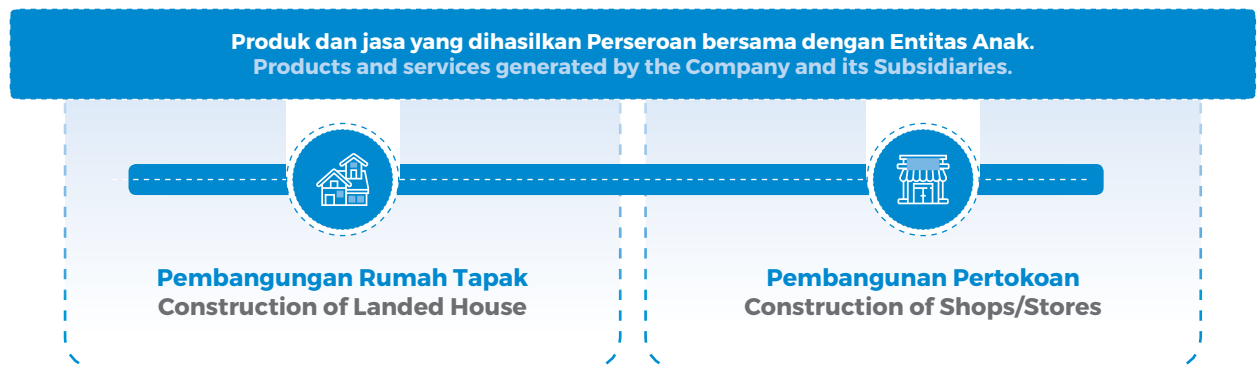
Bidang Usaha

Line of Business

Anggaran Dasar Terakhir Based on the Last Articles of Association	Dijalankan Saat Ini Currently Conducted
<p>Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perseroan, meliputi perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agribisnis, pertambangan, jasa, dan angkutan.</p> <p>In line with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business includes trading, construction, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services, and transportation.</p>	<p>Per 31 Desember 2023, kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan berfokus pada pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.</p> <p>As of 31 December 2023, the business activities conducted by the Company are focused on construction, either directly or through its Subsidiaries.</p>

Produk dan Jasa

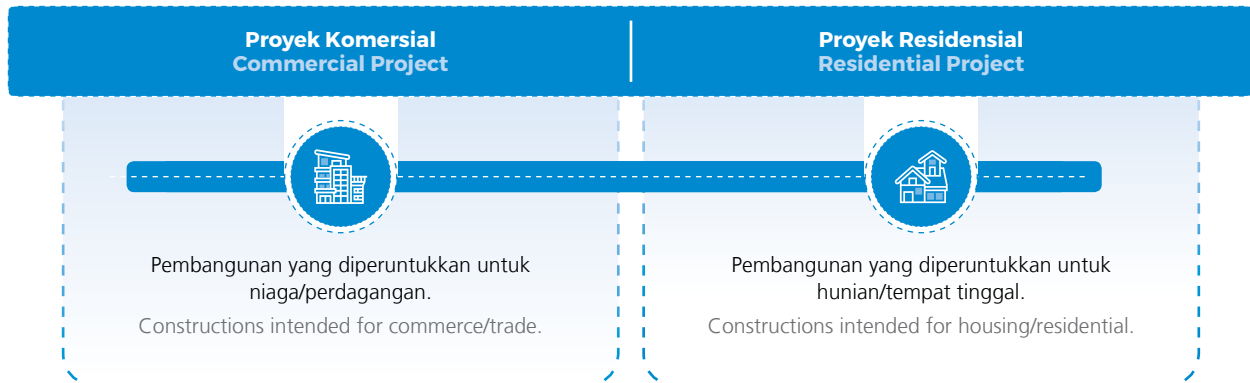
Products and Services





Portofolio Proyek

Project Portfolio



Les Belles Maisons

Perusahaan Company : PT Cisadane River Park PT Cisadane River Park	<ul style="list-style-type: none"> Berbentuk <i>cluster</i>, terdiri dari 195 unit rumah yang dibangun di atas tanah seluas 9,7 hektar; Berada di lokasi yang strategis karena diapit oleh 2 perumahan skala besar, yaitu BSD City dan Summarecon Serpong; serta Merupakan hasil kerja sama PT Cisadane River Park dengan PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), yang merupakan pengembang ternama dari Perancis. Cluster consisting of 195 houses on a 9.7 hectare land; Situated in a strategic location in between 2 large scale of residential area; BSD City and Summarecon Serpong; and A cooperation of PT Cisadane River Park and PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), a renowned developer from France.
Lokasi Location : Serpong, Tangerang Selatan, Banten Serpong, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type : Residensial Residential	
Jenis Proyek Project : Perumahan Housing	
Status Proyek Project Status : Selesai Completed	

Premier Pavillion

Perusahaan Company : PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (d/h Sitara Propertindo Tbk) PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (d/h PT Sitara Propertindo Tbk)	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi strategis karena mudah menjangkau fasilitas umum yang menuju Kawasan Central Business District (BSD) Jakarta dan Bandara Internasional; serta Merupakan hasil kolaborasi antara Perseroan dengan PT Premier Kualitas Indonesia. Strategic location, easy access to public facilities heading to Jakarta Central Business District (CBD) and International Airport; and A collaboration of the Company and PT Premier Kualitas Indonesia.
Lokasi Location : Cengkareng, Tangerang Selatan, Banten Cengkareng, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type : Residensial Residential	
Jenis Proyek Project : Perumahan Housing	
Status Proyek Project Status : Selesai Completed	



Premier Village

Perusahaan Company	: PT Bina Karnada : PT Bina Karnada	<ul style="list-style-type: none"> • Terdiri dari 199 unit rumah, 46 unit ruko, dan 1 unit kavling berkonsep tropis modern yang dibangun di atas tanah seluas 5 hektar; • Berada di lokasi yang strategis karena dapat dengan mudah menjangkau kawasan ibu kota dan sekitarnya; serta • Merupakan hasil kerja sama PT Bina Karnada dengan PT Premier Kualitas Indonesia. • Consisting of 199 houses, 46 shophouses, and 1 plot of modern tropical concept built on a 5 hectare land; • Situated in a strategic location with easy access to the capital city and its surrounding; and • A cooperation of PT Bina Karnada and PT Premier Kualitas Indonesia.
Lokasi Location	: Cipondoh, Tangerang Selatan, Banten : Cipondoh, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: Residensial : Residential	
Jenis Proyek Project	: Perumahan dan Ruko : Housing and Shophouses	
Status Proyek Project Status	: Selesai : Completed	

City Point

Perusahaan Company	: PT Cakrawala Inti Sejahtera : PT Cakrawala Inti Sejahtera	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan area komersial yang terintegrasi dan terbesar pertama serta yang paling komprehensif dengan luas area sebesar 5 hektar; • Terdiri dari 3 bagian pengembangan terpadu, yaitu Modern City Market, City Walk Commercial, dan Ecogreen Low – Rise Apartment; • Berada di lokasi yang strategis karena: <ul style="list-style-type: none"> a Terletak di area tepi jalan raya Pondok Cabe, jalan penghubung antara Jakarta dan Tangerang; b Dikelilingi oleh berbagai perumahan kelas menengah ke atas, menengah, dan menengah ke bawah; c Berdekatan dengan berbagai fasilitas pendidikan, seperti universitas hingga sekolah bertaraf internasional; dan d Berdekatan dengan lapangan terbang Pelita Air Service dan lapangan terbang militer Angkatan Udara Republik Indonesia. • First largest and most integrated commercial area with a total area of 5 hectare; • Consisting of 3 phases of integrated development; Modern City Market and City Walk Commercial, and Ecogreen Low – Rise Apartment; • Situated in a strategic location: <ul style="list-style-type: none"> a Located on Pondok Cabe Highway, a road that connect Jakarta and Tangerang; b Surrounded by several middle to upper, middle, and lower class residential houses; c Close to several education facilities such as universities and international schools; and d Close to Pelita Air Service airport and Indonesian Air Force Base.
Lokasi Location	: Pondok Cabe, Tangerang Selatan, Banten : Pondok Cabe, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: Komersial : Commercial	
Jenis Proyek Project	: Pasar Modern dan Ruko : Modern market and Shophouses	
Status Proyek Project Status	: Penjualan : On Sales	

Montana Serpong

Perusahaan Company	: PT Usaha Mandiri Sukses Abadi : PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	<ul style="list-style-type: none"> • Mengusung konsep “New Town”; dan • Memiliki fasilitas lengkap, terdiri dari perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan (<i>mall</i>), sekolah, dan <i>Islamic Center</i> (Pondok Pesantren Az-Zikra). • Featuring the “New Town” concept; and • Complete facilities; residential area, offices, shopping mall, schools, and Islamic Center (Az-Zikra Islamic Boarding School).
Lokasi Location	: Gunung Sindur, Tangerang Selatan, Banten : Gunung Sindur, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: <i>Mixed Use</i> (Komersial dan Residensial) : Mixed Use (Commercial and Residential)	
Jenis Proyek Project	: Perumahan, Ruko, dan Apartemen : Housing, Shophouses, and Apartment	
Status Proyek Project Status	: Perencanaan dan Penjualan : On plan and Sales	

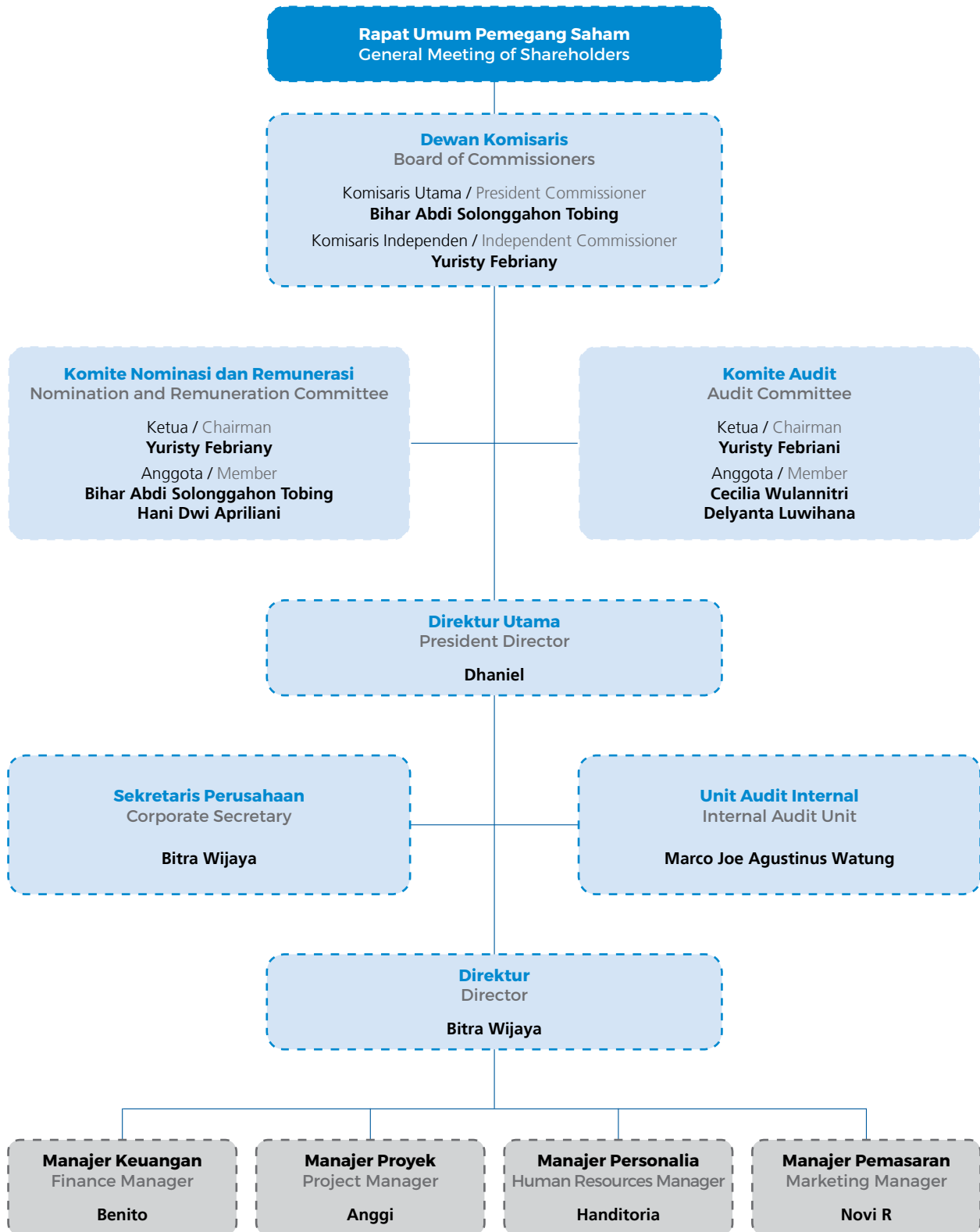
Mataram Permai

Perusahaan Company	: PT Mentari Daya Selaras : PT Mentari Daya Selaras	<p>Dilengkapi dengan fasilitas hunian/perumahan, fasilitas komersial yang mengusung konsep penghijauan lingkungan.</p> <p>Completed with residential/housing facilities, commercial facilities featuring a green environment concept.</p>
Lokasi Location	: Wonogiri, Jawa Tengah : Wonogiri, Central Java	
Tipe Proyek Project Type	: <i>Mixed Use</i> (Komersial dan Residensial) : Mixed Use (Commercial and Residential)	
Jenis Proyek Project	: Perumahan dan Ruko : Housing and Shophouses	
Status Proyek Project Status	: Perencanaan : On plan	



Struktur Organisasi

Organization Structure





Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



Bihar Abdi Solongahon Tobing

Komisaris Utama
President Commissioner



Usia / Age
71 tahun / years



Domisili / Domicile
Jakarta



Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



- 2017-2022: Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan
- 2022-2027: Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2017-2022 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



- Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1975); dan
- *Post Graduate Program on Sanitary Engineering*, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).
- Bachelor Degree in Civil Engineering, Institut Teknologi Bandung (1975); and
- *Post Graduate Program on Sanitary Engineering*, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).

Pengalaman Kerja

Work Experiences



- Manajer Perumnas (1995-1997);
- *General Manager* 5 Kantor Regional Perumnas (1995-2009);
- Komisaris Utama PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Dosen Fakultas Teknik Universitas Pancasila (2010-2018); dan
- Komisaris Perseroan (2013-2015).
- Manager of Perumnas (1995-1997);
- General Manager of 5 Regional Offices of Perumnas (1995-2009);
- President Commissioner of PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Lecturer of Faculty of Engineering University of Pancasila (2010-2018); and
- Commissioner of the Company (2013-2015).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



- Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan (sejak 2015); dan
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).
- Commissioner in several Company's Subsidiaries (since 2015); and
- Member of the Company's Nomination and Remuneration Committee (since 2017).

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Yuristy Febriany

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Usia / Age
37 tahun / years



Domisili / Domicile
Bogor



Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment



- 2017-2022 : Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2017-2020 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2012.

Riwayat Pendidikan
Educational Background



Sarjana Akuntansi, Universitas Pakuan, Bogor (2009).
Bachelor of Accounting, Universitas Pakuan, Bogor (2009).

Pengalaman Kerja
Work Experiences



- *Accounting Officer* Yayasan Kesehatan Bank Mandiri (2009-2011); dan
- *Supervisor Audit* KAP Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Rekan (2011-2018).
- *Accounting Officer* of Yayasan Kesehatan (Health Foundation) of Bank Mandiri (2009-2011); and
- *Audit Supervisor* of Public Accounting Firm Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Associates (2011-2018).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position



- Ketua Komite Audit Perseroan (sejak 2017); dan
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).
- Chairman of the Company's Audit Committee (since 2017); and
- Chairman of the Company's Nomination and Remuneration Committee (since 2017).

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Profil Direksi

Profile of the Directors



Dhaniel
Direktur Utama
President Director



Usia / Age
41 tahun / years



Domisili / Domicile
Tangerang



Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment



- 2021-2022 : Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background



- Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Insan Pembangunan, Tangerang (2008);
- Sarjana Hukum, Universitas Terbuka, Jakarta (2020);
- Magister Akuntansi, Universitas Trisakti, Jakarta (2013); dan
- Magister Hukum, Universitas Pamulang, Tangerang (2018).
- Bachelor of Economics, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Insan Pembangunan, Tangerang (2008);
- Bachelor of Laws, Universitas Terbuka, Jakarta (2020);
- Master of Accounting, Universitas Trisakti, Jakarta (2013); and
- Master of Laws, Universitas Pamulang, Tangerang (2018).

Pengalaman Kerja
Work Experiences



- *General Maintenance* PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005);
- *Finance and Accounting* PT Vision Indonesia (2005-2012);
- *Accounting and Tax* PT Gamsaro Indonesia (2007-2009);
- *Tax and Accounting* PT Lejel Kolmar (2012-2013); dan
- *General Manager* PT MDT Total Solution (2013-2020).
- General Maintenance of PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005);
- Finance and Accounting of PT Vision Indonesia (2005-2012);
- Accounting and Tax of PT Gamsaro Indonesia (2007-2009);
- Tax and Accounting of PT Lejel Kolmar (2012-2013); and
- General Manager of PT MDT Total Solution (2013-2020).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position



- Dosen tetap STIE Insan Pembangunan (sejak 2008); dan
- Konsultan Pajak HSS Tax Consulting (sejak 2017).
- Permanent Lecturer at STIE Insan Pembangunan (since 2008); and
- Tax Consultant at HSS Tax Consulting (since 2017).

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Bitra Wijaya

Direktur
Director



Usia / Age
44 tahun / years



Domisili / Domicile
Bogor



Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan

Period of Service and Basis of Appointment



- 2021-2022 : Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

Educational Background



Sarjana Ekonomi, Universitas Bina Nusantara (2005).
Bachelor of Economics, Universitas Bina Nusantara (2005)

Pengalaman Kerja

Work Experiences



Berkarier di PT Mutiara Sukses Abadi dengan jabatan terakhir sebagai Manajer Operasional (2006-Juli 2021).
Worked at PT Mutiara Sukses Abadi with last position as Operational Manager (2006-July 2021).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position



Sekretaris Perusahaan Perseroan (sejak Agustus 2021).
Corporate Secretary of the Company (since August 2021).

Hubungan Afiliasi

Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.
Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

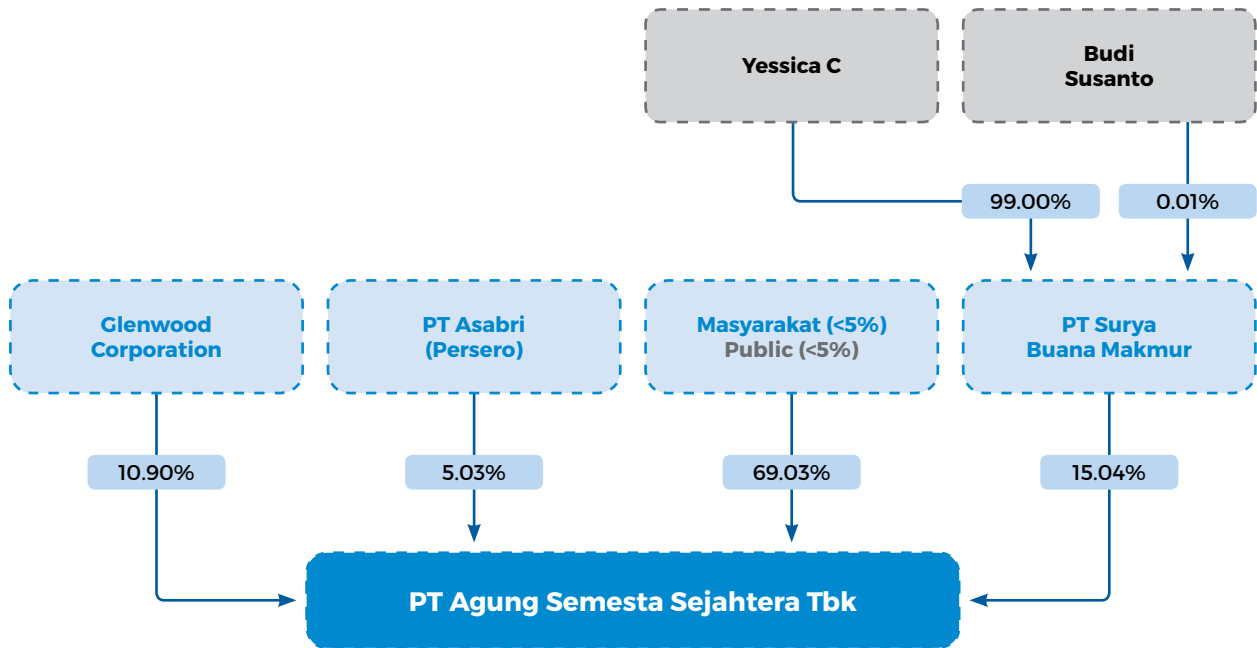


Informasi Pemegang Saham

Shareholders Information

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Main and Controlling Shareholders



Pemegang Saham Utama Pengendali Perseroan per 31 Desember 2023 adalah PT Surya Buana Makmur dengan kepemilikan saham sebanyak 15,04%.

As of 31 December 2023, the Company's Main Controlling Shareholder is PT Surya Buana Makmur with 15.04% share ownership.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Struktur kepemilikan saham Perseroan hingga 31 Desember 2023 diungkapkan dalam tabel berikut.

As of 31 December 2023, the Company's shareholders composition is disclosed in the following table.

Uraian Description	Per 1 Januari 2023 As of 1 January 2023			Per 31 Desember 2023 As of 31 December 2023			Status Kepemilikan Ownership Status
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	
Modal Dasar Authorized Capital	40,000,000,000	4,000,000,000,000		40,000,000,000	4,000,000,000,000		



Uraian Description	Per 1 Januari 2023 As of 1 January 2023			Per 31 Desember 2023 As of 31 December 2023			Status Kepemilikan Ownership Status
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-Up Capital

Kepemilikan >5% / >5% Ownership

PT Surya Buana Makmur	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	Institusi Lokal Local Institution
Glenwood Corporation	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	Institusi Asing Foreign Institution
PT Asabri (Persero)	506,616,138	50,661,613,800	5.03	506,616,138	50,661,613,800	5.03	

Kepemilikan <5% / <5% Ownership

Masyarakat (masing-masing <5%) Public (each <5%)	6,951,394,097	695,139,409,700	69.03	6,951,394,097	695,139,409,700	69.03	Institusi dan Individu Lokal dan Asing Local and Foreign Institution and Individual
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total Issued and Fully Paid-Up Capital	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	
Total Saham dalam Portepel Total Shares in Portfolio	29,930,354,250			29,930,354,250			

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris, Direksi, dan Manajemen Kunci Perusahaan

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Perusahaan Terbuka, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib memberikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan saham dan setiap perubahan kepemilikannya dalam saham Perseroan. Pelaporan ini harus dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah transaksi dilakukan. Selanjutnya, perusahaan juga diwajibkan untuk mengajukan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi tersebut, dan laporan tersebut harus disampaikan dalam waktu

Share Ownership of Board of Commissioners, Directors, and Key Management of the Company

Information Disclosure Policy

Under the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 11/ POJK.04/2017 on Reports on Ownership or Changes in the Ownership of Shares of Publicly Listed Company, each member of the Board of Commissioners and Directors is required to inform the Company on the ownership and any changes in the ownership of the Company's shares no later than 3 business days after the transaction occurred. Furthermore, every company is required to submit a report to the Financial Services Authorities on the transaction, and the report must be submitted no later than 10 days after the transaction occurred. In relation to this provision,



maksimal 10 hari sejak terjadinya transaksi. Sehubungan dengan ketentuan ini, Perseroan secara rutin menyajikan laporan bulanan mengenai kepemilikan saham oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun 2023 melalui *e-reporting* kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Pengungkapan Kepemilikan Saham

Tidak terdapat anggota Dewan Komisaris, Direksi, hingga pejabat setingkat di bawah Direksi yang memiliki saham di Perseroan di sepanjang tahun 2023.

the Company has routinely submitted a monthly report on the shares' ownership of members of the Board of Commissioners and Directors throughout 2023 via e-reporting to the Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange.

Share Ownership Disclosure

Throughout 2023, there was no member of the Board of Commissioners, Directors, and officials at the level below the Directors own shares in the Company.

Komposisi Pemegang Saham Perseroan Berdasarkan Status Kepemilikan

Shareholders Composition by Ownership Status

Uraian Description	Per 1 Januari 2023 As of 1 January 2023			Per 31 Desember 2023 As of 31 December 2023		
	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional Local Investor	3,477	8,890,526,075	88.29	3,084	8,919,213,575	88.58
Badan Usaha Tetap Khusus Non-Tax Non-Tax Special Permanent Business Entity	4	506,616,138	5.03	4	506,616,138	5.03
Broker	7	151,980,712	1.51	7	151,980,712	1.51
Pemerintah Indonesia Government of Indonesia	1	29,893,300	0.30	-	-	-
Individual - Domestic	3,384	763,398,932	7.58	3,009	908,596,834	9.02
Individual - Foreign KITAS	3	238,189	0.00	3	238,189	0.00
Asuransi Insurance	7	256,655,276	2.55	6	200,955,276	2.00
Mutual Fund	40	2,794,388,839	27.75	24	1,817,230,641	18.05
Pension Fund	3	665,949	0.01	3	679,145	0.01
Perusahaan Terbatas Limited Liability Company	26	4,384,050,137	43.54	26	5,330,278,037	52.93
Yayasan Foundation	2	2,638,603	0.03	2	2,638,603	0.03
Pemodal Asing Foreign Investor	24	1,179,119,675	11.71	22	1,150,432,175	11.42
Individual	4	322,010	0.00	4	322,010	0.00
Institusi Institution	20	1,178,797,665	11.71	18	1,150,110,165	11.42
Total	3,501	10,069,645,750	100.00	3,106	10,069,645,750	100.00



Kronologi Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

Perseroan merupakan perusahaan terbuka yang mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia sejak 1 Juli 2014. Informasi terkait kronologi pencatatan saham Perseroan hingga 31 Desember 2023 diuraikan pada tabel berikut.

The Company is a public company that listed its shares on the Indonesia Stock Exchange since 1 July 2014. Information on the chronology of the Company's share as of 31 December 2023 is disclosed in the table below.

Uraian	Total Saham yang Diterbitkan Total Shares Issued	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga yang Ditawarkan Offering Price (Rp)	Description
Saham Pendiri	6,010,000,000	-	-	Founder Stock
Penawaran Umum Saham Perdana	4,000,000,000	100	106	Initial Public Offering
Total Waran Konversi	59,645,750	100	106	Conversion Warrant
Jumlah Saham Beredar	10,069,645,750			Outstanding Number of Shares

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Chronology of Other Securities Listing

Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham di sepanjang tahun 2023. Maka dari itu, tidak terdapat informasi mengenai kronologi pencatatan efek lainnya dalam Laporan Tahunan ini.

Throughout 2023, the Company did not issue any other securities than shares. Thus, there is no information on the chronology of other securities listing in this Annual Report.



Wilayah Operasional

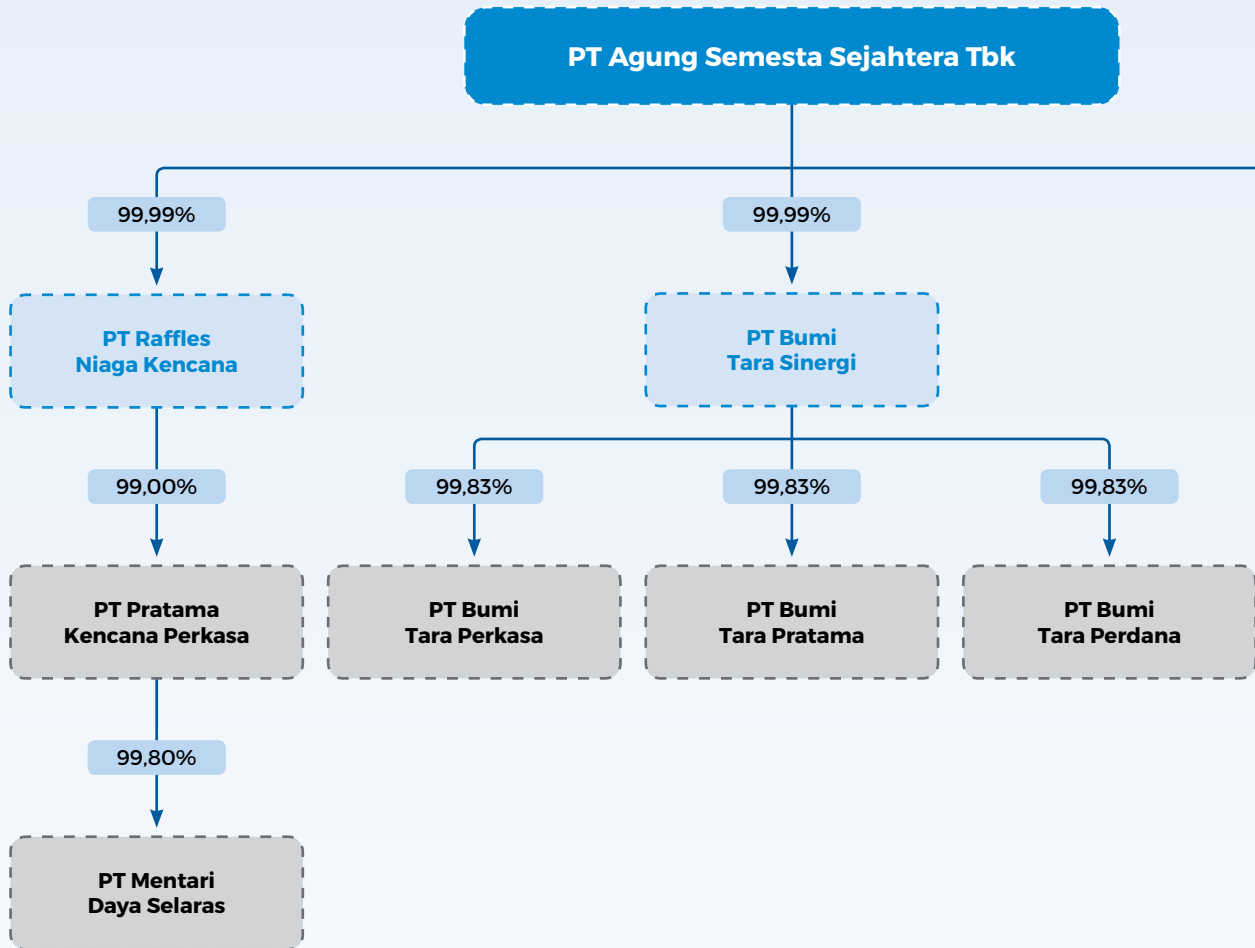
Operational Areas

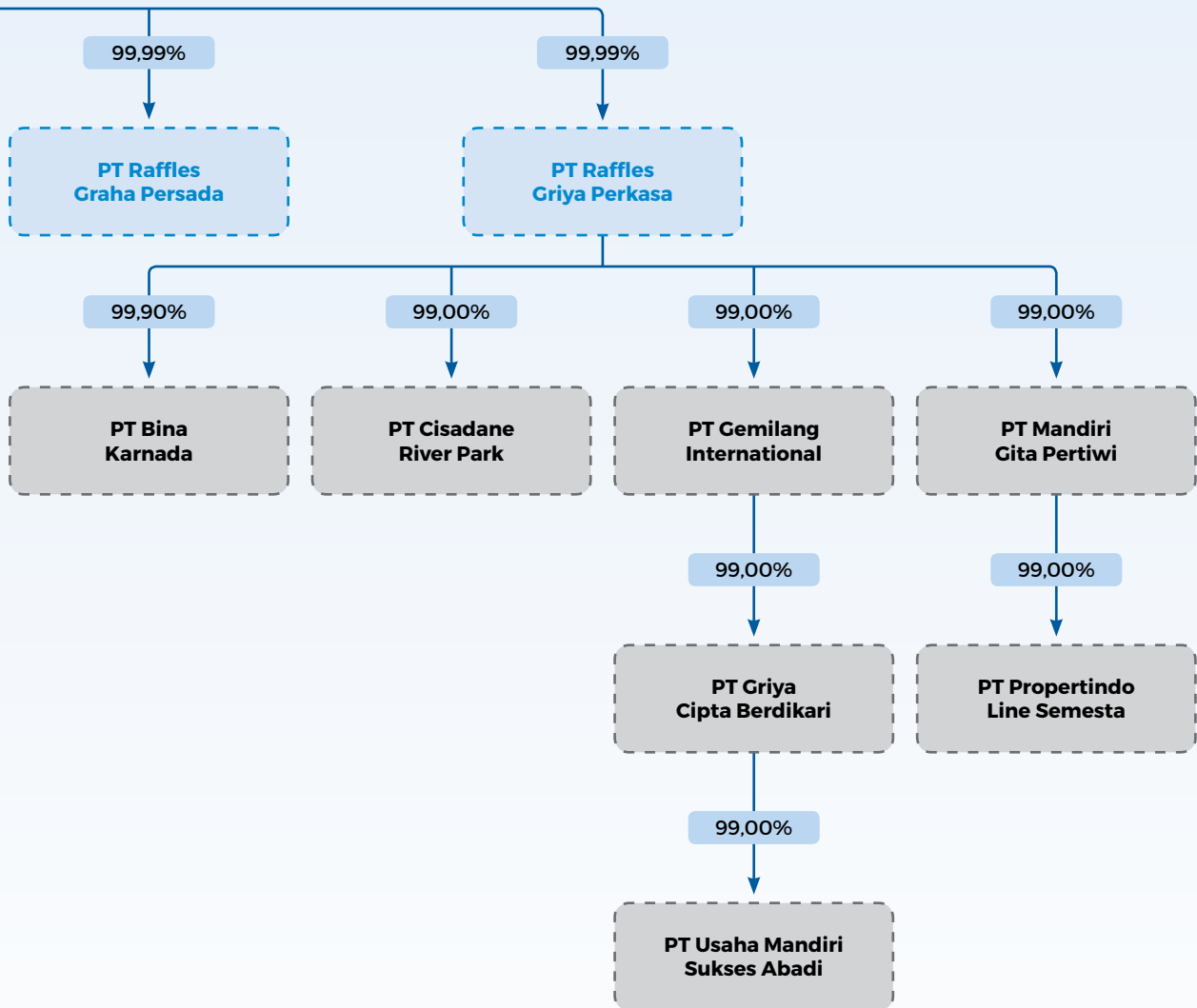




Struktur Korporasi

Corporate Structure







Informasi Entitas Anak

Information on Subsidiaries

Perseroan didukung oleh 16 Entitas Anak, baik secara langsung maupun tidak langsung, namun tidak memiliki perusahaan asosiasi dan ventura. Informasi terkait Entitas Anak yang dimiliki Perseroan diuraikan sebagai berikut.

The Company is supported by 16 Subsidiaries, both directly and indirectly, but having no associated companies and venture. Information on the Company-owned Subsidiaries is detailed below.

Kepemilikan Saham Secara Langsung Direct Ownership			
PT Raffles Griya Perkasa (RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp817,555,771,149	99.99 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12950	
PT Raffles Niaga Kencana (RNK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp359,515,101,105	99.99 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12950	
PT Raffles Graha Persada (RGP)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp64,405,950,934	99.99 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat 10310	



PT Bumi Tara Sinergi (BTS)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp1,878,870,000	99.99 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat 10310	

Kepemilikan Saham Secara Tidak Langsung Indirect Ownership

PT Gemilang International (GI) (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp753,922,968,823	99.00 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan 12940	

PT Griya Cipta Berdikari (GCB) (melalui / through GI)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp1,082,777,547,673	99.00 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung AXA Tower Lt. 45 Kuningan City Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12940	

PT Pratama Kencana Perkasa (PKP) (melalui / through RNK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp250,349,533,333	99.00 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	



PT Mentari Daya Selaras (melalui / through PKP)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp11,851,000,000	99.80 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan. Trading, services, industry, construction, agriculture, printing, land transport, and workshop.		Gedung Sonatopas Lt. 5A Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan 12920	

PT Mandiri Gita Pertiwi (MGP) (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp154,685,708	99.00 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trading, industry, land transport, agriculture, printing, and services, except legal and tax service.		Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan 12940	

PT Propertindo Line Semesta (melalui / through MGP)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp100,893,200	99.00 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung One Pacific Place Lt. 15 Jl. Jenderal Surman Kav. 52-53 Jakarta Selatan 12940	

PT Bumi Tara Perdana (melalui / through BTS)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp600,000,000	99.83 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	

PT Bumi Tara Perkasa (melalui / through BTS)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp600,000,000	99.83 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	



PT Bumi Tara Pratama (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp600,000,000	99.83 (%)	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
PT Cisadane River Park (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2006	Rp15,993,597,410	99.00 (%)	Beroperasi In Operation
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
PT Bina Karnada (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2012	Rp33,518,185,303	99.90 (%)	Beroperasi In Operation
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat, dan jasa. Trading, construction, industry, agriculture, printing, workshop, land transport, and service.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui / through GCB)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2015	Rp252,503,997,235	99.00 (%)	Beroperasi In Operation
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa, dan percetakan. General trading, construction, industry, agriculture, land transport, workshop, design, services, and printing.		Gedung City Park Tower A Lt. 1 No. 27 Jl. Pelbak RT 007/RW 014 Cengkareng Jakarta Barat 11410	



Lembaga Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

Lembaga dan Profesi Institution and Profession	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya ¹⁾ Fee (Rp)
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Yahya Santosa	Jl. Sisingamangaraja No. 26 RT 01 / RW 01 Selong, Kec. Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12110 T : (021) 723 0589	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian. Auditing the Company's Consolidated Financial Statements.	2023	1,332,000,000

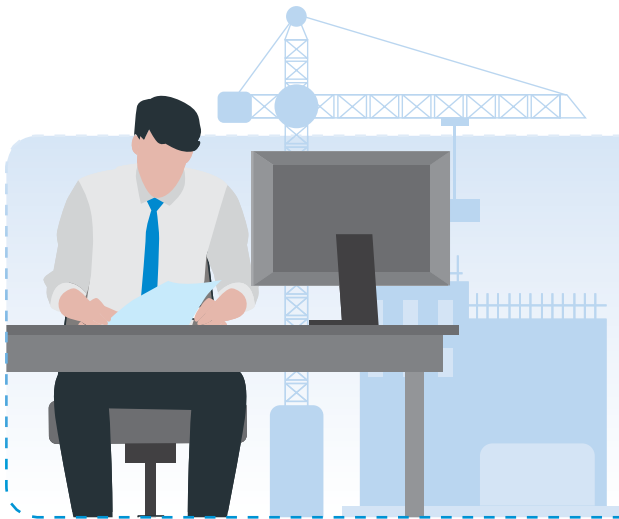
Lembaga dan Profesi Institution and Profession	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya ¹⁾ Fee (Rp)
Notaris Notary	Yulia, SH	Multivision Tower Lt. 3 Suite 05 Jl. Kuningan Muliان Kav. 9B Jakarta Selatan 12980 T : (021) 2938 0800 F : (021) 2938 0801	Pembuatan akta dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Prepare the Company's deeds and organizing General Meeting of Shareholders.	2023	84,750,000
Penilai Publik Public Appraisal	Doli Siregar dan / and Rekan	Wisma Kodel Lt. 9 Jl. HR Rasuna Said Kav. B4 Jakarta 12910 T : (021) 522 2242 F : (021) 522 2243	Laporan penilaian aset. Asset valuation report.	2023	147,630,000
	Syarif, Endang, dan / and Rekan	Komplek Ruko Nuansa Jl. Pondok Kelapa Raya No.1A Jakarta Timur 13450 T : (021) 437 58384 F : (021) 729 992		2023	135,420,000
Biro Administrasi Efek Share Registrar Bureau	PT Sinartama Gunita	Sinarmas Land Plaza Menara 1 Lt. 9 Jl. MH Thamrin No. 51 Jakarta 10350 T : (021) 392 2332 F : (021) 392 3003	Pengelolaan administrasi dan pencatatan para Pemegang Saham. Manage the administration and registration of Shareholders.	2023	44,400,000

¹⁾Tidak termasuk PPN dan PPh. / Excluded VAT and Income Tax.



Akses Informasi

Information Access



Bitra Wijaya
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
Kel. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta, 11410
T : (021) 5367 3076
F : (021) 5367 7269
E : cs@agungsemestasejahtera.com
W : www.agungsemestasejahtera.com

Informasi mengenai aktivitas perdagangan saham Perseroan dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

Information on Company's stock trading activities is accessible by all stakeholders via Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id).



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



100%

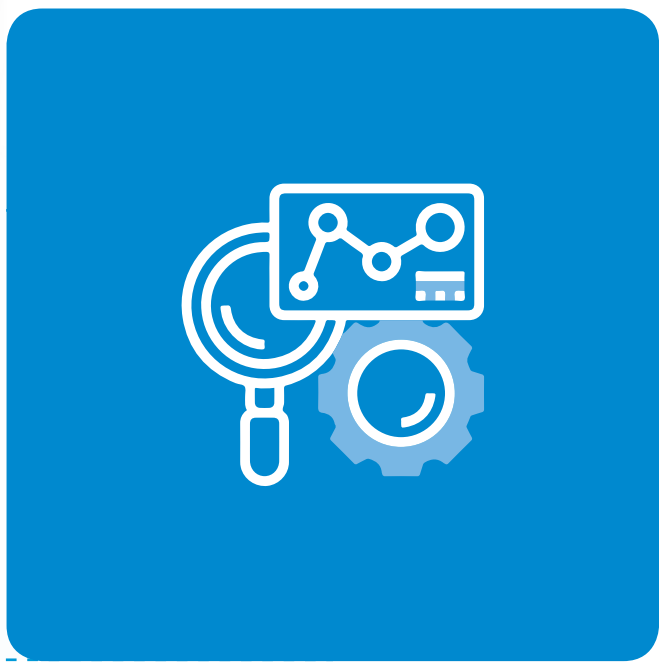
Penjualan Perseroan berasal dari segmen properti
The Company's Sales Come from the Property Segment

Laba Tahun Berjalan Segmen Properti Tahun 2023
Profit for the Year from Property Segment in 2023



▲ 50.56%

dari Rp919 juta di tahun 2022.
from Rp919 million in 2022.





Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industrial Overview

Perekonomian dunia terus menunjukkan perlambatan pada akhir tahun 2023, di tengah ketegangan pasar keuangan dan ketidakpastian global. Meskipun perekonomian di Amerika Serikat (AS) dan India mampu didukung oleh konsumsi rumah tangga dan investasi, perekonomian Tiongkok mengalami perlambatan akibat pelemahan konsumsi rumah tangga dan investasi, terutama akibat penurunan kinerja sektor properti dan keterbatasan stimulus fiskal. Kondisi tersebut menjadikan pertumbuhan perekonomian global di tahun 2023 mencapai 3,0% (yoy), lebih rendah dari 2022 yang berada pada level 3,5% (yoy), diikuti oleh penurunan inflasi dunia pada level 6,8% (yoy).

Di tengah perlambatan ekonomi global dan penurunan harga komoditas ekspor unggulan, ekonomi Indonesia tahun 2023 tumbuh 5,05% (yoy), didukung oleh konsumsi dan investasi, seiring dengan percepatan belanja pemerintah dan percepatan penyelesaian beberapa Proyek Strategis Nasional (PSN). Selain itu, inflasi juga mengalami penurunan dan tetap terjaga dalam kisaran sasaran. Tercatat inflasi indeks harga konsumen (IHK) Desember 2023 mencapai 2,61% (yoy).

Sejalan dengan pemulihan ekonomi nasional, perkembangan harga properti residensial di pasar primer menunjukkan kinerja yang memuaskan. Indeks harga properti residensial (IHPR) triwulan IV 2023 tercatat meningkat sebesar 1,74% (yoy), didukung oleh kenaikan harga properti tipe kecil sebesar 2,15% (yoy) dan harga rumah tipe besar yang tumbuh 1,58%. Sementara harga rumah tipe menengah mengalami perlambatan pada level 2,44% (yoy).

Di lain sisi, indeks harga properti komersial (IHPK) 2023 berada pada level 0,65% (yoy). Demikian pula indeks harga kategori sewa dan jual pada triwulan IV 2023 tumbuh positif sebesar 2,03% (yoy) dan 0,64% (yoy). Peningkatan tersebut dipengaruhi oleh menurunnya indeks harga pada segmen hotel di Banten, disertai peningkatan indeks harga segmen perkantoran jual di Surabaya dan segmen lahan industri di Semarang.

Sumber:

- Laporan Kebijakan Moneter – Triwulan IV 2024, Bank Indonesia;
- Survei Harga Properti Residensial di Pasar Primer - Triwulan IV 2023, Bank Indonesia; dan
- Perkembangan Properti Komersial – Triwulan IV 2023, Bank Indonesia.

The world economy continues its slowdown well into the end of 2023, amidst the financial market tensions and global uncertainties. While there was a strong support from household consumption and investment on the United States (US) and India economy, China's economy experienced a slowdown from the weakening household consumption and investment, particularly from the declining performance of the property sector and limited fiscal stimulus. Such conditions lead to a meager global economic growth in 2023 of 3.0% (yoy), lower than 3.5% (yoy) recorded in 2022, followed by a decline in world inflation to 6.8% (yoy).

Amidst the global economic slowdown and declining prices of leading export commodities, Indonesian economy in 2023 grew 5.05% (yoy), backed by consumption and investment, coupled with accelerated government spending and completion of several of the National Strategic Projects (PSN). In addition, inflation also recorded a decrease and remain well within its target range. The Consumer Price Index (CPI) recorded a 2.61% (yoy) inflation in December 2023.

In line with the recovering national economic, development of residential property price in primary market showed satisfactory performance. The Residential Property Price Index (IHPR) in quarter IV of 2023 recorded 1.74% (yoy) increase, contributed by 2.15% (yoy) increase in small-type property prices and 1.58% growth in large-type house prices. While the middle-class house prices experienced 2.44% (yoy) slowdown.

On the other hand, the 2023 Commercial Property Price Index (CPPI) reached 0.65% (yoy). Similarly, the price index for rental and sales categories in quarter IV of 2023 grew positively by 2.03% (yoy) and 0.64% (yoy). Such increase was affected by the declining price index for hotel segment in Banten, coupled with an increase in price index for office-for-sale segment in Surabaya and the industrial land segment in Semarang.

Sources:

- Monetary Policy Report – Quarter IV 2024, Bank Indonesia;
- Residential Property Price Survey in Primary Market - Quarter IV 2023, Bank Indonesia; and
- Commercial Property Development – Quarter IV 2023, Bank Indonesia.



Tinjauan Operasional

Operational Review

Kegiatan usaha Perseroan dikelola Divisi Real Estat dan dikelompokkan menjadi 2 segmen utama, yaitu properti dan lain-lain.

The Company's business activities are managed by the Real Estate Division and are grouped into 2 main segments, namely property and others.

Segmen Properti

Property Segment

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	3,545	2,727	818	29.98	Revenue
Laba Tahun Berjalan	1,384	919	465	50.56	Profit of the Year
Aset	1,064,854	1,065,574	(720)	(0.07)	Assets
Liabilitas	18,947	19,279	(332)	(1.72)	Liabilities

Segmen properti membukukan pendapatan sebesar Rp3,55 miliar di tahun 2023, meningkat 29,98% atau Rp818 juta, dari Rp2,73 miliar di tahun 2022. Peningkatan ini disebabkan oleh kegiatan operasional Perseroan yang semakin kondusif pasca pemulihan Covid-19. Hal ini turut berdampak terhadap laba tahun berjalan yang meningkat 50,56% atau Rp465 juta, dari Rp919 juta di tahun 2022 menjadi Rp1,38 miliar di tahun 2023. Sementara itu, aset dan liabilitas tercatat menurun, masing-masing 0,07% dan 1,72% atau Rp720 juta dan Rp332 juta, dari Rp1,07 triliun dan Rp 19,28 miliar di tahun 2022 menjadi Rp1,06 triliun dan Rp18,95 miliar di tahun 2023.

In 2023, the property segment booked Rp3.55 billion of revenue, 29.98% increase or Rp818 million, from Rp2.73 billion in 2022. This increase was due to the Company's operational activities which were more conducive following the post Covid-19 recovery. It also affected the profit of the year which increased by 50.56% or Rp 465 million, from Rp919 million in 2022 to Rp1.38 billion in 2023. Meanwhile, both assets and liabilities recorded 0.07% and 1.72% decrease, respectively, or Rp720 million and Rp332 million, from Rp1.07 trillion and Rp19.28 billion in 2022 to Rp1.06 trillion and Rp18.95 billion in 2023.

Segmen Lain-lain

Other Segment

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	-	-	-	0.00	Revenue
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(4,009)	(3,990)	(19)	0.48	Profit of the Year
Aset	13,405	14,674	(1,269)	(8.65)	Assets
Liabilitas	2,289	1,328	961	72.37	Liabilities



Pada tahun 2023, Perseroan belum membukukan penjualan segmen lain-lain dan tercatat masih mengalami rugi tahun berjalan sebesar Rp4,00 miliar, naik 0,48% atau Rp19 juta dari Rp3,99 miliar di tahun 2022. Penurunan terjadi pada aset sebesar 8,65% atau Rp1,27 miliar, dari Rp14,67 miliar di tahun 2022 menjadi Rp13,41 miliar di tahun 2023. Sementara itu, liabilitas mengalami kenaikan sebesar 72,37% atau Rp961 juta, dari Rp1,33 miliar menjadi Rp2,29 miliar di tahun 2023.

In 2023, the Company has not recorded sales from other segment and is still recorded loss for the year of Rp4.00 billion, a 0.48% increase or Rp19 million from Rp3.99 billion in 2022. The decrease occurred in assets of 8.65 % or Rp1.27 billion, from Rp14.67 billion in 2022 to Rp13.41 billion in 2023. Meanwhile, liabilities increased by 72.37% or Rp961 million, from Rp1.33 billion to Rp2.29 billion in 2023.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspect

Strategi Pemasaran

Pada tahun 2023, Perseroan menerapkan sejumlah strategi pemasaran dalam rangka meningkatkan kinerja keuangan. Strategi tersebut antara lain:

1. Mengidentifikasi kondisi pasar dan kebutuhan pelanggan terkait tipe dan harga yang dapat diterima di pasar;
2. Menyasar pelanggan kelas menengah ke atas sebagai target pasar;
3. Membentuk tim pemasaran yang andal dalam meningkatkan pemasaran produk Perseroan;
4. Menyelenggarakan virtual properti; dan
5. Menjalin kerja sama dengan agen penjualan eksternal yang memiliki reputasi di bidang penjualan properti.

Pangsa Pasar

Dengan mempertimbangkan keterbatasan sumber daya manusia serta permintaan masyarakat, jangkauan pemasaran Perseroan pada tahun 2023 terbatas pada tingkat regional, yakni pada Kawasan Jabodetabek dan Jawa Tengah.

Marketing Strategy

In 2023, the Company implemented several marketing strategies to improve the financial performance. The strategies are as follows:

1. Identify market conditions and customer needs related to the type and price acceptable in the market;
2. Targeted the middle-upper class customers as the target market;
3. Establish a reliable marketing team to improve the marketing of Company's products;
4. Organizing virtual property; and
5. Built cooperation with reputable external property marketing agent.

Market Share

By considering the limited human resources as well as community demand, the Company's marketing reach in 2023 was limited to regional level, namely Jabodetabek and Central Java areas.



Tinjauan Keuangan

Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Aset					Assets
Aset Lancar	27,213	29,688	(2,475)	(8.34)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,051,046	1,050,560	486	0.05	Non-Current Assets
Total Aset	1,078,259	1,080,249	(1,989)	(0.18)	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	20,602	20,069	533	2.65	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	634	538	96	17.87	Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	21,236	20,607	629	3.05	Total Liabilities
Ekuitas	1,057,023	1,059,641	(2,618)	(0.25)	Total Equities

Aset Lancar

Hingga tahun 2023 berakhir, aset lancar menurun 8,34% atau Rp2,48 miliar, dari Rp29,69 miliar di tahun 2022 menjadi Rp27,21 miliar di tahun 2023. Kondisi ini terutama disebabkan oleh penurunan persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan – bagian lancar sebesar Rp1,45 miliar.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan di tahun 2023 sebesar Rp1,05 triliun, meningkat 0,05% atau Rp486 juta dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp1,05 triliun. Hal ini terutama dikarenakan adanya peningkatan pada persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan – bagian tidak lancar sebesar Rp399 juta.

Liabilitas Jangka Pendek

Perseroan membukukan liabilitas jangka pendek di tahun 2023 sebesar Rp20,60 miliar, naik 2,65% atau Rp533 juta dari Rp20,07 miliar di tahun 2022. Kondisi ini disebabkan oleh kenaikan biaya masih harus dibayar sebesar Rp269 juta dan uang muka penjualan sebesar Rp245 juta.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2023, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp634 juta, naik 17,87% atau Rp96 juta dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp538 juta. Pencapaian ini didukung oleh peningkatan pada liabilitas imbalan kerja sebesar Rp96 juta.

Current Assets

As of end of 2023, the current assets decreased by 8.34% or Rp2.48 billion, from Rp29.69 billion in 2022 to Rp27.21 billion in 2023. This condition was mainly due to the decrease in real estate inventory - land to be developed - current portion of Rp1.45 billion.

Non-Current Assets

In 2023, the Company's non-current assets amounted to Rp1.05 trillion, 0.05% increase or Rp486 million compared to Rp1.05 trillion reached in the previous year. This was mainly due to the increase in real estate inventory - land to be developed - non-current portion of Rp399 million.

Current Liabilities

In 2023, the Company recorded current liabilities of Rp20.60 billion, 2.65% increase or Rp533 million from Rp20.07 billion in 2022. This condition was due to an increase in accrued expenses of Rp269 million and sales advances of Rp245 million.

Non-Current Liabilities

In 2023, the Company recorded non-current liabilities of Rp634 million, 17.87% increase or Rp96 million compared to Rp538 million in 2022. This achievement was supported by Rp96 million increase in employee benefit liabilities.



Ekuitas

Perseroan membukukan ekuitas di tahun 2023 sebesar Rp1,06 triliun, menurun 0,25% atau Rp2,62 miliar dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh penurunan saldo laba – belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp2,68 miliar.

Equities

In 2023, the Company booked Rp1.06 trillion in equities, 0.25% decrease or Rp2.62 billion compared to the previous year. This was due to the decrease in retained earnings - unappropriated of Rp2.68 billion.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	3,545	2,727	818	29.99	Sales
Beban Pokok Penjualan	1,453	1,118	335	29.96	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	2,092	1,609	483	30.02	Gross Profit
Beban	(2,624)	(3,071)	447	(14.56)	Expenses
(Rugi) Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan					Profit (Loss) Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	0.00	Income Tax Expense
(Rugi) Laba Tahun Berjalan	(2,624)	(3,071)	447	(14.54)	Profit (Loss) for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi					Items that Will Not be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali atas Program Pensiun Imbalan Pasti	6	23	(17)	(74.16)	Remeasurement of Employee Benefits Liabilities
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	(2,618)	(3,047)	429	(14.09)	Comprehensive Income (Loss) for the Year
(Rugi) Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					Profit (Loss) of the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2,677)	(3,107)	430	(13.83)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	53	36	17	47.22	Non-Controlling Interests
Total	(2,624)	(3,071)	447	(14.54)	Total
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(2,671)	(3,083)	412	(13.36)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	53	36	17	47.22	Non-Controlling Interests
Total	(2,618)	(3,047)	429	(14.09)	Total
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(0.27)	(0.31)	(0.04)	(12.90)	Basic Earnings (Loss) per Share (full Rupiah)

Penjualan

Per 31 Desember 2023, penjualan Perseroan tercatat Rp3,55 miliar, naik 29,99% atau Rp818 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,73 miliar. Kenaikan ini sepenuhnya berasal dari segmen properti.

Sales

As of December 31 2023, the Company's recorded Rp3.55 billion in sales, 29,99% increase or Rp818 million compared to Rp2.73 billion of the previous year. This increase came entirely from the property segment.



Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2023, beban pokok penjualan mengalami kenaikan sebesar 29,96% atau Rp335 juta, dari Rp1,12 miliar di tahun 2022 menjadi Rp1,45 miliar di tahun 2023. Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari tanah.

Laba Bruto

Kenaikan penjualan Perseroan di tahun 2023 berdampak pada peningkatan laba bruto sebesar 30,02% atau Rp483 juta, dari Rp1,61 miliar di tahun 2022 menjadi Rp2,09 miliar.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan rugi sebesar Rp2,62 miliar, menurun 14,56% atau Rp447 juta dari tahun sebelumnya yang mencapai rugi sebesar Rp3,07 miliar.

Total Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan

Perseroan mencatatkan total penghasilan komprehensif tahun berjalan mengalami rugi Rp2,62 miliar, menurun 14,09% atau Rp429 juta, di mana tahun sebelumnya rugi mencapai Rp3,05 miliar.

Laba (Rugi) per Saham

Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang mengalami kerugian di tahun 2023 berimbas pada rugi per saham dasar, dari Rp0,31 di tahun 2022 menjadi Rp0,27.

Cost of Goods Sold

In 2023, the cost of goods sold increased by 29,96% or Rp335 million, from Rp1.12 billion in 2022 to Rp1.45 billion in 2023. The entire cost of goods sold comes from land.

Gross Profit

The increase of Company's sales in 2023 lead to 30,02% increase in gross profit or Rp483 million, from Rp1.61 billion in 2022 to Rp2.09 billion.

Profit (Loss) of the Year

In 2023, the Company recorded Rp2.62 billion loss, 14,56% decrease or Rp447 million from Rp3.07 billion loss recorded in the previous year.

Comprehensive Income (Loss) for the Year

The Company recorded Rp2.62 billion loss in total comprehensive income for the year, 14.09% decrease or Rp429 million, from the Rp3.05 billion loss of the previous year.

Basic Earnings (Loss) per Share

The loss in comprehensive income for the year in 2023 impacted basic earnings loss per share, from Rp0.31 in 2022 to Rp0.27.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan dari Pelanggan	4,180	3,177	1,003	31.56	Cash Receipts from Customers
Pembayaran untuk Pemasok, Karyawan, dan Lainnya	(5,115)	(7,639)	2,524	(33.04)	Cash Paid to Suppliers, Employee, and Others
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	935	4,461	(3,526)	79.04	Cash Used in Operating Activities
Pembayaran Beban Keuangan	(8)	(13)	5	(38.46)	Payment of Finance Cost
Penerimaan Pendapatan Keuangan	411	501	(90)	(17.96)	Receipt of Finance Income
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(532)	(3,973)	3,441	(86.61)	Net Cash Flows Provided from (Used in) Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi					Cash Flows from Investing Activities
Pencairan (Penempatan) Deposito Berjangka	-	5,000	(5,000)	(100.00)	Disbursement (Placement) of Time Deposits
Penerimaan Penjualan Aset Tetap	-	110	(110)	(100.00)	Proceeds from Sale of Fixed Asset



Uraian	2023	2022	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Perolehan Tanah untuk Dikembangkan	(399)	(553)	154	(27.80)	Acquisition Land for Development
Pembayaran Uang Muka Pembelian Tanah	(80)	(75)	(5)	6.67	Advance Payment for the Purchase of Land
Perolehan Aset Tetap	(11)	-	(11)	100.00	Acquisition of Fixed Asset
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(490)	4,482	(4,972)	(110.93)	Net Cash Flows Provided from (Used in) Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan					Cash Flows from Financing Activities
Pengurangan (Penambahan) dari Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	(13)	510	(523)	(102.55)	Deduction (Addition) of Other Receivables - Third Parties
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(13)	510	(523)	(102.55)	Net Cash Flows Provided from (Used in) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	(1,035)	1,019	(2,054)	(201.55)	Net Increase (Decrease) Cash and Bank
Kas dan Bank Awal Tahun	3,709	2,690	1,019	37.90	Cash and Bank at Beginning of the Year
Kas dan Bank Akhir Tahun	2,674	3,709	(1,035)	(27.90)	Cash and Bank at End of the Year

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Pada tahun 2023, kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas operasi sebesar Rp532 miliar, menurun 86,61% atau Rp3,44 miliar dari Rp3,87 miliar di tahun 2022. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh penurunan pembayaran untuk pemasok, karyawan, dan lainnya sebesar Rp2,52 miliar.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi di tahun 2023 tercatat sebesar Rp490 juta, sementara di tahun 2022, kas yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp4,48 miliar. Kondisi ini terutama disebabkan oleh tidak adanya pencairan deposito berjangka di tahun 2023.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Perseroan mencatatkan kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di tahun 2023 sebesar Rp13 juta, di mana tahun sebelumnya kas diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp510 juta. Hal ini disebabkan oleh penambahan dari piutang lain-lain – pihak ketiga sebesar Rp13 juta.

Net Cash Flow Provided from (Used in) Operating Activities

In 2023, cash used by the Company in operating activities amounted to Rp532 billion, 86.61% decrease or Rp3.44 billion from Rp3.87 billion in 2022. This condition was mainly affected by decreasing payments to suppliers, employees and others amounted to Rp2.52 billion.

Net Cash Flow Provided from (Used in) Investing Activities

In 2023, cash used by the Company in investing activities recorded at Rp490 million, while in 2022, cash provided from investing amounted to Rp4.48 billion. This condition was mainly due to zero disbursement of time deposits in 2023.

Net Cash Flow Provided from (Used in) Financing Activities

In 2023, the Company recorded cash used in financing activities of Rp13 million, where in the previous year cash provided from financing activities reached Rp510 million. This was due to Rp13 million addition of other receivables - third parties.



Rasio Keuangan

Profitabilitas

Perseroan mengukur profitabilitas melalui perhitungan margin laba, margin laba tahun berjalan, laba terhadap aset (ROA) dan laba terhadap ekuitas (ROE). Pada tahun 2023, margin laba bruto tidak mengalami perubahan dibanding tahun 2022 dengan rasio sebesar 59,01%. Sementara itu, margin laba tahun berjalan menurun dari -112,59% menjadi -125,42% di tahun 2023. Di lain sisi, ROA dan ROE mengalami perbaikan dari -0,28% dan -0,29% di tahun 2022 menjadi -0,24% dan -0,25%.

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perseroan diukur melalui 2 pengukuran berikut.

1. Rasio Likuiditas, digunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan perhitungan berikut.
 - a. Rasio Lancar
Rasio lancar pada tahun 2023 tercatat sebesar 132,09%, menurun dibandingkan tahun 2022 sebesar 147,93%.
 - b. Rasio Kas
Rasio kas pada tahun 2023 tercatat sebesar 12,98%, menurun dibandingkan tahun 2023 sebesar 18,48%.
2. Rasio Solvabilitas, digunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang dengan menggunakan perhitungan berikut.
 - a. Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset
Pada tahun 2023, rasio liabilitas terhadap total aset sebesar 1,97%, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 1,91%.
 - b. Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas
Pada tahun 2023, rasio liabilitas terhadap total ekuitas sebesar 2,01%, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 1,94%.

Kolektibilitas Piutang

Tidak terdapat transaksi yang menimbulkan adanya saldo piutang usaha di sepanjang tahun 2023, sehingga informasi terkait kolektibilitas piutang Perseroan tidak tersedia dalam Laporan Tahunan ini.

Struktur Modal

Perseroan berkomitmen untuk menjaga kesehatan tingkat kredit dan rasio permodalan yang kokoh dengan tujuan mendukung operasional serta meningkatkan nilai bagi Pemegang Saham. Untuk mencapai hal tersebut, Perseroan terus mengelola struktur permodalan, melakukan penyesuaian sesuai dengan strategi dan kondisi keuangan, serta mengikuti perkembangan ekonomi global dan domestik. Penyesuaian tersebut dapat mencakup pembayaran dividen, pengembalian modal kepada Pemegang Saham, atau penerbitan saham baru.

Financial Ratios

Profitability

The Company measures its profitability by calculating the profit margin, profit margin for the year, Return on Assets (ROA) and Return on Equity (ROE). In 2023, the gross profit margin is the same with 2022 of 59.01% ratio. Meanwhile, profit margin for the year decreased from -112.59% to -125.42% in 2023. On the other side, ROA and ROE improved from -0.28% and -0.29% in 2022 to -0.24% and -0.25%.

Ability to Pay Loans

The Company's ability to pay loans is measured in two ways, as described below.

1. Liquidity ratio, used to measure the Company's ability to meet its short-term obligations by using the following calculation.
 - a. Current Ratio
Current Ratio in 2023 was recorded at 132.09%, decreased from 2022 by 147.93%.
 - b. Cash Ratio
Cash Ratio in 2023 was recorded at 12.98%, decreased from 2023 by 18.48%.
2. Solvency ratio, used to measure the Company's ability to meet its long-term obligations by using the following calculation.
 - a. Total Liabilities to Total Assets Ratio
In 2023, the total liabilities to total assets ratio was 1.97%, increased from the previous year by 1.91%.
 - b. Total Liabilities to Total Equity Ratio
In 2023, the total liabilities to total equity ratio was 2.01%, increased from the previous year by 1.94%.

Collectability of Receivables

There was no transaction leading to a trade receivables balance throughout 2023, so information related to the collectability of the Company's receivables is not reported in this Annual Report.

Capital Structure

The Company is committed to maintain a sound credit rating and strong capital ratios with the aim of supporting operations and increasing value for Shareholders. In achieving this, the Company constantly managing its capital structure, making adjustments according to the strategies and financial conditions, and following global and domestic economic developments. The adjustments may include dividend payment, capital return to Shareholders, or issuance of new shares.



Perseroan juga telah mengimplementasikan kebijakan manajemen kas untuk efisiensi dalam mengelola modal. Pendekatan manajemen keuangan terpusat digunakan untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Selain itu, Perseroan berusaha mempertahankan tingkat modal kerja yang memadai.

Manajemen Perseroan secara berkala memantau permodalan dengan menggunakan *gearing ratio*, yang dihitung dengan membagi pinjaman bersih dengan total ekuitas. Rasio tersebut telah dihitung dan dimonitor secara rutin dalam 2 tahun terakhir, sebagaimana ditunjukkan berikut.

The Company also implement a cash management policy for efficiency in managing capital. Centralized financial management approach is applied to maintain the financing flexibility and to reduce liquidity risk. In addition, the Company is striving to maintain an adequate working capital level.

The Company's management routinely monitors the capital using a gearing ratio, which is calculated by dividing net debt with total equity. The ratio has been routinely calculated and monitored in the past 2 years, as shown below.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	Description
Utang Bank	-	-	Bank Loan
Dikurangi: Kas dan Bank	2,674	3,709	Less: Cash and Bank
Pinjaman Neto	-	-	Net Debt
Total Ekuitas	1,057,023	1,059,641	Total Equity
Gearing Ratio (%)	0.25	0.35	Gearing Ratio (%)

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum pada tahun 2015 telah digunakan sesuai dengan rencana yang tercantum dalam Prospektus, dan laporan penggunaan dana telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan. Pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan penawaran saham dalam bentuk apapun, sehingga tidak ada informasi terkait laporan penggunaan dana hasil penawaran umum yang disertakan dalam Laporan Tahunan ini.

Realization of Public Offering Proceeds Utilization

The initial public offering proceeds obtained in 2015 have been fully utilized in accordance with the plan stated in the Prospectus and the proceeds utilization report have been submitted to the Financial Services Authority. In 2023, the Company did not conduct any form of shares offering, so there is no information on the report on the use of proceeds of public offering submitted in this Annual Report.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerapkan program kepemilikan saham bagi karyawan dan/atau manajemen.

Employee and/or Management Share Ownership Program

In 2023, the Company did not implement the employee and/or management share ownership program.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan pembagian dividen di Perseroan mengacu pada prosedur yang ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Undang-Undang No. 40 Tahun 2017, dan Anggaran Dasar Perseroan. Penetapan pembagian dividen dilakukan dengan mempertimbangkan laba bersih Perseroan dan likuiditas pada tahun buku yang sedang berjalan.

Dividend Policy and Distribution

The dividend distribution policy in the Company refers to the procedure set in the General Meeting of Shareholders (GMS), Law No. 40 of 2017, and the Company's Articles of Association. The decision to distribute dividend is determined by considering the Company's net profit and its liquidity in the current financial year.



Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan 2023 dan 2022, Manajemen Perseroan memutuskan untuk tidak menyalurkan dividen. Laba bersih tahun buku 2023 dan 2022 dialokasikan sebagai dana cadangan dan untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan. Kesepakatan ini diambil sebagai upaya untuk memperkuat pengembangan usaha Perseroan, meningkatkan kinerja operasional, dan memberikan nilai maksimal kepada Pemegang Saham.

Based on the resolutions of the 2023 and 2022 Annual GMS, the Company's Management decided not to distribute any dividend. The net profit of 2023 and 2022 financial year is allocated as reserve fund and to support Company's operational activities. The decision was made as an effort to support the Company's business development, to improve operational performance, and to provide maximum value to the Shareholders

Investasi Barang Modal

Perseroan tidak melakukan investasi barang modal di sepanjang tahun 2023.

Capital Goods Investment

The Company did not make any capital goods investment throughout 2023.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2023	2022	Description
Kendaraan	-	-	Vehicles
Peralatan Kantor	11	-	Office Equipment
Total	11	-	Total

Ikatan Material Terkait Investasi Barang Modal

Pada tahun 2023, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal.

Material Commitment for Capital Goods Investment

In 2023, the Company did not have any material commitment for capital goods investment.

Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melaksanakan transaksi material terkait investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

Material Transactions related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Throughout 2023, the Company did not carry out any material transactions related to investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, and debt/capital restructuring.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Perseroan tidak melaksanakan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan atau transaksi dengan pihak afiliasi di tahun 2023.

Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates

In 2023, the Company did not carry out material transaction having conflict of interest or transactions with affiliates.



Prospek Usaha

Berkaca pada perbaikan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 sebesar 5,05% (yoy), Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan Indonesia di tahun 2024 akan berada dalam kisaran 4,7-5,5% (yoy). Sinergi erat serta bauran antara kebijakan pengelolaan ekonomi jangka pendek dengan kebijakan transformasi sektor riil diprediksi mampu memperkuat pertumbuhan ekonomi mendatang. Selain itu, permintaan domestik yang tetap solid di tengah perlambatan ekonomi dunia serta tingginya kepercayaan konsumen diharapkan mampu mendorong konsumsi masyarakat.

Di lain sisi, sektor properti pada tahun 2024 diprediksi akan tetap berada pada level yang positif. Kemudahan skema pembiayaan kredit kepemilikan rumah serta pembukaan kembali apartemen sewa yang sempat tutup diharapkan dapat mendorong indeks harga properti residensial. Sementara, indeks harga properti komersial dipercaya akan bertumpu pada segmen perkantoran dan lahan industri seiring peningkatan pasokan perkantoran dan kegiatan industri pasca Covid-19.

Untuk mendukung pertumbuhan sektor properti di 2024, pemerintah memberlakukan kebijakan terkait penetapan kebijakan insentif berupa pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah (PPN DP) untuk setiap pembelian rumah baru mulai November 2023 hingga Desember 2024. Kebijakan tersebut diharapkan dapat membuat sektor properti terus tumbuh dan berkembang di masa mendatang.

Sumber:

- Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan IV-2023, Badan Pusat Statistik;
- Survei Harga Properti Residensial Triwulan IV-2023, Bank Indonesia;
- Survei Harga Properti Komersial Triwulan IV-2023, Bank Indonesia; dan
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 120 Tahun 2023 tentang Pajak Pertambahan Nilai.

Pencapaian Target 2023 dan Proyeksi 2024

Pencapaian target kinerja keuangan Perseroan tahun 2023 dan proyeksi untuk 2024 diungkapkan sebagai berikut.

Business Prospects

As reflected by the 5.05% (yoy) improvement of Indonesia's economic growth in 2023, Bank Indonesia predicts Indonesia's growth in 2024 will be in the range of 4.7-5.5% (yoy). Close synergy and the mix of short-term economic management policies and real sector transformation policies is predicted to be able to strengthen future economic growth. Also, domestic demand that remains solid amidst the world economic slowdown and high consumer confidence is expected to be able to increase public consumption.

On the other hand, the property sector in 2024 is predicted to remain at a positive level. Easy home ownership credit financing scheme and reopening of the previously closed rental apartments are expected to improve the residential property price index. While the commercial property price index is believed to rely on the office segment and industrial land, following the increase in office supply and intensifying industries post Covid-19.

In supporting the property sector growth in 2024, the government has implemented a policy on the establishment of incentive policy of government-borne value added tax (VAT DP) for every purchase of new home from November 2023 to December 2024. This policy is expected to sustain the growth of the property sector and develop in the coming future.

Sources:

- Indonesia's Economic Growth Quarter IV-2023, Statistics Indonesia;
- Residential Property Price Survey Quarter IV-2023, Bank Indonesia;
- Commercial Property Price Survey Quarter IV-2023, Bank Indonesia; and
- Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 120 of 2023 on Value Added Tax.

Targets Achievement in 2023 and Projections for 2024

The achievement of Company's financial performance targets in 2023 and projections for 2024 are described below.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	Target 2023	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Proyeksi 2024 Projections for 2024	Description
Penjualan	4,200	3,545	84.80	4,000	Sales
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(2,056)	(2,624)	127.63	(2,002)	Profit of the Year
Struktur Modal	1,057,585	1,057,023	99.95	1,055,021	Capital Structure



Perubahan Kebijakan Akuntansi

Perubahan kebijakan akuntansi yang efektif berlaku sejak 1 Januari 2023 diuraikan melalui tabel berikut.

Changes in Accounting Policies

Changes in accounting policies effective from 1 January 2023 are described in the table below.

ISAK/Amandemen PSAK ISAK/PSAK Amendment	Dampak terhadap Perseroan Impact on the Company
<p>Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements" on Disclosure of Accounting Policies</p>	<p>Tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian. No substantial impact on the Company's accounting policies and no material effect on the consolidated financial statements.</p>
<p>Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements" on Classification of Liabilities as Current or Non-Current</p>	
<p>Amandemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan Amendment to PSAK No. 16 "Fixed Assets" on Proceeds before Intended Use</p>	
<p>Amandemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" Amendment to PSAK No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"</p>	
<p>Amandemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal" Amendment to PSAK No. 46 "Income Taxes on the Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction"</p>	

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

Changes to Laws and Regulations that Have Significant Impact on the Company

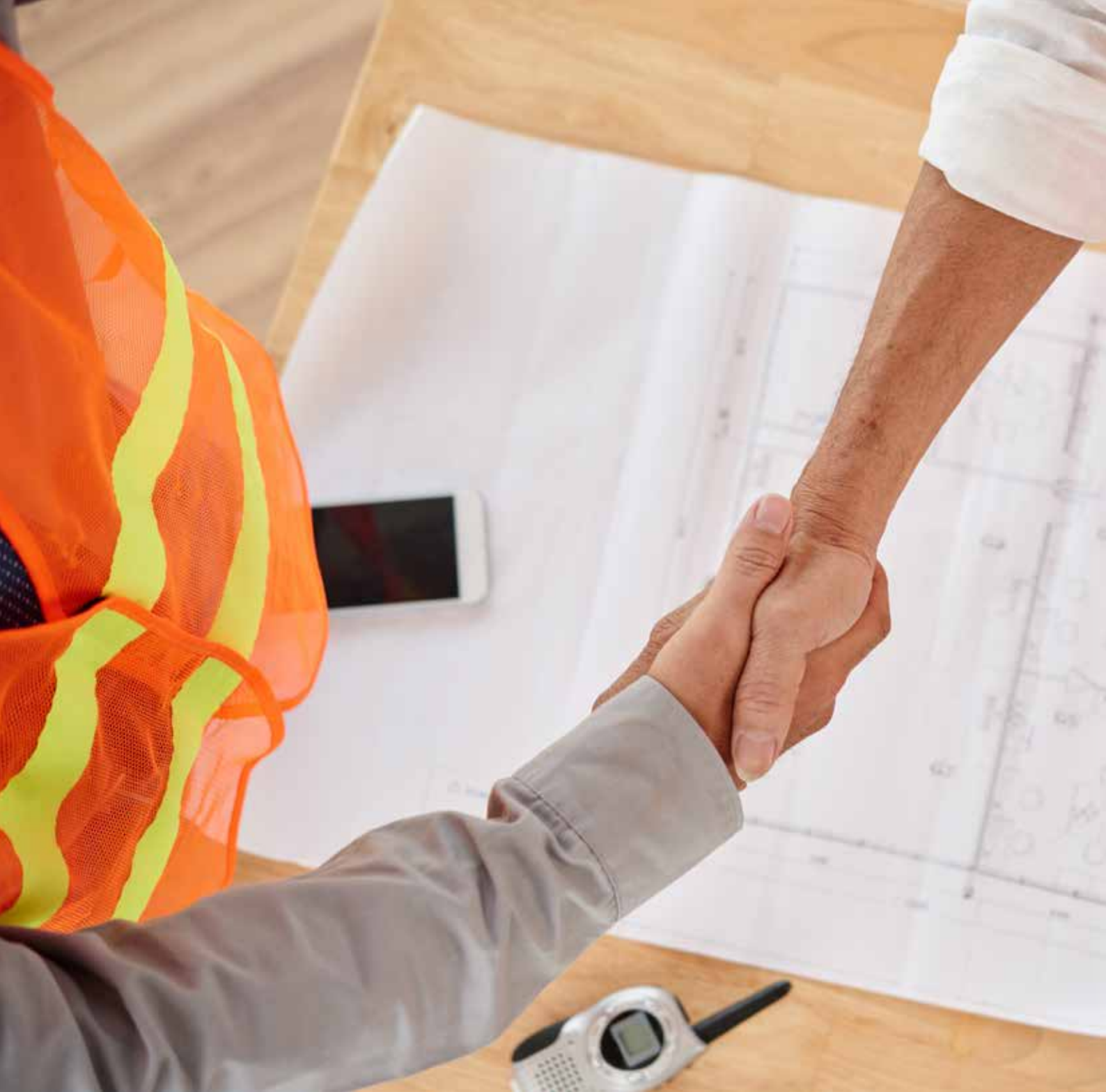
In 2023, there were no changes to laws and regulations that have significant impact on the Company.

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak terdapat informasi material yang dihitung setelah tanggal laporan akuntan tahun buku 2023.

Material Information after the Date of the Accountant Report

There was no material information after the date of the accountant report for the 2023 financial year.



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Pencapaian Implementasi GCG 2023
Achievement of 2023 GCG Implementation

Rata-Rata Kehadiran Rapat
Average Meeting Attendance



Dewan Komisaris
Board of Commissioners **100.00%**

Direksi
Directors **100.00%**

Komite Audit
Audit Committee **100.00%**

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee **100.00%**

Laporan Pengaduan Pelanggaran
Violation Complaints Report



NIHIL / NONE





Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Commitment on the Implementation of Good Corporate Governance

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan usaha dalam jangka panjang memerlukan implementasi tata kelola perusahaan yang baik dan berkelanjutan (*good corporate governance/GCG*) secara efektif. Oleh karena itu, Perseroan telah berkomitmen untuk menjalankan GCG berkelanjutan sesuai dengan prinsip-prinsip berikut.

The Company realizes that a long-term business success requires the implementation of effective and sustainable good corporate governance (GCG). Therefore, the Company is committed to implement a sustainable GCG in accordance with the following principles.



Transparansi / Transparency

Menyediakan informasi yang material dan relevan melalui situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia.
To provide material and relevant information through company and Indonesian Stock Exchange websites.



Akuntabilitas / Accountability

- Menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas bagi seluruh insan Perseroan.
- Mengevaluasi pencapaian kinerja Perseroan secara berkala.
- To state clear duties and responsibilities to every Company personnel.
- To evaluate the achievement of the Company's performance periodically.



Tanggung Jawab / Responsibility

- Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Memastikan aktivitas operasional Perseroan sesuai dengan etika bisnis.
- Melakukan berbagai tindakan secara bertanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan.
- To comply with the applicable Articles of Associations and laws and regulations.
- To ensure the Company operational activities complied with the business ethics.
- To carry out various actions responsibly towards the community and environment.



Independensi / Independency

Mengimbau seluruh pihak di Perseroan bekerja secara profesional dan independen sehingga tidak saling mendominasi dan tidak ada tekanan dari pihak manapun.

Encourage all Company's personnel to work professionally and independently so they do not dominate each other and without pressure from any party.



Kewajaran dan Kesetaraan / Fairness and Equality

- Memastikan perlakuan yang setara dan adil dalam memenuhi hak pemangku kepentingan.
- Memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh Pemegang Saham dalam mengakses dan memperoleh informasi mengenai Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- To ensure equal and fair treatment in fulfilling the stakeholders' rights.
- To give equal opportunity to all Shareholders to access and obtain information about the Company, according to the prevailing laws and regulations.



Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan

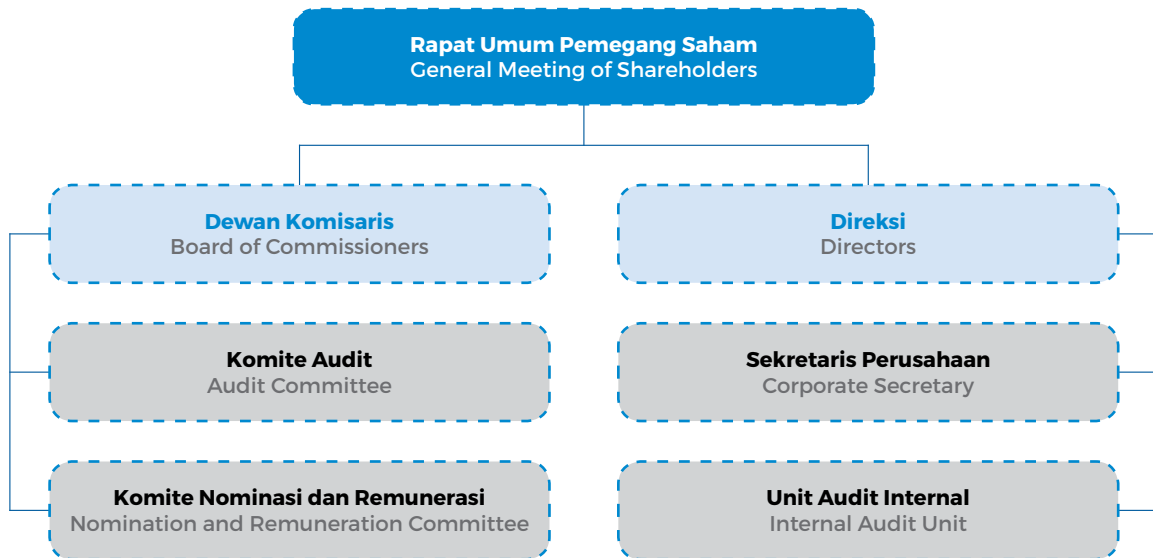
Corporate Governance Structure and Implementation Mechanisme

Struktur GCG Perseroan mengacu pada ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mengatur mengenai tugas dan tanggung jawab setiap organ Perseroan. Setiap organ dalam tata kelola Perseroan melaksanakan praktik GCG sesuai dengan aturan dan kebijakan Perseroan, meliputi:

1. Anggaran Dasar;
2. Piagam Komite Audit;
3. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi;
4. Piagam Audit Internal; serta
5. Peraturan dan kebijakan internal lainnya.

The Company's GCG structure is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company that regulates the duties and responsibilities of each Company's organs. Each organ in the Company's governance is implementing GCG practices in line with the regulations and policies of the Company, namely:

1. Articles of Association;
2. Audit Committee Charter;
3. Nomination and Remuneration Committee Charter;
4. Internal Audit Charter; and
5. Other internal regulations and policies.



Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Governance of Public Company

Penerapan GCG di Perseroan telah disesuaikan dengan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015. Rincian penerapan pedoman tersebut dijelaskan sebagai berikut.

The implementation of GCG in the Company has been adjusted to the Governance of Public Company as regulated in the Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015. The implementation details of the guidelines are outlined below.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
I. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders Rights			
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Implementation.		
	a. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>), baik secara terbuka maupun tertutup, yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham. Public Company has voting methods and technical procedures, either open or close, that prioritize independency and Shareholders' interest.	Terpenuhi Comply	Anggaran Dasar Perseroan memuat aturan mengenai tata cara pemungutan suara (<i>voting</i>), khususnya terkait pengambilan keputusan pada saat RUPS. The Company Articles of Association specified the voting procedure, particularly regarding decision making in GMS.
	b. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Directors and Board of Commissioners of Public Company attend the Annual GMS.	Penjelasan Explanation	RUPS Tahunan 2023 dan RUPS Luar Biasa 2023 tidak dihadiri oleh Direktur Utama dikarenakan kegiatan lain yang tidak dapat ditinggalkan. The 2023 Annual GMS and 2023 Extraordinary GMS were not attended by the President Director due to other unavoidable activities.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Public Company website for at least 1 year.	Terpenuhi Comply	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan pada bagian Berita. Summary of GMS minutes is available on the Company's website under the News section.
2.	Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Improving the Communication Quality of the Public Company with the Shareholders or Investor.		
	a. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor. Public Company has communication policy with the Shareholders or Investors.	Terpenuhi Comply	Ketentuan terkait kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham dan Investor tercantum dalam Anggaran Dasar. Provisions of communication policy of the Company's with the Shareholders and Investors is stated in Articles of Association.
	b. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor dalam situs web. Public Company discloses its communication policy with the Shareholders or Investors on the website.	Terpenuhi Comply	Kebijakan komunikasi Perseroan diungkapkan pada Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web perusahaan. The Company's communication policy is disclosed in the Annual Report and is available on the Company's website.
II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Functions and Roles of the Board of Commissioners			
3.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	Terpenuhi Comply	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini. The number of members of the Board of Commissioners complies with the Company's current condition.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of members of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Comply	Komposisi Dewan Komisaris telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. The Company's Board of Commissioners composition complies with the provision that regulates the expertise, knowledge, and experience, and complies with the Company's line of business.
4.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improving the Implementation Quality of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.		
	a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Comply	Ketentuan terkait penilaian kinerja Dewan Komisaris tercantum dalam Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Provision on the Board of Commissioners performance assessment is stated in the Articles of Association which has been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
	<p>b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through Public Company Annual Report.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.</p> <p>The implementation of Board of Commissioners performance assessment is disclosed in this Annual Report.</p>
	<p>c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crime.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>The Board of Commissioners' resignation policy is stated in the Company's Articles of Association, which is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.</p>
	<p>d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of the Directors.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Komite Nominasi, Remunerasi, dan GCG telah memiliki kebijakan terkait nominasi anggota Direksi.</p> <p>The Nomination, Remuneration, and GCG Committee has a policy on the nomination of member of the Directors.</p>

III Fungsi dan Peran Direksi Functions and Roles of the Directors

5.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthening the Membership and Composition of the Directors.		
	<p>a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>The determination of the number of members of the Directors considers the Public Company's condition and effectiveness in decision making.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini.</p> <p>The number of members of the Directors complies with the Company's current condition.</p>
	<p>b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>The determination of composition of members of the Directors considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Komposisi Direksi telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan.</p> <p>The Company's Directors composition complies with the provision that regulates the expertise, knowledge, and experience, and complies with the Company's line of business.</p>
	<p>c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>Members of Directors in charge of accounting or finance have the expertise and/or knowledge in accounting.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Direktur yang membawahi bidang keuangan, akuntansi, dan perpajakan memiliki latar pendidikan dan pengalaman di bidang tersebut.</p> <p>The Company's Director who is in charge for finance, accounting, and tax has education background and experience in the related areas.</p>
6.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improving the Implementation Quality of Directors Duties and Responsibilities.		
	<p>a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p>The Directors has self-assessment policy to assess the Directors' performance.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Ketentuan terkait penilaian kinerja Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>Provision on the Directors performance assessment is stated in the Articles of Association which has been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.</p>
	<p>b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>The self-assessment policy to assess the performance of the Directors is disclosed through Public Company's Annual Report.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.</p> <p>The implementation of the performance assessment of the Directors is disclosed in this Annual Report.</p>
	<p>c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Directors has policy related to resignation of members the of Directors if involved in financial crime.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Kebijakan pengunduran diri Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>The Directors' policy on resignation is stated in the Company's Articles of Association, this policy is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.</p>



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
-----	---	--------	---------------------------

IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation

7.	Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Improving the Good Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation.		
	a. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . The Public Company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Penjelasan Explanation	Perseroan belum memiliki kebijakan tertulis terkait <i>insider trading</i> . Oleh sebab itu, penerapan <i>insider trading</i> masih menggunakan peraturan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan. The Company does not have a written policy yet on insider trading. Thus, its insider trading policy still adopts the regulation issued by the Financial Services Authority.
	b. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti- <i>fraud</i> . Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply	Kebijakan terkait anti korupsi dan anti- <i>fraud</i> terkandung dalam Budaya Perusahaan. Anti-corruption and anti-fraud policies are embedded in the Company's Corporate Culture.
	c. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau <i>vendor</i> . Public Company has a policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau <i>vendor</i> . Kebijakan tersebut dijadikan panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The company has a policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities. The policy is used as a guideline for related unit to determine work partner.
	d. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Penjelasan Explanation	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan berupaya untuk mematuhi ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. The Company has not prepared any policy on the fulfillment of creditors' rights. However, the Company always strive to meet any provisions contained in the agreement with creditor.
	e. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . Public Company has a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah menyelesaikan pembentukan sistem <i>whistleblowing</i> dan telah efektif diterapkan di perusahaan. The Company has finalized setting up the whistleblowing system and it has been effectively implemented in the Company.
	f. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a long-term incentive policy to Directors and employees.	Terpenuhi Comply	Perseroan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawan berupa tingkat bunga diskonto 7,3% per tahun, tingkat kenaikan upah 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua. The Company provide post-employment remuneration which includes 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefit.

V. Keterbukaan Informasi Information Disclosure

8.	Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improving the Implementation of Information Disclosure.		
	a. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. The Public Company has utilized the broader use of information technology, other than the website as a media for information disclosure.	Penjelasan Explanation	Saat ini, Perseroan hanya memanfaatkan situs web perusahaan dan Bursa Efek Indonesia sebagai media keterbukaan informasi. Ke depannya, penggunaan teknologi informasi di Perseroan akan dimanfaatkan secara optimal, termasuk dalam hal keterbukaan informasi. Currently, the Company only utilizes the company and Indonesia Stock Exchange websites as its information disclosure media. In the future, the information technology in the Company will be optimally used, including for information disclosure.
	b. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of Public Company through Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Comply	Pemilik manfaat terakhir Perseroan adalah Yessica C. Informasi ini dapat dilihat pada bagian Pemegang Saham Utama dan Pengendali bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. The ultimate beneficial owner of the Company is Yessica C. This information is stated in Main and Controlling Shareholder section under the Company Profile Chapter in this Annual Report.



Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholderse

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi Perseroan sebagai sarana bagi Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting, seperti perubahan Anggaran Dasar, pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi, pembagian dividen, serta keputusan strategis signifikan lainnya.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's highest organ as a means for Shareholders to make important decisions, such as the changes on the Articles of Association, appointment of the Board of Commissioners and Directors, dividend distribution, as well as any other significant strategic decisions.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2023

Pada tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa. Informasi terkait kedua RUPS tersebut diuraikan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2023

In 2023, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. Information on both GMSs is described as follows.

Tahapan Pelaksanaan Implementation Stages	Pemberitahuan Notification	: 19 Mei / May 2023 pada Otoritas Jasa Keuangan / to Financial Services Authority
	Pengumuman Announcement	: 19 Mei / May 2023 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) / on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
	Pemanggilan Calling	: 8 Juni / June 2023 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) / on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
	Pelaksanaan Implementation	: 27 Juni / June 2023 RUPS Tahunan, pukul 13.20 WIB / Annual GMS, at 13.20 Western Indonesia Time (WIB) RUPS Luar Biasa, pukul 13.55 WIB / Extraordinary GMS, at 13.55 WIB di / at Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270
	Hasil RUPS GMS Resolutions	: 30 Juni / June 2023 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 038/CN/N/VI/2023 dan RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 039/CN/N/VI/2023. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Yulia, SH. / on the Company, Indonesia Stock Exchange websites, and Economic Daily Newspaper Neraca. Annual GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 038/CN/N/VI/2023 and Extraordinary GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 039/CN/N/VI/2023. Both meeting minutes were drawn up by Yulia, SH.
Kehadiran Attendance	1. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan Members of the Company's Board of Commissioners and Directors	
	Dewan Komisaris / Board of Commissioners: Komisaris Utama / President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Independen / Independent Commissioner : Yuristy Febriany Direksi / Directors: Direktur / Director : Bitra Wijaya	
	2. Pemegang Saham / Shareholders RUPS Tahunan / Annual GMS 7.895.003.950 saham atau 78,40% dari total 10.069.645.750 saham 7,895,003,950 shares or 78.40% of the total 10,069,645,750 shares	
	RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS 8.560.504.150 saham atau 85,01% dari total 10.069.645.750 saham 8,560,504,150 shares or 85.01% of the total 10,069,645,750 shares	



Hasil Keputusan RUPS Tahunan / Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitt et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2022 and give full release of responsibility (*acquitt et de charge*) to Company's Board of Commissioners and Directors on their supervisory and management actions for the financial year ended on 31 December 2022.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.

Mata Acara 2 / Agenda Item 2

Tidak membagikan dividen maupun dana cadangan. / No distribution of dividend or reserve fund.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.

Mata Acara 3 / Agenda Item 3

1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Antadaya, Helmiansyah, dan Yassirli, yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023;
2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:
 - a. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; serta
 - b. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

1. To appoint Public Accountant Firm Antadaya, Helmiansyah and Yassirli to audit the Company's book for the financial year ended on 31 December 2023;
2. To grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to:
 - a. Determine the honorarium and other requirements on the appointment of the public accountant; and
 - b. Appoint a replacement public accountant if the respective public accountant is unable to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam-LK regulations and/or Financial Services Authority Regulations.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.746.528.050 saham setuju, 475.400 saham tidak setuju.

7,746,528,050 shares agree, 475,400 shares disagree.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah melakukan perubahan Kantor Akuntan Publik (KAP) dan menunjuk KAP Y Santosa dan Rekan, yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023 dengan biaya audit sebesar Rp1.300.000.000,- (tidak termasuk PPN).

Fully realized. The Company has changed the appointment of public accounting firm (KAP) and appointed KAP Y Santosa and Partners to audit the Company's Financial Statements for the financial year 2023 with an audit fee of Rp1.300.000.000,- (excluding VAT).

Mata Acara 4 / Agenda Item 4

Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company's Board of Commissioners and Directors for financial year ended on 31 December 2023.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.

100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp553.766.390,- dan Rp641.282.050,-.

Remuneration granted to the Board of Commissioners and Directors has been approved for the amount of Rp553,766,390 and Rp641,282,050 respectively.



Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

1. a. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya) terkait transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang merupakan transaksi yang dikecualikan dari POJK.42/2020 dan POJK.17/2020;
- b. Memberikan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, untuk menandatangani setiap dan semua perjanjian dan dokumen, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian pengalihan dan dokumen terkait lainnya, seperti surat kuasa, surat pernyataan, dokumen yang mungkin diperlukan untuk pengalihan kekayaan berdasarkan persyaratan dan ketentuan sebagaimana dianggap perlu dan sesuai oleh Direksi Perseroan, tanpa pengecualian; dan
- c. Mengkonfirmasi dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas, tanpa pengecualian.
2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam satu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan.
1. a. To grant approval to the Company's Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partially or wholly in one or several independent or related transactions, in relation to the financial facility (including issuance of debt securities and/or sukuk either through public offerings or without public offerings) received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all of its additions and/or changes) of independent or related transactions, which are excluded from POJK.42/2020 and POJK.17/2020;
- b. To grant full authority to the Company's Directors, in relation to the above-mentioned resolution, to sign each and every agreement and document, including but not limited to transfer agreement and other related documents, such as power of attorney, statement letter, document that might be required for the transfer of assets based on the terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Company's Directors, without exception; and
- c. To confirm and ratify all action taken by the Company's Directors in relation with the implementation of the aforementioned resolutions, without exception;
2. To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and thus to present before the notary, to sign deed, document, or letters and to do all necessary actions to achieve the aforementioned purposes without any exclusions.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

8.341.113.450 saham setuju, 71.390.100 saham tidak setuju, dan 148.000.600 saham abstain.
8,341,113,450 shares agree, 71,390,100 shares disagree, and 148,000,600 shares abstain.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa. Informasi terkait kedua RUPS tersebut diuraikan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2022

Throughout 2022, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. Information on both GMSs is described as follows.

Tahapan Pelaksanaan Implementation Stages	Pemberitahuan Notification	: 16 Juni / June 2022 pada Otoritas Jasa Keuangan / to Financial Services Authority
	Pengumuman Announcement	: 16 Juni / June 2022 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) / on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
	Pemanggilan Calling	: 1 Juli / July 2022 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) / on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
	Pelaksanaan Implementation	: 25 Juli / July 2022 RUPS Tahunan, pukul 10.17 WIB / Annual GMS, at 10.17 Western Indonesia Time (WIB) RUPS Luar Biasa, pukul 10.59 WIB / Extraordinary GMS, at 10.59 WIB di / at Hotel The Westin, Medan Room 1 st Floor Jl. HR Rasuna Said, Jakarta 12940
	Hasil RUPS GMS Resolutions	: 27 Juli / July 2022 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 032/CN/N/VI/2022 dan RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 033/CN/N/VI/2022. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Yulia, SH. / on the Company, Indonesia Stock Exchange websites, and Economic Daily Newspaper <i>Neraca</i> . Annual GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 032/CN/N/VI/2022 and Extraordinary GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 033/CN/N/VI/2022. Both meeting minutes were drawn up by Yulia, SH.



Kehadiran Attendance	1. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan Members of the Company's Board of Commissioners and Directors
	Dewan Komisaris / Board of Commissioners:
	Komisaris Utama / President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Independen / Independent Commissioner : Yuristy Febriany
	Direksi / Directors:
	Direktur Utama / President Director : Dhaniel Direktur / Director : Bitra Wijaya
	2. Pemegang Saham / Shareholders
	RUPS Tahunan / Annual GMS
	7.841.708.750 saham atau 76,62% dari total 10.069.645.750 saham 7,841,708,750 shares or 76.62% of the total 10,069,645,750 shares
	RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS
	8.348.333.888 saham atau 82,91% dari total 10.069.645.750 saham 8,348,333,888 shares or 82.91% of the total 10,069,645,750 shares

Hasil Keputusan RUPS Tahunan / Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitt et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2021 and give full release of responsibility (*acquitt et de charge*) to the Company's Board of Commissioners and Directors on their supervisory and management actions for the financial year ended on 31 December 2021.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya
Fully realized.

Mata Acara 2 / Agenda Item 2

Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2021 adalah sebagai berikut.

- Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan; dan
- Sisanya yaitu sebesar Rp20.008.337.099,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Approve the utilization of the Company's net profit for the 2021 Financial Year as follows.

- An amount of Rp500,000,000,- will be booked as reserve fund; and
- Remaining amount of Rp20,008,337,099,- as retained earnings for the Company's operational activities.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya
Fully realized.

Mata Acara 3 / Agenda Item 3

- Menunjuk Kantor Akuntan Publik Antadaya, Helmiansyah, dan Yassirli, yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2022;

- Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:

- Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; serta
- Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

- To appoint Public Accountant Firm Antadaya, Helmiansyah, and Yassirli to audit the Company's book for the financial year ended on 31 December 2022;
- To grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to:

- Determine the honorarium and other requirements on the appointment of the Public Accountant; and
- Appoint a replacement public accountant replacement if the respective public accountant unable to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam-LK regulations and/or Financial Services Authority Regulations.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.841.233.350 saham setuju, 475.400 saham tidak setuju.

7,841,233,350 shares agree, 475,400 shares disagree.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah, dan Yassirli yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022 dengan biaya audit sebesar Rp1.200.000.000,- (tidak termasuk PPN).

Fully realized. The Company has appointed Public Accountant Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah, and Yassirli to audit the Company's book for the financial year 2022 with an audit fee of Rp1,200,000,000 (excluding VAT).



Mata Acara 4 / Agenda Item 4

Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company's Board of Commissioners and Directors for financial year ended on 31 December 2022.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.

100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp560.293.700,- dan Rp633.372.600,-.

Remuneration granted to the Board of Commissioners and Directors has been approved for the amount of Rp560,293,700 dan Rp633,372,600 respectively.

Mata Acara 5 / Agenda Item 5

1. Mengangkat kembali seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, tanpa mengesampingkan hak dan wewenang Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu, sehingga selanjutnya terhitung sejak ditutupnya rapat, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan akan menjadi sebagai berikut.

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Independen : Yuristy Febriany

Direksi

Direktur Utama : Dhaniel
Direktur : Bitra Wijaya

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen, atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memberitahukan perubahan susunan pengurus ini kepada instansi yang berwenang.

1. Reappoint all members of the Board of Commissioners and Directors of the Company, without prejudice to the rights and authority of Shareholders to terminate at any time, thus since the closing of the meeting, the composition of members of the Board of Commissioners and Directors of the Company is as follows.

Board of Commissioners

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Independent Commissioner : Yuristy Febriany

Directors

President Director : Dhaniel
Director : Bitra Wijaya

2. To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and thus to present before the notary, to sign deed, document, or letters and to do all necessary actions to achieve the aforementioned purposes without any exclusions as well as notify changes in the composition of this management to the competent authority.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.770.174.150 saham setuju, 71.534.600 saham tidak setuju.
7,770,174,150 shares agree, 71,534,600 shares disagree.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

1. a. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan selanjutnya, yaitu tahun 2022, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya);
- b. Memberikan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, untuk menandatangani setiap dan semua perjanjian dan dokumen, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian pengalihan dan dokumen terkait lainnya, seperti surat kuasa, surat pernyataan, dokumen yang mungkin diperlukan untuk pengalihan kekayaan berdasarkan persyaratan dan ketentuan sebagaimana dianggap perlu dan sesuai oleh Direksi Perseroan, tanpa pengecualian; dan
- c. Mengkonfirmasi dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas, tanpa pengecualian.
2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam satu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan.



1. a. To grant approval to the Company's Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partially or wholly in one or several independent or related transactions, for the period until the next Annual General Meeting in 2022, in relation to the financial facility (including issuance of debt securities and/or sukuk either through public offerings or without public offerings) received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all of its additions and/or changes);
- b. To grant full authority to the Company's Directors, in relation to the above-mentioned resolution, to sign each and every agreement and document, including but not limited to transfer agreement and other related documents, such as power of attorney, statement letter, document that might be required for the transfer of assets based on the terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Company's Directors, without exception; and
- c. To confirm and ratify all action taken by the Company's Directors in relation with the implementation of the aforementioned resolutions, without exception.
2. To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and thus to present before the notary, to sign deed, document, or letters and to do all necessary actions to achieve the aforementioned purposes without any exclusions.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

8.276.217.788 saham setuju, 159.576.400 saham tidak setuju.
8,276,217,788 shares agree, 159,576,400 shares disagree.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully realized.

Adapun seluruh keputusan RUPS tersebut telah dilaksanakan Perseroan.

The Company have implemented all of the GMS resolutions.

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang diberi kewenangan oleh RUPS untuk melakukan pengawasan dan memberikan arahan terhadap efektivitas pelaksanaan, kebijakan, strategi, dan tata kelola perusahaan yang dilakukan oleh Direksi. Fungsi Dewan Komisaris dijalankan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The Board of Commissioners is a Company Organ authorized by the GMS to supervise and to provide direction on the effectiveness of the implementation, policies, strategies, and corporate governance conducted by the Directors. The Board of Commissioners' function is carried out in accordance to the provisions stated in the Company's Articles of Association.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris merujuk pada ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan Anggaran Dasar Perseroan.

Work Guidelines

The implementation of the Board of Commissioners' duties and responsibilities is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, and the Company's Articles of Association.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris

Prosedur pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan diuraikan sebagai berikut.

1. Proses Nominasi
Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Dewan Komisaris.

Appointment, Requirement, and Dismissal of Board of Commissioners Member

The appointment of the Company's Board of Commissioners member is described as follows.

1. Nomination Process
The Company assigned the Nomination and Remuneration Committee, assisted by Human Resources Department to carry out the nomination process for members of the Board of Commissioners.



2. Pengajuan Calon Anggota Dewan Komisaris Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Dewan Komisaris yang diputuskan melalui rapat internal Dewan Komisaris.
3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Dewan Komisaris. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.
4. Penetapan Anggota Dewan Komisaris Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu:

1. Perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; serta
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; serta
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi dan Independensi

Komposisi

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2023, terdiri dari:

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	2017	2027	<ul style="list-style-type: none"> • Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan • Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • Deed of Extraordinary GMS Resolution No. 9 dated 5 June 2017; and • Deed of Annual GMS Resolution No. 102 dated 25 July 2022.
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner			

2. Submission of Candidate for Board of Commissioners Members Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit a list of candidates for Board of Commissioners members to be decided in Board of Commissioners internal meeting.
3. Capability and Compliance Assessment The capability and compliance assessment are performed on candidate whose name is in the list of candidates for Board of Commissioners members. Candidate who passed the assessment will then be proposed in the GMS to be appointed.
4. Appointment of Board of Commissioners Member Candidate who met the requirements and passed the capability and compliance assessment is appointed based on the Shareholders' approval in the GMS.

Requirements that should be met to be appointed as the Company's Board of Commissioners member are:

1. Individual who is capable in carrying out legal actions;
2. Never been declared bankrupt or was a member of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been convicted for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

Meanwhile, the Company's Board of Commissioners period of service is 4 years, starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. However, the Board of Commissioners' period of service ends due to:

1. Resignation in line with the provision of the Company's Articles of Association;
2. No longer meeting the requirements of the laws and regulation;
3. Passed away; and
4. Dismissed based on GMS resolution.

Composition and Independence

Composition

The composition of the Board of Commissioners in 2023 is described as follow:

Independensi

Perseroan memastikan bahwa Dewan Komisaris berperilaku profesional, independen, dan tidak terpengaruh oleh intervensi dari pihak manapun dalam pengambilan keputusan terkait manajemen perusahaan. Dewan Komisaris telah bekerja sesuai dengan kapasitasnya, memberikan nasihat, serta menyampaikan masukan dengan terampil dan kompeten.

Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Perseroan memiliki program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru menjabat dengan tujuan dapat memberikan pemahaman mendalam terkait operasional dan nilai-nilai Perseroan. Adapun program orientasi Perseroan meliputi, namun tidak terbatas pada:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; serta
7. Laporan Tahunan.

Pada tahun 2023, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat sehingga Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Dewan Komisaris.

Komisaris Independen

Perseroan memiliki 1 Komisaris Independen dari total 2 anggota Dewan Komisaris atau mencapai 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris yang menjabat. Dengan demikian, Perseroan telah memenuhi persyaratan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Publik atau Emiten, dengan syarat jumlah minimal Komisaris Independen perusahaan publik sebesar 30% dari seluruh anggota Dewan Komisaris.

Pihak yang ditunjuk sebagai Komisaris Independen telah memenuhi kriteria pengangkatan sebagai berikut.

Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Yuristy Febriany
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode berikutnya. Not working or having an authorization and responsibilities to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past 6 months, except for the purpose of reappointment as Independent Commissioner for the next period.	✓
Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan. Not directly or indirectly having the Company's shares.	✓

Independence

The Company ensures that the Board of Commissioners acts professionally, independently, and free from any intervention from any party in the decision making related to company management. The Board of Commissioners has been working according to their capacity, skillful and competent in providing advice as well as conveying input.

Orientation Program for New Member of Board of Commissioners

The Company has orientation program for newly appointed member of the Board of Commissioners, with an aim to give a deep understanding about the Company's operations and values. The Company orientation programs including but not limited to:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organizational Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Company and/or capital market related regulations; and
7. Annual Report.

In 2023, there was no newly appointed member of the Board of Commissioners, so the Company held no orientation program for the Board of Commissioners.

Independent Commissioner

The Company has 1 Independent Commissioner of a total 2 Board of Commissioners member or 50% of total serving members of the Board of Commissioners. Therefore, the Company has fulfilled the requirements of Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, stating that a public company is required to have Independent Commissioner of at least 30% of total members of the Board of Commissioners.

The appointed Independent Commissioner has met the following appointment criteria.



Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Yuristy Febriny
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham Utama/Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. Not having any affiliation relationship with the Company, either with the member of Board of Commissioners, Directors, Main/Majority Shareholders or Controlling Shareholders of the Company.	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Not having any direct or indirect business relationship that is related to the Company's business activities.	✓

Rangkap Jabatan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Lain;
3. Anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
4. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

Informasi terkait rangkap jabatan Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang tahun 2023, anggota Dewan Komisaris telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik serta sesuai dengan pedoman. Informasi terkait pelaksanaan tugas anggota Dewan Komisaris diuraikan sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. To supervise the Company's management policy performed by the Directors.	Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan atas kebijakan pengelolaan yang dilakukan Direksi. Hal ini dibuktikan melalui Laporan Tugas Pengawasan yang disampaikan pada saat RUPS. The Board of Commissioners has supervised the management policy performed by the Directors as stated in the Supervisory Report presented in GMS.

Concurrent Position

Following the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, member of Board of Commissioners is allowed to hold concurrent position as:

1. Member of Directors at a maximum of 2 other Issuers or Public Companies;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 2 other Issuers or Public Companies;
3. Member of Board of Commissioners cannot hold concurrent position as member of Directors, however, respective member of Board of Commissioners may serve as member of Board of Commissioners at a maximum of 4 other Issuers or Public Companies; and
4. Member of Board of Commissioners can hold concurrent position as committee member at a maximum of 5 committees in other Issuers of Public Companies, where the person concerned also served as member of the Directors or Board of Commissioners, provided that is not against other laws and regulations.

Information on Board of Commissioners concurrent position is available in the Profile of the Board of Commissioners under the Management Report section in this Annual Report.

Duties and Responsibilities

Throughout 2023, members of the Board of Commissioners have done their duties and responsibilities well and in line with the guidelines. Information related to the implementation of duties of members of the Board of Commissioners are described below.



Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
<p>Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan dan penerapan GCG secara konsisten serta bertindak sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, Keputusan RUPS, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>To advise the Directors in managing the Company, implementing GCG consistently, and perform as required by the Articles of Association, GMS Resolution, and applicable laws regulations.</p>	<p>Dewan Komisaris secara rutin memberikan nasihat terkait kebijakan Perseroan melalui penyelenggaraan rapat gabungan dengan Direksi.</p> <p>Board of Commissioners regularly give advice related to the Company's policy through joint meeting with the Directors.</p>
<p>Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi, serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut.</p> <p>To examine the Annual Report prepared by the Directors, and to sign the respective Annual Report.</p>	<p>Dewan Komisaris mengawasi integritas Laporan Tahunan Perseroan serta menandatangani sebelum dipublikasikan.</p> <p>Board of Commissioners supervises the integrity of the Company's Annual Report and signed it prior to publication.</p>
<p>Melakukan evaluasi kinerja komite-komite pendukung Dewan Komisaris.</p> <p>To evaluate the performances of the supporting committees of the Board of Commissioners.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Mengkaji laporan dari Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi; Melakukan penilaian kinerja Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi; dan Mengawasi pelaksanaan temuan dan tindak lanjut hasil audit. <ol style="list-style-type: none"> Reviewed the reports from Audit Committee as well as Nomination and Remuneration Committee; Assessed the performance of the Audit Committee as well as Nomination and Remuneration Committee; and Supervised the implementation of findings and follow-up of audit results.

Rapat

Rapat internal Dewan Komisaris diselenggarakan sedikitnya 1 kali dalam 2 bulan sedangkan rapat gabungan minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pelaksanaan rapat internal Dewan Komisaris serta rapat gabungan dengan Direksi selama tahun 2023 diungkapkan sebagai berikut.

Meeting

The Board of Commissioners Internal Meeting is held at least once every 2 months, while joint meeting is held at least once every 4 months. The implementation of Board of Commissioners Internal Meeting as well as joint meeting with Directors throughout 2023 is disclosed below.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Direksi Joint Meeting with the Directors		
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100.00	4	4	100.00
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100.00	4	4	100.00

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan dukungan kepada Dewan Komisaris untuk meningkatkan kompetensi dan menggali potensi melalui berbagai kegiatan, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2023, anggota Dewan Komisaris melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Competency Development

The Company provides support to the Board of Commissioners to improve competencies and explore potential through various activities, such as training, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2023, members of the Board of Commissioners will carry out competency development independently through news, discussions, books, and other media.



Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Peninjauan kinerja anggota Dewan Komisaris diadakan setiap 1 tahun sekali menggunakan metode *self-assessment* yang kemudian dilaporkan kepada RUPS untuk evaluasi serta pembebasan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Laporan tersebut memuat beberapa hal yang dijadikan kriteria penilaian kinerja, seperti:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat internal maupun rapat gabungan dengan Direksi;
2. Pencapaian realisasi program kerja tahun 2023;
3. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan;
4. Komitmen penerapan GCG di Perseroan; dan
5. Kontribusi dalam proses pengawasan dan pemberian nasihat terhadap jajaran Manajemen Perseroan.

Hasil Penilaian

Selama tahun 2023, Dewan Komisaris telah menjalankan tugas dan tanggung jawab secara efektif dan optimal. Hal ini tercermin melalui arahan dan pengawasan terhadap pengelolaan Direksi, yang berdampak positif pada keberlanjutan Perseroan dan produktivitas serta kondisi keseluruhan kegiatan usaha Perseroan.

Hasil penilaian terhadap Dewan Komisaris kemudian dijadikan acuan dalam:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Dewan Komisaris; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris untuk periode selanjutnya.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris pada tahun 2023 telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan kriteria yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Dewan Komisaris

Penilaian kinerja komite pendukung tugas Dewan Komisaris diadakan setiap 1 tahun sekali menggunakan metode *self-assessment*. Kriteria umum yang dijadikan dasar dalam penilaian kinerja komite-komite tersebut, yakni:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2023;
2. Rekomendasi yang diberikan; serta
3. Tingkat kehadiran dan keaktifan dalam masing-masing rapat komite.

Board of Commissioners Performance Assessment

Procedure, Criteria, and Assessors

Board of Commissioners performance assessment is conducted once a year using self-assessment method and later reported to Shareholders through GMS for evaluation and to release the duties and responsibilities of Board of Commissioners. The report contained some issues that are used as performance assessment criteria, such as:

1. Attendance rate both in the internal and joint meeting with the Directors;
2. Achievement of the 2023 work program realization;
3. Compliance to the applicable laws and regulations as well as the Company's policy;
4. GCG implementation commitment in the Company; and
5. Contribution in the supervision and advisory process to the Company's Management.

Assessment Result

Throughout 2023, the Board of Commissioners have conducted their duties and responsibilities effectively and optimally. This is reflected from the directives and supervision provided for Directors' management, resulted in positive impact on Company's sustainability and productivity as well as the overall conditions of the Company's business activities.

Assessment results of the Board of Commissioners are further used as a basis:

1. To give full release of responsibility (*acquit et de charge*);
2. To establish the structure and amount of remuneration for the Board of Commissioners; and
3. To establish improvement steps to be taken by the Board of Commissioners in the next period.

Board of Commissioners performance assessment done in 2023 had been in line with the procedure and criteria established by the Company.

Performance Assessment of Board of Commissioners Supporting Organ

Performance assessment of Board of Commissioners Supporting Organ is conducted once a year using self-assessment method. The general criteria used as basis in the performance assessment of those committees, namely:

1. Duties and responsibilities performed in 2023;
2. Recommendation given; and
3. Attendance rate and involvement in each committee meeting.



Hasil penilaian terhadap kinerja Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi di tahun 2023 diuraikan sebagai berikut.

1. Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawab secara efektif, tercermin melalui pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan dan hasil audit, serta langkah-langkah tindak lanjut yang telah diambil. Komite Audit juga telah meninjau kecukupan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko di semua aspek operasional Perseroan.
2. Komite Nominasi dan Remunerasi telah sukses melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik, terutama dalam usulan terkait sistem dan kebijakan nominasi, serta penentuan remunerasi yang sesuai untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Assessment results of the performance of Audit Committee as well as Nomination and Remuneration Committee in 2023 are described as follows.

1. The Audit Committee had done its duties and responsibilities effectively, as reflected through implementation monitoring and evaluation and audit results, as well as the follow-up steps taken. The Audit Committee has also reviewed the adequacy of internal control and risk management systems in all aspects of the Company's operations.
2. The Nomination and Remuneration Committee had done its duties and responsibilities well, particularly in proposal related to nomination systems and policies, as well as the appropriate remuneration determination for the Board of Commissioners and Directors.

Direksi Directors

Direksi adalah organ Perseroan yang memiliki tanggung jawab utama dalam pengelolaan operasional demi mencapai kepentingan Perseroan, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar.

The Directors is a Company organ with primary responsibility in operational management to achieve the Company interests, in line with the provisions stated in the Articles of Association.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi merujuk pada ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Anggaran Dasar Perseroan.

Work Guidelines

The implementation of the Directors' duties and responsibilities is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, and the Company's Articles of Association.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Direksi

Prosedur pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan diuraikan sebagai berikut.

1. Proses Nominasi
Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Direksi.
2. Pengajuan Calon Anggota Direksi
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Direksi.

Appointment, Requirement, and Dismissal of Directors Member

The appointment procedure of members of the Company's Board of Commissioners are described as follows.

1. Nomination Process
The Company assigned the Nomination and Remuneration Committee, assisted by Human Resources Department to carry out nomination process for Directors members.
2. Submission of Candidate for Directors Members
Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit list of candidates for Directors members.



3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan
Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Direksi. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.
4. Penetapan Anggota Direksi
Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Direksi Perseroan, yaitu:

1. Orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; serta
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Direksi Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Direksi berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; serta
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi dan Independensi

Komposisi

Komposisi Direksi Perseroan pada tahun 2023, terdiri dari:

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Dhaniel	Direktur Utama President Director	2021	2027	<ul style="list-style-type: none"> • Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan • Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and • Deed of Annual GMS No. 102 dated 25 July 2022.
Bitra Wijaya	Direktur Director			

3. Capability and Compliance Assessment
The capability and compliance assessment are performed to candidate whose name is in the list of candidates for Directors members. Candidate who passed the assessment will then be proposed in the GMS to be appointed.
4. Appointment of Directors Member
Candidate who met the requirements and passed the capability and compliance assessment is appointed based on the Shareholders' approval in the GMS.

Requirements that should be met to be appointed as the Company's Directors member are:

1. Individual who is capable in carrying out legal actions;
2. Never been declared bankrupt or was a member of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been convicted for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

The Company's Directors period of service is 4 years, starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. However, the Directors' period of service ends due to:

1. Resignation in line with the provision of the Company's Articles of Association;
2. No longer meeting the requirements of the laws and regulation;
3. Passed away; and
4. Dismissed based on GMS resolution.

Composition and Independence

Composition

In 2023, the composition of the Company's Directors are as follows:



Independensi

Perseroan memastikan bahwa Direksi berperilaku profesional, independen, dan tidak terpengaruh oleh intervensi dari pihak manapun dalam pengambilan keputusan terkait manajemen perusahaan. Direksi telah bekerja dengan baik dan sesuai kapasitasnya, dibuktikan dengan integritas dan kompetensinya dalam menyusun dan mengimplementasikan rencana dan strategi untuk mengelola perusahaan.

Program Orientasi bagi Anggota Direksi Baru

Perseroan memiliki program orientasi bagi anggota Direksi yang baru menjabat dengan tujuan dapat memberikan pemahaman mendalam terkait operasional dan nilai-nilai Perseroan. Adapun program orientasi Perseroan meliputi, namun tidak terbatas pada:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; serta
7. Laporan Tahunan.

Pada tahun 2023, tidak terdapat anggota Direksi yang baru diangkat sehingga Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi anggota Direksi.

Rangkap Jabatan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 1 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau
3. Anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Peraturan tersebut hanya berlaku jika tidak bertentangan dengan kebijakan maupun aturan perundang-undangan lainnya terkait rangkap jabatan Direksi. Informasi terkait rangkap jabatan Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Direksi bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Independence

The Company ensures the Directors acts professionally, independently, and free from any intervention from any party in the decision making related to company management. The Directors has been working well and according to their capacity, proven by their integrity and competence in preparing and implementing the plans and strategies to manage the Company.

Orientation Program for New Member of Directors

The Company has orientation program for newly appointed member of the Directors, with an aim to give a deep understanding about the Company's operations and values. The Company orientation programs including but not limited to:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organizational Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Company and/or capital market related regulations; and
7. Annual Report.

In 2023, there was no newly appointed member of the Directors, so the Company held no orientation program for the Directors.

Concurrent Position

Following the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, member of Directors is allowed to hold concurrent position as:

1. Member of Directors at a maximum of 1 other Issuer or Public Company;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 3 other Issuers or Public Companies; and/or
3. Committee member at a maximum of 5 committees in other Issuers of Public Companies where the person concerned also served as the member of Directors or member of Board of Commissioners.

The regulations only apply provided they are not against with any other laws and regulations on Directors' concurrent position. Information on concurrent position of Directors is available in the Profile of the Directors under the Management Report section in this Annual Report.



Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang tahun 2023, anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik sesuai dengan pedoman. Informasi terkait pelaksanaan tugas anggota masing-masing Direksi diuraikan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Throughout 2023, members of the Directors have done their duties and responsibilities well and in line with the guidelines. Information related to the implementation of duties of each member of the Directors are described below.

Nama Name	Pembagian Tugas Area of Responsibility	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
Dhaniel	<p>Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek, dan fungsi pemasaran.</p> <p>Responsible for the Directors coordination, project implementation, and marketing function.</p>	<p>Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain maupun pihak lain dengan Perseroan.</p> <p>Represent the Company inside and outside the court on all matters in all events, bind the Company with other party or other party with the Company.</p> <p>Menyiapkan strategi bisnis dan rencana kerja sesuai dengan Visi dan Misi Perseroan.</p> <p>Prepare business strategy and workplan according to the Company's Vision and Mission.</p> <p>Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>Determine employee related policy according to the applicable provision.</p> <p>Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan Perseroan.</p> <p>Appoint, award, impose sanction and dismiss employee according to the Company's regulations.</p> <p>Memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.</p> <p>Lead, manage, and control the Company according to the Company's goal and consistently strive to improve the Company's efficiency and effectiveness.</p>	<p>Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak terlibat dalam masalah hukum, baik perdata maupun pidana, sehingga Direksi tidak mewakili Perseroan di dalam atau di luar pengadilan. Selain itu, Direksi tetap menjaga hubungan baik dengan pemangku kepentingan melalui Sekretaris Perseroan.</p> <p>Throughout 2023, the Company was not involved in any civil or criminal legal issue, thus the Directors was not required to represent the Company inside or outside the court. Also, Directors always maintain good relationship with all parties, through the Corporate Secretary.</p> <p>Menyusun rencana dan strategi bisnis operasional Perseroan untuk tahun 2023.</p> <p>Develop Company's operational business plans and strategy for 2023.</p> <p>Mengatur ketentuan tentang kepegawaian Perseroan, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan remunerasi dan pengembangan kompetensi karyawan.</p> <p>Regulate Company's employee related provision, including those related to employee remuneration and competency development.</p> <p>Menelaah dan memutuskan promosi, mutasi, pemutusan hubungan kerja, dan pemberian sanksi pelanggaran lainnya yang diusulkan <i>Human Resources Development</i>.</p> <p>Assess and decide promotion, transfer, work termination, and impose sanction on other violations proposed by Human Resources Department.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memimpin, mengoordinasi, membina, serta mengawasi kinerja masing-masing unit kerja yang ada di Perseroan; • Membuat keputusan dan kebijakan terkait pengelolaan Perseroan pada seluruh aspek kegiatan bisnis; serta • Memastikan kesesuaian antara rencana anggaran dan realisasi program kerja. <ul style="list-style-type: none"> • Lead, coordinate, develop, and monitor the performance of each work unit in the Company; • To make decisions and policies on the management of the Company in all aspects of business activities; and • To ensure alignment of budget plan and its work program realization.
Bitra Wijaya	<p>Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akunting, dan perpajakan.</p> <p>Responsible mainly for finance, accounting, and tax functions.</p>	<p>Menyiapkan Laporan Keuangan Perseroan.</p> <p>Prepare the Company's Financial Statements.</p> <p>Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang memengaruhi Perseroan.</p> <p>Identify and manage main risk that may impact the Company.</p>	<p>Menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan tahun 2023.</p> <p>Prepare and evaluate the Company's Financial Statements of 2023.</p> <p>Melakukan identifikasi dan mengelola risiko serta menyusun strategi pengendalian risiko bersama dengan Unit Audit Internal.</p> <p>Identify and manage risk and prepare a risk management strategy with Internal Audit Unit.</p>



Rapat

Rapat internal Direksi diselenggarakan sedikitnya 1 kali dalam 1 bulan, sedangkan rapat gabungan diselenggarakan minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pelaksanaan rapat internal Direksi serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris selama tahun 2023 diungkapkan sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Directors Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners		
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Dhaniel	Direktur Utama President Director	6	6	100.00	4	4	100.00
Bitra Wijaya	Direktur Director	6	6	100.00	4	4	100.00

Meeting

The Directors internal meeting is held at least once a month, while the joint meeting is held at least once every 4 months. The implementation of Directors internal meeting as well as joint meeting with Board of Commissioners throughout 2023 is disclosed below.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan dukungan kepada Direksi untuk meningkatkan kompetensi dan menggali potensi melalui berbagai kegiatan, termasuk pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2023, anggota Direksi melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Competency Development

The Company provides support to Directors to improve competencies and explore potential through various activities, such as training, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2023, members of the Directors will carry out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

Penilaian Kinerja Direksi

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Peninjauan kinerja anggota Direksi diadakan setiap 1 tahun sekali menggunakan metode *self-assessment* yang kemudian dilaporkan kepada RUPS untuk evaluasi serta pembebasan tugas dan tanggung jawab anggota Direksi. Laporan tersebut memuat beberapa hal yang dijadikan kriteria penilaian kinerja, seperti:

1. Keuangan dan pasar;
2. Fokus pelanggan;
3. Efektivitas produk dan proses;
4. Fokus tenaga kerja; serta
5. Kepemimpinan, GCG, dan tanggung jawab sosial (CSR), khususnya terhadap masyarakat sekitar.

Directors Performance Assessment

Procedure, Criteria, and Assessors

Directors performance assessment is conducted once a year using self-assessment method and later reported to the GMS for evaluation and to release the duties and responsibilities of Directors. These reports contained aspects that are used as performance assessment criteria, such as:

1. Finance and market;
2. Customer focus;
3. Product and process effectiveness;
4. Workforce focus; and
5. Leadership, GCG, and corporate social responsibility (CSR) mainly toward the surrounding community.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2023, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara optimal dan efisien, sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pencapaian positif Perseroan selama periode tersebut

Assessment Result

In 2023, the Directors had done their duties and responsibilities optimally and efficiently, in accordance with the provisions in the Articles of Association and applicable laws and regulations. The Company's positive results on that period shows that the



menunjukkan bahwa Direksi berhasil menjalankan tugasnya dengan baik, berhasil mempertahankan, dan mencapai target yang telah ditetapkan pada tahun 2023.

Hasil penilaian kemudian dijadikan dasar dalam:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Direksi; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Direksi untuk periode selanjutnya.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Penilaian kinerja organ pendukung Direksi, meliputi Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal, melalui metode *self-assessment*. Kriteria tersebut mempertimbangkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2023, dengan hasil sebagai berikut.

1. Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan fungsi fasilitator dengan baik sebagai jembatan hubungan antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan.
2. Unit Audit Internal telah menjalankan fungsi audit atas kegiatan operasional sesuai aturan dan prosedur yang berlaku serta telah menyampaikannya kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

Directors has been successful in carrying out their duties, as well as managed to maintain and achieve the targets set in 2023.

The assessment result will be used as a basis:

1. To give full release of responsibility (*acquit et de charge*);
2. To establish the structure and amount of remuneration for the Directors; and
3. To establish improvements steps to be taken by the Directors in the next period.

Performance Assessment of Directors Supporting Organ

Performance assessment of Directors supporting organ, include the Corporate Secretary and Internal Audit Unit, using self-assessment method. The criteria consider the results of the implementation of duties and responsibilities throughout 2023, with following results.

1. The Corporate Secretary has conducted its facilitator function well to bridge the relationship between the Company and the stakeholders.
2. The Internal Audit Unit has conducted the audit function on the operational activities in line with the applicable regulations and procedures as well as submit it to the Directors and Board of Commissioners.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors

Prosedur Dasar Penetapan Remunerasi

Pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui proses Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan. Proses tersebut mempertimbangkan sejumlah aspek, meliputi:

1. Kondisi keuangan Perseroan;
2. Hasil penilaian *self-assessment* dan penilaian kinerja pada saat RUPS;
3. Realisasi program kerja Dewan Komisaris dan Direksi; serta
4. Remunerasi perusahaan sejenis yang bergerak di bidang pembangunan.

Basic Procedure to Determine Remuneration

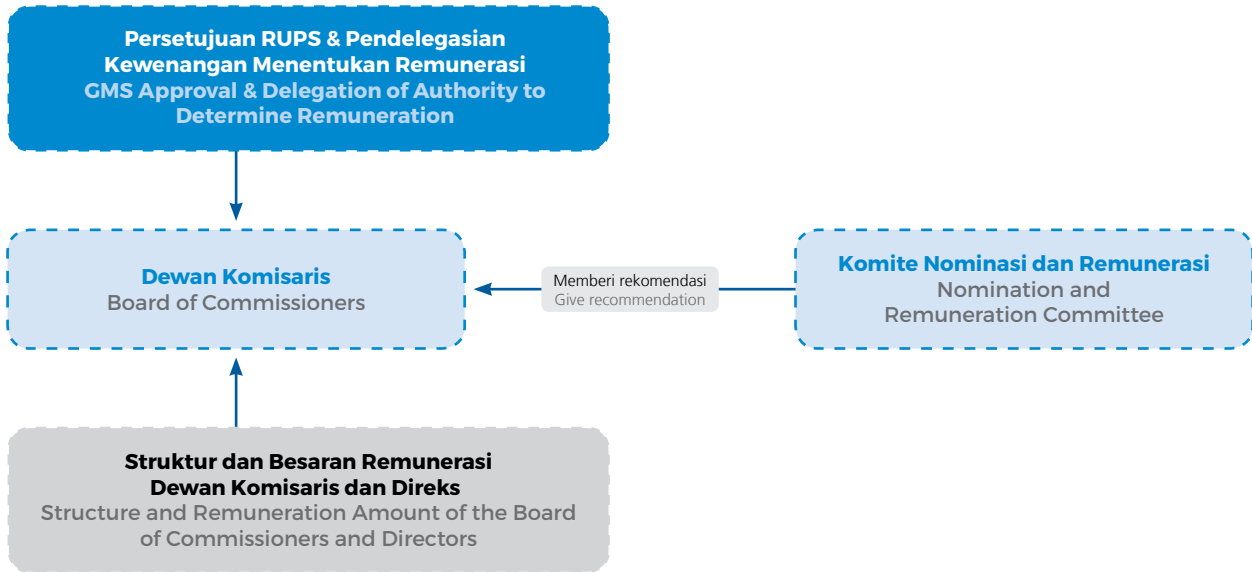
Provision of remuneration to the Board of Commissioners and Directors is determined through GMS process as guided by Law No. 40 of 2017 on Limited Liability Company and the Company's Articles of Association. Such process considers several aspects,;

1. The Company's financial condition;
2. Result of self-assessment and performance assessment in GMS;
3. Work program realization of Board of Commissioners and Directors; and
4. Remuneration of similar companies working in the construction sector.



Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diungkapkan pada bagan berikut.

The following chart shows the remuneration determination Procedure of the Board of Commissioners and Directors.



Struktur dan Besaran Remunerasi

Structure and Remuneration Amount

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Remunerasi Amount of Remuneration
Dewan Komisaris / Board of Commissioners			
Bihar Abdi Solongahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya. Basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances.	Rp553,766,390
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner		
Direksi / Directors			
Dhaniel	Direktur Utama President Director	Gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya. Basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances.	Rp641,282,050
Bitra Wijaya	Direktur Director		

Komite Audit Audit Committee

Komite Audit, sebagai bagian pendukung Dewan Komisaris, memiliki tanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap pengelolaan perusahaan dan memberikan saran terkait implementasi pengendalian internal dan audit perusahaan.

Audit Committee is the Board of Commissioners' supporting organ responsible for supervising company management and providing advices on the implementation of internal control and company audit.



Pedoman Kerja

Pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan disesuaikan dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Piagam Komite Audit ini secara keseluruhan memuat panduan dan peraturan kerja terkait tanggung jawab, tugas, dan cakupan pekerjaan Komite Audit.

Komposisi dan Independensi

Komposisi Audit Perseroan terdiri dari:

1. Satu orang Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua; dan
2. Dua orang pihak independen yang merupakan pihak dari luar Perseroan.

Perseroan memastikan bahwa anggota Komite Audit berperilaku profesional, independen, dan tidak terpengaruh oleh intervensi dari pihak manapun dalam pengambilan keputusan terkait manajemen perusahaan. Komite Audit telah bekerja sesuai dengan kapasitasnya serta menjalankan tugas dengan terampil dan kompeten.

Komposisi beserta pemenuhan aspek independensi Komite Audit Perseroan dijelaskan sebagai berikut.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany	Cecilia Wulannitri	Delyanta Luwihana
	Ketua Chairman	Anggota Member	Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Directors.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries, or affiliated companies.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau sesama anggota Komite Audit. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Directors and/or fellow members of the Audit Committee.	✓	✓	✓

Work Guidelines

The implementation of duties and responsibilities of the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter, ratified by the Board of Commissioners and prepared under the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines on the Implementation of Works of Audit Committee. Overall, the Audit Committee Charter contains the guideline and work rules related to the duties, responsibilities, and scope of work of Audit Committee.

Composition and Independence

The Company's Audit Committee consist of:

1. One Independent Commissioner serving as Chairman; and
2. Two independent parties from outside the Company.

The Company ensures that Audit Committee members act professionally, independently, and not influenced by intervention from any party in making decisions related to company management. The Audit Committee has worked according to their capacity and done their duties skillfully and competently.

The composition and fulfilment of independence aspect of the Company's Audit Committee is described as follows.



Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

Yuristy Febriny

Ketua Komite Audit
Head of Audit Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment

Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

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

The profile is available in the Management Profile Chapter of the Board of Commissioners Profile of this Annual Report.

Cecilia Wulannitri

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee



Usia / Age
42 tahun / years



Domisili / Domicile
Jakarta



Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment



Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan
Educational Background



Sarjana Komputer, Universitas Bina Nusantara (2003).
Bachelor of Computer, Bina Nusantara University (2003).

Pengalaman Kerja
Work Experiences



- *Accountant Assistant* PT Giordano Indonesia (2003-2005); dan
- *Marketing Support* PT Inter Delta Tbk (2005-2006).
- *Accountant Assistant* PT Giordano Indonesia (2003-2005); and
- *Marketing Support* PT Inter Delta Tbk (2005-2006).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position



Finance Assistant Manager Time International (sejak 2006).
Finance Assistant Manager Time International (since 2006).

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Delynta Luwihana

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee



Usia / Age
43 tahun / years



Domisili / Domicile
Jakarta



Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment



Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan
Educational Background



Sarjana Ekonomi, Universitas Persada Indonesia (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).
Bachelor of Economy, Persada Indonesia University (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).

Pengalaman Kerja
Work Experiences



- Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008);
- *Controller Staff* PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); dan
- *Accounting* Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010-2016).
- Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008);
- *Controller Staff* PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); and
- *Accounting* Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010-2016).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position



Tidak memiliki rangkap jabatan di tahun 2023.
Did not hold any concurrent positions in 2023.

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.
Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit di tahun 2023 diuraikan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Implementation of duties and responsibilities of Audit Committee in 2023 is explained below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
<p>Memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris mengenai laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian dari Dewan Komisaris.</p> <p>To provide professional independent opinions to the Board of Commissioners concerning reports or matters submitted by the Directors to the Board of Commissioners and identify matters that needs the attention of the Board of Commissioners.</p>	<p>Menelaah serta memastikan bahwa Laporan Keuangan disajikan secara wajar dan transparan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku.</p> <p>Analyzed and ensured that the Financial Statements were presented fairly and transparent according to the applicable financial accounting standards.</p> <p>Memastikan pelaksanaan audit internal dilakukan secara benar dan bertanggung jawab serta temuan pelaksanaan audit tersebut dan memantau tindak lanjutnya.</p> <p>Ensuring that the internal audit was performed in a proper and responsible manner as well as the findings of the audit and monitored the follow-up.</p> <p>Memberikan rekomendasi penunjukan kantor akuntan publik untuk periode 2023 dengan mempertimbangkan berbagai aspek, seperti independensi, ruang lingkup, dan biaya.</p> <p>Provided recommendation on the appointment of public accounting firm for the 2023 period by taking into consideration several aspects, such as independence, scope of assignment, and fees.</p>



Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
<p>Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi yang dimiliki oleh Perseroan.</p> <p>To maintain confidentiality of document, data, and information owned by the Company.</p>	<p>Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi yang dapat diakses selama pelaksanaan tugas. Pada tahun 2023, tidak terdapat laporan terkait penyalahgunaan dokumen, data, dan informasi Perseroan oleh Komite Audit.</p> <p>Maintained confidentiality of document, data, and information that can be accessed during the implementation of duties. In 2023, there was no report related to misuse of Company documents, data, and information by the Audit Committee.</p>

Rapat

Rapat internal Komite Audit diselenggarakan sedikitnya 1 kali dalam 3 bulan. Pelaksanaan rapat internal Komite Audit selama tahun 2023 diungkapkan sebagai berikut.

Meeting

The Audit Committee internal meeting is held at least once every 3 months. The implementation of Audit Committee internal meetings in 2023 is described as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriani	Ketua Chairman	4	4	100.00%
Cecilia Wulannitri	Anggota Member	4	4	100.00%
Delyanta Luwihana	Anggota Member	4	4	100.00%

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan dukungan kepada anggota Komite Audit untuk meningkatkan kompetensi dan menggali potensi melalui berbagai kegiatan, termasuk pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2023, anggota Komite Audit melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Competency Development

The Company provides support to Audit Committee member to improve competencies and explore potential through various activities, such as training, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2023, members of the Audit Committee will carry out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Sebagai elemen penunjang Dewan Komisaris, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki fungsi untuk mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengajukan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta menetapkan jumlah kompensasi, upah, ataupun bonus untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

As a supporting element of the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee has the function to identify, evaluate, and nominate candidates for members of the Board of Commissioners and Directors, and determine the amount of compensation, salary, or bonus for the Board of Commissioners and Directors.



Pedoman Kerja

Pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu pada Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah disesuaikan dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Independensi

Komposisi Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri dari:

1. Komisaris Independen yang menjabat sebagai ketua;
2. Anggota Dewan Komisaris; dan
3. Pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia.

Perseroan memastikan bahwa anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berperilaku profesional, independen, dan tidak terpengaruh oleh intervensi dari pihak manapun dalam pengambilan keputusan terkait manajemen perusahaan. Komite Nominasi dan Remunerasi telah bekerja sesuai dengan kapasitas masing-masing serta menjalankan tugas dengan terampil dan kompeten.

Komposisi beserta pemenuhan aspek independensi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijelaskan sebagai berikut.

Work Guidelines

The Nomination and Remuneration Committee implements its duties and responsibilities based on the Nomination and Remuneration Committee Charter, which is already aligned with Financial Services Authorities Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.

Composition and Independence

The composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee consists of:

1. Independent Commissioner serving as a chairman;
2. Member of the Board of Commissioners; and
3. Individual in managerial position under the Directors in charge of human resources.

The Company ensures that Nomination and Remuneration Committee members act professionally, independently, and not influenced by intervention from any party in making decisions related to company management. The Nomination and Remuneration Committee has worked according to their capacity and done their duties skillfully and competently.

The composition and fulfilment of independence aspect of the Company's Nomination and Remuneration Committee is described as follows.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany	Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Hani Dwi Apriliani
	Ketua Chairman	Anggota Member	Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Directors.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries, or affiliated companies.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Directors, and/or fellow members of the Nomination and Remuneration Committee.	✓	✓	✓



Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee Profile

Yuristy Febriny

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Audit Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment

Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

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

The profile is available in the Management Report Chapter of the Board of Commissioners Profile of this Annual Report.

Bihar Abdi Solongahon Tobing

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Audit Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment

Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

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

The profile is available in the Management Report Chapter of the Board of Commissioners Profile of this Annual Report.

Hani Dwi Apriliani

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee



Usia / Age
27 tahun / years



Domisili / Domicile
Jakarta



Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment



Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.
Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan
Educational Background



Sarjana Psikologi, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018).
Bachelor of Psychology, Gunadarma University, Jakarta (2018).

Pengalaman Kerja
Work Experiences



-

Rangkap Jabatan
Concurrent Position



-

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Tugas dan Tanggung Jawab

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan selama tahun 2023 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The implementation of duties and responsibilities of Company's Nomination and Remuneration Committee throughout 2023 is explained as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
Terkait dengan Fungsi Nominasi / Related to The Nomination Function	
Memberikan rekomendasi atau masukan kepada Dewan Komisaris terkait: To give recommendation and input to the Board of Commissioners concerning:	
<p>1. Penetapan keanggotaan/komposisi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; The appointment of the members/composition of the Directors and/or the Board of Commissioners;</p>	<p>Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2023. In 2023, there was no change in the composition of the Company's management.</p>
<p>2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan The policy and criteria required in the process of nominating the candidate for the member of the Directors and/or the Board of Commissioners; and</p>	<p>Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2023. In 2023, there was no change in the composition of the Company's management.</p>
<p>3. Pelaksanaan kebijakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; The implementation of the Directors and/or the Board of Commissioners' members performance evaluation policy;</p>	<p>Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja di sepanjang tahun 2023. Monitored, assess, and provided recommendations to the Directors and the Board of Commissioners on the performance achievement throughout 2023.</p>
<p>Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil penilaian kinerja masing-masing Direktur berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi. To support the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the performance assessment results of each Director based on set benchmark for evaluation.</p>	<p>Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan evaluasi penilaian kinerja Direksi dengan memperhatikan pencapaian kinerja tahun 2023. Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding policies and evaluation of the Directors' performance appraisal by considering the achievement of 2023 performance.</p>
<p>Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi, serta melakukan <i>monitoring</i> dan evaluasi efektivitas program. To give input to the Board of Commissioners concerning the competency development program of the Directors, and to monitor and evaluate the effectiveness of such program.</p>	<p>Memberikan masukan terkait pengembangan kompetensi Direksi. Pengembangan kompetensi yang diikuti Direksi selama tahun 2023 telah sesuai dengan bidang tugas dan kebutuhan masing-masing Direksi sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan profesional dalam rangka keberlanjutan usaha Perseroan. Provided input related to the development of the Directors' competencies. The competency development programs which the Directors participated in during 2023 were in accordance with the duties and needs of each Director so that they could carry out their duties and responsibilities independently and professionally in the context of the Company's business sustainability.</p>
<p>Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris. To assess and nominate qualified candidate to be elected as member of the Directors and/or the Board of Commissioners to Board of Commissioners.</p>	<p>Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2023. In 2023, there was no change in the composition of the Company's management.</p>
Terkait dengan Fungsi Remunerasi / Related to Remuneration Function	
<p>Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam rangka penetapan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. To give input to the Board of Commissioners in setting up the structure, policy, and remuneration amount for the Board of the Directors and/or members of Board of Commissioners.</p>	<p>Menyelenggarakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris. Keputusan rapat internal tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi. Hold internal meetings with meeting agenda on the structure, policy, and remuneration amount for the Directors and the Board of Commissioners. The internal meeting decision is then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.</p>
<p>Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan <i>monitoring</i> dan evaluasi atas kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab kerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. To assist the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities of respective member of the Directors and/or the Board of Commissioners.</p>	<p>Mengadakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab yang dimiliki masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris. Keputusan hasil rapat tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi. Hold internal meetings with meeting agenda on the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities of respective member of the Directors and/or the Board of Commissioners. The meeting decision is then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.</p>



Rapat

Rapat internal Komite Nominasi dan Remunerasi diselenggarakan setidaknya 1 kali dalam 4 bulan. Pelaksanaan rapat internal Komite Nominasi dan Remunerasi selama tahun 2023 diungkapkan sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriany	Ketua Chairman	4	4	100.00%
Bihar Abdi Solongahon Tobing	Anggota Member	4	4	100.00%
Hani Dwi Apriliani	Anggota Member	4	4	100.00%

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan dukungan kepada anggota Komite Nominasi dan Remunerasi untuk meningkatkan kompetensi dan menggali potensi melalui berbagai kegiatan, termasuk pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2023, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Meeting

The Nomination and Remuneration Committee internal meeting is held at least once every 4 months. The implementation of Nomination and Remuneration Committee internal meeting throughout 2023 is described as follows.

Competency Development

The Company provides support to members of the Nomination and Remuneration Committee to improve competencies and explore potential through various activities, such as training, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2023, members of the Nomination and Remuneration Committee will carry out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ Perseroan yang bertanggung jawab untuk menyelenggarakan dan mengkoordinasikan kegiatan administratif, mendukung pengambilan keputusan oleh manajemen, memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan prosedur perusahaan, serta dalam mengelola komunikasi internal dan eksternal.

Corporate Secretary is the Company's organ who is responsible to implement and coordinate administrative activities, support the decision making by management, ensure compliance to company regulations and procedures, as well as managing the internal and external communications.

Pedoman Kerja

Pedoman Kerja Sekretaris Perusahaan diatur dalam Anggaran Dasar dan telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang peran dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan bagi Emiten atau Perusahaan Publik.

Work Guidelines

Corporate Secretary's work guidelines are stipulated in Articles of Association and already adjusted to Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 on duties and responsibilities of Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.



Profil Sekretaris Perusahaan

Saat ini, Bitra Wijaya menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan, ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat yang diterbitkan pada tanggal 23 Agustus 2021. Informasi terkait Profil Sekretaris Perseroan dalam dilihat pada bagian Profil Direksi bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan selama tahun 2023 dijelaskan sebagai berikut.

Corporate Secretary Profile

Currently, Bitra Wijaya serves as the Corporate Secretary, appointed based on the Directors' Decision Letter Outside the Meeting dated 23 August 2021. Information on the Corporate Secretary Profile is available in the Profile of the Directors on the Management Report section in this Annual Report.

Duties and Responsibilities

The implementation of duties and responsibilities of Corporate Secretary throughout 2023, is explained as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
<p>Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terkait pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.</p> <p>To follow the capital market's development, particularly the applicable capital market regulations, and to give input to the Company's Directors and the Board of Commissioners on the compliance with capital market's law and regulations.</p>	<p>Mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan lembaga lain yang membahas tentang pasar modal. Sekretaris Perusahaan juga selalu memantau informasi mengenai pasar modal melalui situs web yang disediakan regulator atau lembaga lain yang kompeten di bidang pasar modal.</p> <p>Participated in various competency development programs organized by the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and other institutions discussing capital market. The Corporate Secretary also always monitored capital market information through websites provided by the regulators or other competent institutions in the capital market.</p>
<p>Memberikan pelayanan terkait informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai Visi, Misi, dan Strategi Perseroan.</p> <p>To provide information required by the investors concerning the Company's condition in achieving its target as outlined in the Company's Vision, Mission, and Strategy.</p>	<p>Melakukan koordinasi dengan fungsi terkait guna memastikan ketersediaan informasi yang tepat dan akurat yang dibutuhkan para pemodal/Pemegang Saham.</p> <p>Coordinated with the related functions to ensure the availability of the appropriate and accurate information needed by the investors/ Shareholders.</p>
<p>Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.</p> <p>To give input to the Company's Directors to comply with provisions of Law No. 8 of 1995 on Capital Market and its implementing regulations.</p>	<p>Memberikan masukan kepada Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga selalu mengingatkan Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan tersebut sebelum membuat keputusan atau kebijakan terkait pasar modal.</p> <p>To give input to the Directors to always comply with provisions of Law No. 8 of 1995 on Capital Market and its implementing regulations. The Corporate Secretary also constantly reminded the Directors to always comply with the provisions before making decision or policy related to the capital market.</p>
<p>Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala dan/atau sewaktu-waktu apabila diminta.</p> <p>To give information required by the Directors and Board of Commissioners regularly and/or at any time as needed.</p>	<p>Mengkomunikasikan informasi yang dimiliki, termasuk Daftar Pemegang Saham Perseroan, secara bulanan atau sewaktu-waktu sesuai dengan permintaan Dewan Komisaris dan Direksi. Informasi disampaikan berupa draf yang dibukukan atau melalui situs internal Perseroan.</p> <p>Communicate information, including on the Company's Shareholders List, monthly or at any time as requested by the Board of Commissioners and the Directors. Information is delivered in the form of a draft or through the Company's internal website.</p>
<p>Memantau dan memastikan Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan.</p> <p>To monitor and ensure that the Company always complies with the law and regulations and implements GCG principles in the Company's environment.</p>	<p>Mengoordinasikan penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi Perseroan serta menciptakan GCG awareness bagi Direksi, Dewan Komisaris, serta seluruh karyawan di Perseroan, termasuk melakukan update kebijakan baru dan isu mengenai GCG.</p> <p>Coordinate the implementation of laws and regulations applicable to the Company and create GCG awareness for the Directors, Board of Commissioners, and all employees of the Company, including updating new policies and issues on GCG.</p>
<p>Sebagai penghubung atau <i>contact person</i> antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan masyarakat.</p> <p>To act as liaison or contact person between the Company and the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and public.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memastikan hak-hak para pemangku kepentingan, khususnya Pemegang Saham, dapat tersampaikan ke pihak Perseroan, terutama Direksi; dan 2. Memastikan informasi terkini terkait Perseroan dapat disampaikan secara transparan, akurat, dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan. <p>1. Ensured that the rights of stakeholders, especially its Shareholders, can be conveyed to the Company, especially to the Directors; and</p> <p>2. Ensuring that the latest information related to the Company can be conveyed transparently, accurately, and in a timely manner to the stakeholders.</p>



Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
<p>Mengadministrasikan serta menyimpan dokumen Perseroan, seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, serta risalah rapat Direksi, Dewan Komisaris, maupun RUPS.</p> <p>To administer and keep the Company's documents, such as the List of Shareholders, the Specific List, and minutes of the Directors' meetings, the Board of Commissioners' meetings or General Meetings of Shareholders.</p>	<p>Mengarsipkan dokumen-dokumen penting Perseroan dengan rapih, baik yang bersifat rahasia maupun yang wajib diungkapkan kepada para pemangku kepentingan. Dokumen yang wajib diungkapkan, seperti risalah RUPS telah dipublikasikan dan dapat diakses di situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia.</p> <p>Neatly archived the Company's important documents, both confidential and mandatory disclosed document to stakeholders. Mandatory disclosed document, such as the GMS minutes had been published and is accessible on the Indonesia Stock Exchange and the Company's websites.</p>
<p>Membangun <i>corporate image</i> Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media, dan hubungan investor.</p> <p>To build the Company's corporate image through its public relation function, media relation and investor relation.</p>	<p>Membangun corporate image melalui beberapa kegiatan seperti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyelenggarakan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan, khususnya bagi masyarakat di lingkungan kantor operasional Perseroan dan lokasi proyek; 2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan, RUPS Luar Biasa, dan Paparan Publik pada 27 Juni 2023; serta 3. Mempublikasikan beberapa kegiatan penting Perseroan, baik yang berhubungan dengan aktivitas perdagangan saham maupun aktivitas lain, melalui situs web perusahaan, Bursa Efek Indonesia, dan media cetak yang beredar nasional sebagai bukti bahwa Perseroan transparan dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. <p>Built a corporate image through the following activities:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Implement various corporate social responsibility program, especially for communities surrounding the Company's operational offices and project sites; 2. Hold Annual GMS, Extraordinary GMS, and Public Expose on 27 June 2023; and 3. Published some important activities of the Company, either related to stock trading activities or other activities, through the Company's website, Indonesia Stock Exchange, and nationally circulated print media as proof that the Company is transparent and in compliance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan dukungan kepada Sekretaris Perusahaan untuk meningkatkan kompetensi dan menggali potensi melalui berbagai kegiatan, termasuk pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Informasi pelaksanaan program tersebut diungkapkan pada pembahasan Direksi dalam Laporan Tahunan ini.

Competency Development

The Company encourages the Corporate Secretary to improve his competency and explore his potentials through various activities, including training, education, seminar, and other competency development initiatives. Information regarding program implementation in 2023 is described in Directors section in this Annual Report.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal adalah bagian dari struktur organisasi Perseroan yang memiliki tugas dan kewajiban untuk melakukan pengujian dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengendalian internal di berbagai sektor, termasuk operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, pemasaran, dan teknologi informasi.

Internal Audit Unit is a part of the Company's organizational structure with duties and responsibilities to conduct test and evaluation on the implementation of internal control in various sector, including operations, finance, accounting, human resources, marketing, and information technology.

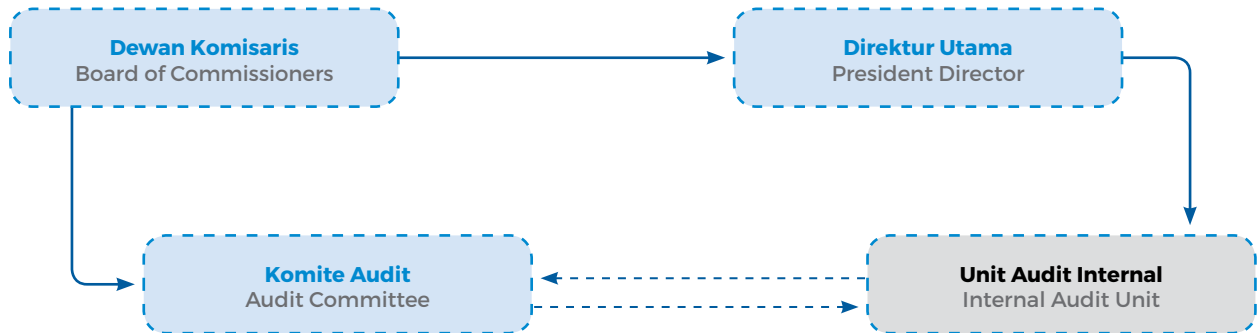


Pedoman Kerja

Pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal mengacu pada Piagam Unit Audit Internal yang telah disetujui melalui Keputusan Direksi pada 5 Juli 2016 dan disesuaikan dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Unit Audit Internal ini secara keseluruhan memuat panduan dan peraturan kerja terkait tanggung jawab, tugas, dan cakupan pekerjaan.

Struktur dan Kedudukan

Kepala Unit Audit Internal dipilih oleh Direktur Utama dengan persetujuan dari Dewan Komisaris, serta memiliki hak akses langsung ke Komite Audit untuk mengkoordinasikan pelaksanaan audit, menyampaikan hasil, dan menindaklanjuti temuan audit.



Work Guidelines

The Internal Audit Unit implements its duties and responsibilities by referring to Internal Audit Unit Charter, ratified by the Directors Decision Letter on 5 July 2016 and prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Preparation Guideline of Internal Audit Unit Charter. Overall, this Internal Audit Unit Charter contains guidelines and work rules related to the responsibilities, duties, and scope of work.

Structure and Position

The Chairman of Internal Audit Unit is appointed by the President Director, with the approval from the Board of Commissioners, and has direct access to the Audit Committee to coordinate audit implementation, submit results, and follow up the audit findings.





Profil Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan terdiri dari 1 orang auditor internal yang juga bertindak sebagai Ketua Unit Audit Internal. Profil Ketua Unit Audit Internal diuraikan sebagai berikut.

Internal Audit Unit Profile

The Company's Internal Audit Unit consists of 1 internal auditor who also serves as Chairman of Internal Audit Unit. Profile of the Chairman of Internal Audit Unit is as follows.

Marco Joe Agustinus Watung

Ketua Unit Audit Internal
Chairman of Internal Audit Unit



Usia / Age
43 tahun / years



Domisili / Domicile
Jakarta



Kewarganegaraan / Citizenship
Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan
Period of Service and Basis of Appointment



Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 24 Agustus 2020.
Based on the Decree of the Board of President Director dated 24 August 2020.

Sertifikasi Profesi Audit Internal
Internal Audit Professional Certification



-

Riwayat Pendidikan
Educational Background



Sarjana Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta (2005).
Bachelor of Law, Christian University of Indonesia, Jakarta (2005).

Pengalaman Kerja
Work Experiences



- Pramuniaga Pemasaran Tunas Toyota (2005-2006);
- Karyawan Pemasaran PT Panel Maker Anugerah (2007);
- Karyawan Koordinator Transportasi PT Modern Widya Technical (2010-2012); dan
- Legal PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).
- Sales Marketing of Tunas Toyota (2005-2006);
- Marketing Officer of PT Panel Maker Anugerah (2007);
- Transportation Coordinator Officer of PT Modern Widya Technical (2010-2012); and
- Legal of PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).

Rangkap Jabatan
Concurrent Position



-

Hubungan Afiliasi
Affiliation Relationship



Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Tugas dan Tanggung Jawab

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab kerja Unit Audit Internal selama tahun 2023 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The implementation of duties and responsibilities of the Internal Audit Unit throughout 2023 is described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2023 Work Program Realization 2023
<p>Menyusun dan melaksanakan rencana dan program kerja audit tahunan.</p> <p>To prepare and implement the annual audit workplan and program.</p>	<p>1. Menyusun rencana audit dan program kerja audit tahunan, bekerja sama dengan Komite Audit; dan</p> <p>2. Melaksanakan audit umum di seluruh unit kerja Perseroan.</p> <p>1. Prepared an audit plan and annual audit work program, in collaboration with the Audit Committee; and</p> <p>2. Conduct general audits in all of the Company's work units.</p>
<p>Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal perusahaan (SIIP) dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.</p> <p>To examine and evaluate the implementation of the Company's Internal Control System (SIIP) and risk management in line with the Company's policy.</p>	<p>Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko tahun 2023, memastikan penerapannya sesuai dengan kebijakan Perseroan, serta menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.</p> <p>Tested and evaluated the implementation of the internal control system and risk management in 2023, ensured its implementation was in accordance with Company's policy, and submitted reports on the implementation of these activities to the President Director and the Board of Commissioners.</p>
<p>Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.</p> <p>To review and evaluate the efficiency and effectiveness in the areas of financial, accounting, operational, human resources, information technology, and other activities.</p>	<p>1. Memeriksa dan menilai secara sistematis dan objektif terhadap efisiensi dan efektivitas seluruh kegiatan Perseroan untuk menjamin keakuratan dan kebenaran informasi keuangan dan operasional perusahaan; serta</p> <p>2. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan operasional agar sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang berlaku.</p> <p>1. Systematically and objectively review and evaluate the efficiency and effectiveness of all the Company's activities to ensure the accuracy and correctness of Company's financial and operational information; and</p> <p>2. Evaluate the implementation of operational activities to comply with the applicable standard operating procedures (SOP).</p>
<p>Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.</p> <p>To give improvement advice and objective information on the audited areas on all levels of management.</p>	<p>Pemberian saran perbaikan dan informasi disampaikan secara jelas dan terperinci sehingga dapat dengan mudah dipahami masing-masing unit kerja.</p> <p>Improvement advice and information are conveyed clearly and in detail so that they could easily be understood by each work unit.</p>
<p>Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.</p> <p>To prepare audit report and submit it to the President Director and Board of Commissioners, and monitor, analyze, and report any follow-up action taken on the suggested improvement.</p>	<p>Menyusun dan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan audit yang diselenggarakan di seluruh unit kerja Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal juga memantau dan menganalisa tindak lanjut perbaikan yang disarankan.</p> <p>Prepare and submit report of audits conducted in all of the Company's work units. The Internal Audit Unit also monitor and analyze the follow-up of suggested improvements.</p>
<p>Melakukan kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit.</p> <p>To cooperate and coordinate with the Audit Committee.</p>	<p>Kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit telah dilakukan sejak penyusunan rencana audit dan program kerja audit tahunan, pelaksanaan pemeriksaan audit di seluruh unit kerja, penyusunan laporan hasil audit, hingga pemantauan tindak lanjut perbaikan audit.</p> <p>Collaboration and coordination with the Audit Committee had been carried out since the preparation of the audit plan and the annual audit work program, the implementation of audit in all work units, preparation of audit report, to monitoring the follow-up on audit improvements.</p>
<p>Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.</p> <p>To create a quality evaluation program on the internal audit activities performed.</p>	<p>Melalui saran dan pengawasan dari Komite Audit, Unit Audit Internal telah menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku dan disesuaikan dengan kondisi Perseroan.</p> <p>With the advice and supervision from the Audit Committee, Internal Audit Unit had developed a quality evaluation program of audit activities based on the applicable provisions and adjusted to the Company's conditions.</p>

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan dukungan kepada Unit Audit Internal untuk meningkatkan kompetensi dan menggali potensi melalui berbagai kegiatan, termasuk pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2023, anggota Unit Audit Internal melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Competency Development

The Company provides support to Internal Audit Unit to improve competencies and explore potential through various activities, such as training, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2023, Internal Audit Unit will carry out competency development independently through news, discussions, books, and other media.



Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem pengendalian internal adalah seperangkat kebijakan dan prosedur yang dirancang oleh Perseroan untuk mendukung pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab setiap unit kerja, dengan tujuan menciptakan aktivitas usaha yang efektif dan efisien.

Internal control system is a set of policies and procedure designed by the Company to support the monitoring on the implementation of duties and responsibilities of every work unit, with an aim to create effective and efficient business activities.

Implementasi Sistem Pengendalian Internal

Pelaksanaan sistem pengendalian internal menjadi tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, dengan dukungan dari Unit Audit Internal dan Komite Audit. Direksi dan Unit Audit Internal berperan sebagai pelaksana, sementara Dewan Komisaris dan Komite Audit memiliki tanggung jawab untuk mengawasi pelaksanaannya.

Internal Control System Implementation

Internal control system implementation is the responsibility of the Directors and Board of Commissioners, supported by Internal Audit Unit and Audit Committee. The Directors and Internal Audit Unit act as the executor, while the Board of Commissioners and Audit Committee is responsible to supervise its implementation.

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The internal control system implementation in the Company is described as follows.

Komponen Sistem Pengendalian Internal Internal Control System Components	Implementasi di Perseroan Implementation in the Company
Keuangan Finance	Memantau perbandingan antara target dengan realisasi anggaran biaya melalui laporan-laporan yang dibuat secara berkala. Monitor the comparison between targets and the realization of the budget through periodic reports.
Operasional Operational	Mewajibkan seluruh karyawan untuk mematuhi standar operasional prosedur (SOP) yang mengatur berbagai prosedur kegiatan operasional agar berjalan efektif dan efisien. Require all employees to comply with standard operating procedures (SOP) that govern various procedures for operational activities to run effectively and efficiently.
Aset Asset	Melindungi aset fisik yang dimiliki. Seluruh persediaan, seperti tanah dan real estat, serta aset tetap Perseroan diasuransikan terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan. Protect tangible assets owned. All inventories, such as land and real estate, and the Company's fixed assets are insured against the risk of earthquake, fire, and damage.
Kepatuhan terhadap Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Compliance to the Prevailing Laws and Regulations	Melalui Sekretaris Perusahaan, Direksi, dan Unit Audit Internal senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi untuk melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga secara rutin mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan, khususnya yang berkaitan dengan pasar modal. Through the Corporate Secretary, the Directors, and the Internal Audit Unit constantly communicate and coordinate to review the Company's compliance with the prevailing laws and regulations. In addition, the Corporate Secretary routinely follows the development of laws and regulations, particularly those related to the capital market.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Unit Internal Audit secara menyeluruh telah mengevaluasi implementasi sistem pengendalian internal. Laporan hasil audit disampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Hasil evaluasi sistem pengendalian internal tahun 2023, yaitu:

Review on the Effectiveness of the Internal Control System

The Internal Audit Unit has thoroughly evaluated the implementation of internal control system. The audit results report is submitted to the Directors and Board of Commissioner through Audit Committee. Evaluation results of the internal control system in 2023 are as follows:



1. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan diungkapkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku;
2. Kegiatan operasional berjalan sesuai dengan SOP yang berlaku;
3. Upaya yang dilakukan Perseroan untuk melindungi aset telah berjalan dengan baik. Nilai pertanggungan asuransi yang dikeluarkan Perseroan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan; serta
4. Pengelolaan atas risiko kepatuhan telah dijalankan oleh manajemen secara efektif sehingga seluruh kegiatan operasional dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal pada tahun 2023 telah disusun sesuai dengan kebutuhan dan berhasil diimplementasikan dengan efektif. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas penerapan sistem agar dapat mengakomodasi perkembangan dinamis Perseroan di masa mendatang.

1. The Company's Consolidated Financial Statements is disclosed fairly in accordance with applicable accounting standards;
2. Operational activities run in accordance with the applicable SOPs;
3. Efforts made by the Company to protect assets has run well. The insurance coverage incurred by the Company is sufficient to cover possible losses from earthquake, fire, and damage risks; and
4. The compliance risk management has been carried out effectively by the management to enable all operational activities to run in line with the applicable regulations.

The Board of Commissioners and Directors consider the internal control system in 2023 has been prepared in accordance to the needs and successfully implemented effectively. The Company is committed to keep on improving the quality of system implementation to accommodate the future dynamic development of the Company.

Sistem Manajemen Risiko Risk Management System

Sistem manajemen risiko merupakan suatu kerangka kerja yang dibentuk oleh Perseroan untuk menjaga dari potensi risiko ekonomi, sosial, dan lingkungan yang dapat memengaruhi kelangsungan operasional Perseroan.

The risk management system is a framework established by the Company to safeguard against potential economic, social, and environmental risks that may affect the continuation of Company's operations.

Profil Risiko

Perseroan telah mengelompokkan risiko yang memiliki dampak signifikan terhadap aktivitas bisnis. Informasi tersebut dijelaskan melalui tabel berikut.

Risk Profile

The Company has grouped the risks of significant impact on business activities. The information is explained in the following table.

Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Risiko Ekonomi / Economic Risk		
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Ketidakpastian dalam menghadapi persaingan usaha. Unpreparedness in facing business competition.	Menjaga kualitas layanan secara berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kepuasan pada pelanggan. Continuously maintaining the service quality to increase customer satisfaction.
Risiko Kebijakan Pemerintah Government Policy Risk	Ketidakpatuhan terhadap peraturan yang dikeluarkan pemerintah serta ketidakmampuan dalam memenuhi perizinan yang ditetapkan pemerintah. Non-compliance with the government regulations and inability to meet the permits set by the government.	Meningkatkan efisiensi operasional usaha, khususnya terkait perizinan, perubahan tarif pajak, maupun kebijakan suku bunga acuan, yang berpotensi mengurangi margin keuntungan Perseroan. Improving the business operations efficiency, especially related to licensing, change in tax rates or benchmark interest rate policy, that potentially reducing the Company's profit margin.



Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek Delayed Project Completion Risk	<p>Ketidakmampuan dalam menyelesaikan proyek secara tepat waktu.</p> <p>Inability to finish the project on time.</p>	<p>Menjaga waktu pelaksanaan proyek-proyek properti yang dikembangkan, yang secara umum merupakan proyek jangka panjang, mulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga tahap penyelesaian.</p> <p>Maintaining the timeline of property projects developed, which are generally long-term projects, ranging from land acquisition, licensing and legality, preparation of construction, until the completion stage.</p>
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Change of Interest Rate Risk	<p>Timbul apabila nilai wajar arus kas di masa depan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Risiko tingkat suku bunga timbul dari pinjaman yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak.</p> <p>Occur as fair value of future cash flow fluctuates due to changes in market interest rates. Interest rate risk comes from loans owned by the Company and its Subsidiaries.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis eksposur tingkat bunga secara dinamis; 2. Menjaga keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang; serta 3. Mengelola jadwal pengembalian pokok pinjaman agar efisien dalam perhitungan akhir biaya bunga. <ol style="list-style-type: none"> 1. Analyzing interest rate exposures dynamically; 2. Maintaining an optimal balance between debt with fixed interest rate and debt with floating interest rate; and 3. Managing the repayment schedule of loan principal for efficient final calculation of interest costs.
Risiko Kredit Credit Risk	<p>Kerugian yang timbul atas saldo instrument keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Perseroan dan Entitas Anak.</p> <p>Losses from the balance of financial instrument when the debtor is unable to meet its obligations to pay debt to the Company and its Subsidiaries.</p>	<p>Mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, serta secara teratur memantau kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.</p> <p>Managing and controlling credit risk by only dealing with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectability of receivables to reduce the risk.</p>
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	<p>Timbul apabila Perseroan dan Entitas Anak menghadapi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.</p> <p>Occur if the Company and its Subsidiaries face difficulties to meet their financial obligations due to lack of funds.</p>	<p>Menjaga kecukupan dana dari fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memantau perkiraan dan arus kas aktual serta mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan; 2. Memantau likuiditas dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo; serta 3. Memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan. <p>Maintain adequate funds from bank facilities and other financial institutions by:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities; 2. Monitoring liquidity by analyzing the profile of assets and liabilities that are due; and 3. Maintaining sufficient funds to finance continuous working capital needs.
Risiko Sosial / Social Risk		
Risiko Kecelakaan Kerja Work Accident Risk	<p>Risiko yang ditimbulkan dari kegiatan operasional Perseroan yang berpotensi mempengaruhi kesehatan karyawan.</p> <p>Risk arising from Company's operational activities that potentially affecting the health of employees.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Melaksanakan ketentuan kesehatan dan keselamatan kerja (K3) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 2. Menyediakan peralatan dan sarana K3 yang wajib digunakan karyawan; dan 3. Mengelola SDM secara efektif, melalui upaya rekrutmen yang adil dan pengembangan kompetensi, guna memastikan tersedianya SDM yang berkualitas secara berkelanjutan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Implement occupational health and safety (OHS) provisions in line with applicable laws and regulations; 2. Provide OHS equipment and facilities that must be used by employees; and 3. Manage HR effectively, through fair recruitment efforts and competency development, to ensure the ongoing availability of quality HR.
Risiko Keandalan Manajemen Management Reliability Risk	<p>Tidak memiliki kesiapan atas jumlah dan kompetensi SDM, khususnya di level manajemen.</p> <p>Lack of human resources' preparedness in terms of size and competence, especially at the management level.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengikutsertakan karyawan dalam pelatihan dan pengembangan yang dibutuhkan; dan 2. Melakukan sosialisasi kepada karyawan untuk senantiasa meningkatkan wawasan dan keahlian secara mandiri, melalui buku, diskusi, situs web, dan media lainnya. <ol style="list-style-type: none"> 1. Involving employees in necessary training and development; and 2. Socializing with employees to continually enhance their knowledge and skills autonomously, through books, discussions, websites, and other media.
Hukum Law	<p>Pemenuhan hukum pada proyek yang telah berdiri dan beroperasi maupun atas proyek yang sedang dikembangkan terkait dengan pemilikan dan status tanah.</p> <p>Compliance with the law on the established and operating projects as well as projects being developed related to land ownership and status.</p>	<p>Memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota.</p> <p>Ensure the land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite to obtain certification. The Company also prepares several alternative plans if there is a change in city planning.</p>



Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Risiko Lingkungan / Environmental Risk		
Risiko Pengendalian Lingkungan	Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar kantor operasional dan proyek.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengurangi jumlah penggunaan kertas dan air; 2. Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; serta 3. Melakukan penghematan energi.
Environmental Control Risk	Inability of the Company in managing and monitoring the environment surrounding the operational and project offices.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reduce the use of water and paper; 2. Provide special area for planting plants and trees; and 3. Save energy.

Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Evaluasi terhadap implementasi sistem manajemen risiko dilakukan secara berkala oleh Direksi melalui Unit Audit Internal, serta diawasi oleh Dewan Komisaris. Indikator utama yang dievaluasi adalah efektivitas pelaksanaan sistem manajemen risiko, sebagaimana terlihat dari pengelolaan risiko dan pemantauan risiko secara berkelanjutan oleh *risk owner*.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The evaluation of risk management system implementation is conducted regularly by the Directors through Internal Audit Unit, oversees by the Board of Commissioners. The main indicator evaluated is the effectiveness of risk management system implementation, as seen from the continuous risk management and risk monitoring by the risk owner.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa implementasi sistem manajemen risiko Perseroan selama tahun 2023 telah dijalankan dengan baik, terutama dalam mengkategorikan risiko beserta mitigasinya. Ke depannya, Perseroan berupaya untuk lebih cermat dalam mengidentifikasi risiko secara menyeluruh sehingga dapat meminimalisasi potensi kerugian yang timbul dari kemungkinan terjadinya risiko.

Statement of the Board of Commissioners and the Directors on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Commissioners and Directors consider the Company's risk management system implementation throughout 2023 has run quite well, particularly in categorizing the risks and its mitigation. In the future, the Company seeks to be more careful in identifying risks as a whole, to minimize the potential loss occurring from the possibility of risks occurring.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Significant Case and Administrative Sanction

Dewan Komisaris dan Direksi serta Entitas Anak tidak menerima sanksi dari regulator serta tidak terlibat dalam kasus hukum yang memengaruhi kinerja Perseroan di sepanjang tahun 2023.

Throughout 2023, the Board of Commissioners, Directors, and Subsidiaries received no sanction from the regulator and were not involved in legal cases affecting the Company's performance.

Perkara Hukum

Tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Perseroan sepanjang tahun 2023.

Legal Cases

There was no legal case faced by the Company throughout 2023.

Sanksi Administratif

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima sanksi administratif dari pihak manapun.

Administrative Sanction

In 2023, the Company received no administrative sanction from any party.



Kode Etik dan Budaya Perusahaan

Code of Ethics and Corporate Culture

Kode Etik adalah seperangkat norma dan prinsip perilaku yang ditetapkan oleh suatu perusahaan untuk memberikan panduan kepada karyawan dan *stakeholder* dalam berinteraksi dan menjalankan aktivitas bisnis. Perseroan telah membentuk Kode Etik untuk memastikan seluruh pihak yang terlibat dalam Perseroan dapat memahami, menghormati, dan mematuhi standar etika yang telah ditetapkan.

Selain itu, Perseroan turut mengimplementasikan budaya perusahaan yang mencerminkan nilai-nilai inti Perseroan, meliputi *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, dan Action*. Dengan menginternalisasi nilai-nilai tersebut, diharapkan setiap karyawan dapat berkontribusi positif dan menjaga kesetaraan dalam mencapai tujuan bersama.

Code of Ethics is a set of norms and principles of conduct, set by a Company as guidelines for its employees and stakeholders in interacting and running the business activities. The Company has established the Code of Ethics to ensure that all the parties involved in the Company are able to understand, honor, and comply with the set ethical standards.

In addition, the Company is also implementing a corporate culture that reflects the Company's core values; *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, and Action*. Internalizing these values are expected to enable each employee to contribute positively and maintain equality in achieving common goals.

Pokok-Pokok Peraturan Perusahaan

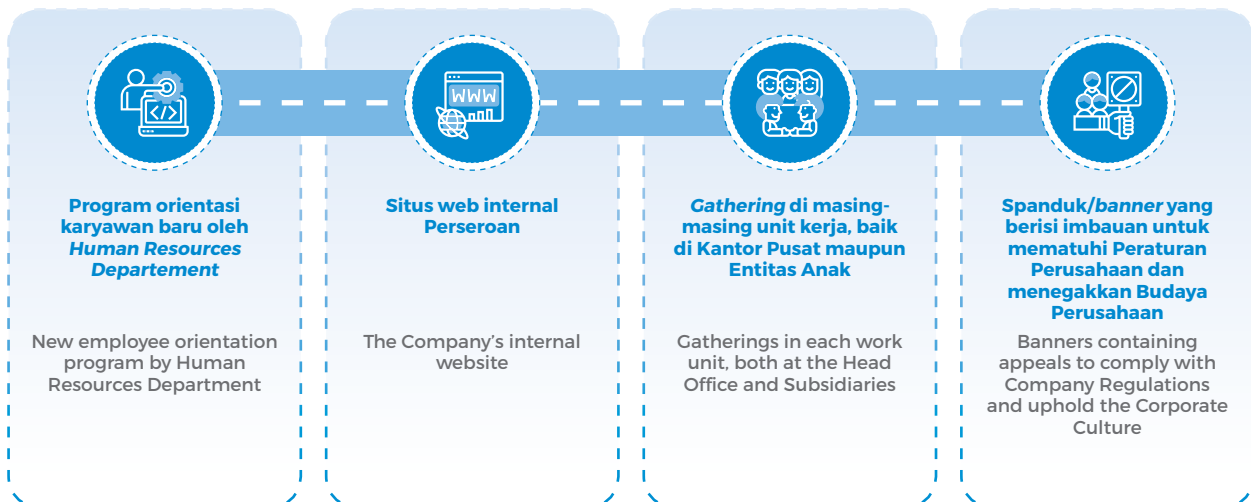
Pedoman dalam mengatur hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan, hak dan kewajiban karyawan, serta sanksi bagi pihak yang terbukti melanggar telah tercantum dalam Peraturan Perusahaan.

Company Regulations Principles

Company Regulations contains guidelines to manage Company's relationship with stakeholders, employees' rights and obligations, as well as sanctions for parties proven to commit violation.

Sosialisasi Peraturan Perusahaan

Dissemination of Company Regulation



Penerapan dan Penegakan Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan memiliki cakupan yang umum dan mengikat seluruh tingkatan jabatan di Perseroan, tanpa memandang jabatan atau kepentingan khusus. Untuk memastikan kepatuhan terhadap

Implementation and Enforcement of Company Regulation

Company Regulation has a general and binding coverage for all position levels in the Company, regardless of certain position and interest. To assure, the Company appoints the Human Resources



peraturan ini, Perseroan menunjuk Manajer Sumber Daya Manusia untuk mengawasi pelaksanaannya, dengan ketentuan:

1. Setiap karyawan baru diwajibkan menandatangani pernyataan kepatuhan terhadap Peraturan Perusahaan; dan
2. Setiap pihak yang terbukti melanggar Peraturan Perusahaan akan dikenakan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran yang dilakukan.

Manager to monitor the implementation of the Company Regulation, under conditions:

1. Every new employee must sign statement of compliance with the Company Regulation; and
2. Every party to violate the Company regulation will be subject to sanction according to the type of violation conducted.

Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

Sistem pelaporan pelanggaran atau (*whistleblowing system/ WBS*) adalah mekanisme yang diberlakukan oleh Perseroan untuk memungkinkan karyawan atau pihak-pihak terkait melaporkan pelanggaran, kecurangan, atau perilaku tidak etis dengan aman dan terbuka. Sistem pelaporan ini mencakup langkah-langkah prosedural, saluran komunikasi, dan kebijakan kerahasiaan guna melindungi identitas pelapor.

The whistleblowing system (WBS) is a mechanism implemented by the Company to allow any of the relevant employee or party to report violation, fraud, or unethical behavior openly and safely. This reporting system include procedural steps, communication channel and confidentiality policy to protect the whistleblower's identity.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Violation Report Submission Method





Mekanisme Penanganan Pengaduan

Proses penanganan masalah terkait pelanggaran Peraturan Perusahaan dan Budaya Perusahaan dibagi menjadi dua tahap, yaitu:

1. Proses investigasi, terdiri dari:
 - a. Memanggil pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan;
 - b. Menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran; dan
 - c. Menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya.
2. Penetapan sanksi dilakukan oleh pihak yang bertanggung jawab mengelola laporan pelanggaran, yakni Divisi/Unit *Human Resources Department* dengan ketentuan sebagai berikut.
 - a. Pelanggaran yang bersifat kriminal dan masuk ranah hukum pidana akan melibatkan pihak berwajib secara langsung;
 - b. Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan, yaitu:
 - 1) Pelanggaran ringan akan dikenakan sanksi berupa denda atau penalti terhadap *benefit* yang menjadi hak pelanggar; serta
 - 2) Pelanggaran berat akan menerima surat peringatan dan pemecatan yang diterbitkan Perseroan. Ketentuan ini berlaku bagi pelanggar yang terkena akumulasi dari pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk melindungi kerahasiaan identitas pelapor pelanggaran dari berbagai potensi ancaman yang mungkin timbul. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor, selama laporan tersebut terbukti benar dan tidak memiliki niat merugikan pihak lain.

Laporan Pengaduan Pelanggaran

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan pelanggaran.

Complaint Handling Mechanism

The complaint handling mechanism related to violations of Company Regulation and Corporate Culture is divided into two processes:

1. Investigation Process consists of:
 - a. Call the reported party with regard to the violations committed;
 - b. Find out more information on the background of violation occurred; and
 - c. Adopt presumptions of innocence before the truth of the violation report is known.
2. Sanction is given by the party responsible for managing the violation report, which is the Human Resource Department (HRD) under the following conditions.
 - a. Violation of criminal nature and is subject to criminal law will have direct involvement of authorities;
 - b. Sanction is given according to the scale of violation based on the applicable internal regulation of the Company, namely:
 - 1) Minor violation will be subject to sanction in the form of fines or penalties on the benefits received by the violators; and
 - 2) Major violation will be subject to a warning or dismissal letter from the Company. This provision applies to violators with accumulated violations.

Protection for Whistleblower

The Company has the responsibility to protect the confidentiality of identity of the whistleblower from potential threats. The confidentiality of the whistleblower's identity is guaranteed by the Company provided that the report is proven to be true, without any bad intention to other parties.

Violation Complaint Report

In 2023, the Company received no violation complaint report.



Komitmen Anti Korupsi

Commitment to Anti-Corruption

Kebijakan Anti Korupsi

Dalam upaya menegakkan anti-korupsi di lingkup Perseroan, Perseroan berkomitmen untuk menegakkan Nilai-Nilai Perseroan yang harus diikuti oleh seluruh karyawan. Perseroan dengan tegas melarang keterlibatan karyawan dalam praktek korupsi, kolusi, dan nepotisme. Pelanggaran terhadap aturan ini akan dikenai sanksi pidana atau perdata sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Sosialisasi Program Anti Korupsi

Perseroan secara konsisten menyosialisasikan penerapan kebijakan anti-korupsi dengan melibatkan seluruh unit organisasi Perseroan. Sosialisasi ini secara berkala disampaikan melalui platform situs web internal sebagai salah satu upaya untuk memastikan pemahaman dan kepatuhan dari seluruh anggota organisasi terhadap kebijakan tersebut.

Anti-Corruption Policy

In its efforts to enforce anti-corruption within the Company, the Company is committed to uphold the Corporate Culture that must be followed by all employees. The Company strictly prohibits any employee involvement in corruption, collusion, and nepotism practices. Any violation of this regulation will be subject to a criminal or civil sanction in accordance with the prevailing legal provisions.

Dissemination of Anti-Corruption Program

The Company consistently disseminates the implementation of anti-corruption policies by involving all Company organizational units. The dissemination is regularly delivered via internal website as one of the efforts to ensure an understanding and compliance of all organizational members on these policies.





Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



Sosial Social



1 dari 4 anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah Perempuan.

1 out of 4 members of the Company's Board of Commissioners and Directors is female.

0.00% Tingkat Perputaran Karyawan
Employee Turnover Rate

Lingkungan Environment



Mengurangi bahan material bangunan yang mengandung bahan kimia berbahaya dan material alam yang dapat merusak lingkungan.

Reducing building materials containing hazardous chemical and natural material that may damage the environment.

Tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan.

Received no environment-related report.

Produk Product



100% telah dievaluasi keamanannya.
100% evaluated for safety.





Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance

Komitmen Keberlanjutan

Perseroan menilai bahwa kelangsungan operasional tidak hanya bergantung pada manajemen ekonomi dan keuangan yang efisien, melainkan juga memerlukan hubungan yang positif dengan pemangku kepentingan serta kesadaran tinggi terhadap lingkungan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mencapai integrasi yang berkelanjutan antara manajemen ekonomi, sosial, dan lingkungan, dengan merujuk pada peraturan pemerintah dan ISO 26000:2010 tentang Pedoman Tanggung Jawab Sosial.

Sustainability Commitment

The Company believes that its operational continuation does not just rely on an efficient economic and financial management, but also requires a positive relationship with the stakeholders as well as high environmental awareness. Thus, the Company is committed to achieve sustainable integration of economic, social, and environmental management, by referring to government regulations and ISO 26000:2010 on Social Responsibility Guidelines.

Pengelola Keberlanjutan

Sustainability Manager

Jabatan Positions	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Dewan Komisaris Board of Commissioners	Mengawasi pelaksanaan program keberlanjutan, khususnya terkait pengambilan keputusan strategi dan operasional yang dilakukan Direksi. Supervise the implementation of sustainability program, especially related to decision-making of the strategy and operations carry out by the Directors.
Direksi Directors	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun strategi keberlanjutan; 2. Menyusun rencana kerja keberlanjutan; 3. Memastikan rencana anggaran keberlanjutan sejalan dengan strategi usaha dan prinsip keberlanjutan; dan 4. Memantau dan mengevaluasi penerapan rencana anggaran kerja keberlanjutan sejalan dengan kinerja perusahaan, profil risiko, serta target yang akan dicapai Perseroan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Prepare the sustainability strategy; 2. Prepare the sustainability workplan; 3. Ensure the sustainability budget plan is in line with the business strategy and sustainability principles; and 4. Monitor and evaluate the implementation of sustainability budget plan to be in line with the company's performance, risk profile, and the targets to be achieved by the Company.
Human Resources Manager Human Resources Manager	Memastikan terlaksananya pengelolaan dan operasional perusahaan yang berkelanjutan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan serta kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Ensure the implementation of a sustainable company management and operations, in line with the laws and regulations in the employment sector as well as the occupational health and safety (OHS).

Pengelolaan Aspek Sosial Management of Social Aspect

Perseroan menghormati dan menjunjung tinggi hak asasi manusia sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tanggung jawab sosial diwujudkan melalui pelaksanaan kegiatan dan menjaga hubungan baik dengan karyawan, masyarakat, pelanggan, dan mitra kerja.

The Company honor and upholds human rights in line with applicable legal provisions. Its social responsibility is realized through implementation of activities and maintaining good relationships with employees, communities, customers and work partners.



Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Kepedulian Perseroan terhadap kesejahteraan karyawan direalisasikan dalam bentuk pemenuhan hak ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja secara adil dan bertanggung jawab.

Ketenagakerjaan

Perseroan menyadari betapa pentingnya peran karyawan dalam mencapai tujuan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten mengelola sumber daya manusia dan memastikan pemenuhan hak-hak karyawan.

1. Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja

Perseroan memberikan peluang pekerjaan kepada masyarakat secara inklusif, tanpa adanya diskriminasi atau perbedaan berdasarkan suku, agama, ras, dan golongan. Selain itu, dalam proses rekrutmen, Perseroan memperhatikan batas usia minimal untuk menghindari praktik kerja di bawah umur. Pada tahun 2023, Perseroan telah merekrut 1 karyawan pria.

Komposisi tenaga kerja Perseroan dan Entitas Anak diungkapkan pada tabel berikut.

Komposisi berdasarkan Status Employee Composition by Status

Uraian	2023		2022		2021		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Tetap	6	37.50	5	33.33	2	20.00	Permanent
Tidak Tetap	10	62.50	10	66.67	8	80.00	Non-Permanent
Total	16	100.00	15	100.00	10	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja Employee Composition by Use of Labor

Uraian	2023		2022		2021		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Lokal	16	100.00	15	100.00	10	100.00	Local
Asing	-	-	-	-	-	-	Foreign
Total	16	100.00	15	100.00	10	100.00	Total

Human Resources Management

The Company's concern for employees' welfare is realized by fulfilling the employment rights, occupational health and safety in a fair and responsible manner.

Employment

The Company realizes how important the role of employees is in achieving the Company's goal. Thus, the Company consistently manage the human resources and ensuring the fulfillment of employees' rights.

1. Gender Equality and Job Opportunity

The Company provides job opportunity to communities inclusively, without discriminating or differentiating against the ethnicity, religion, race, and groups. Also, in the recruitment process, the Company is paying attention on the minimum age limit to avoid underage work practice. In 2023, the Company had recruited 1 male employee.

The workforce composition of the Company and Subsidiaries are disclosed in the following tables.



Komposisi berdasarkan Jenjang Manajemen Employee Composition by Management Level

Uraian	2023		2022		2021		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Manajer	6	37.50	5	33.33	4	40.00	Manager
Staf	10	62.50	10	66.67	6	60.00	Staff
Total	16	100.00	15	100.00	10	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Usia Employee Composition by Age

Uraian	2023		2022		2021		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
31-40 tahun	6	37.50	6	40.00	5	50.00	31-40 years old
21-30 tahun	10	62.50	9	60.00	5	50.00	21-30 years old
Total	16	100.00	15	100.00	10	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Tingkat Kependidikan Employee Composition by Education Level

Uraian	2023		2022		2021		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Sarjana	13	81.25	12	80.00	8	80.00	Bachelor
SLTA	3	18.75	3	20.00	2	20.00	Senior High School
Total	16	100.00	15	100.00	10	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Jenis Kelamin Employee Composition by Gender

Uraian	2023		2022		2021		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Laki-laki	8	50.00	7	46.67	6	60.00	Male
Perempuan	8	50.00	8	53.33	4	40.00	Female
Total	16	100.00	15	100.00	10	100.00	Total

2. Anti Kerja Paksa

Sebagai upaya untuk menegakkan kesejahteraan karyawan, Perseroan menetapkan kebijakan mengenai durasi waktu kerja untuk seluruh karyawan, yaitu sebanyak 40 jam per minggu. Aturan ini diimplementasikan dengan tujuan untuk mencegah praktik anti kerja paksa di lingkungan Perseroan.

2. Anti-Forced Labor

As an effort to uphold the employee welfare, the Company set up a policy on working hour duration for all employees, of 40 hours per week. This rule is set with an aim of preventing anti-forced labor practice within the Company.



3. Kesetaraan dalam Program Pendidikan dan Pelatihan

Perseroan menyediakan kesempatan bagi karyawan untuk meningkatkan keahlian dan kompetensi mereka sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang mereka emban. Program pengembangan ini dilaksanakan melalui berbagai kegiatan, seperti seminar, *workshop*, program pendidikan, dan pelatihan.

Selama tahun 2023, karyawan Perseroan melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

4. Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan

Pemberian remunerasi kepada karyawan merupakan bentuk penghargaan atas kinerja yang mereka berikan kepada Perseroan. Sistem pemberian remunerasi disesuaikan dengan kebijakan kompensasi dan manfaat, serta mengikuti ketentuan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan beserta peraturan yang terkait. Berikut rincian remunerasi yang diberikan Perseroan di tahun 2023.

3. Equality in the Education and Training Program

The Company provides opportunity for employees to develop their skills and competency according to their duties and responsibilities. The development program is realized through many activities, such as seminars, workshops, education programs, and trainings.

During 2023, the Company's employees carried out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

4. Remuneration and Employee Welfare

Remuneration provision to employees is a form of appreciation for their performance that they provided to the Company. The remuneration provision system is adjusted to the compensation and benefits policy, as well as provisions of Law No.13 of 2003 on Employment and other related regulations. Following are the details of remuneration given by the Company in 2023.

Uraian Description	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employee
Gaji Pokok sesuai Upah Minimum Regional (UMR) Basic Salary according to Regional Minimum Wage (UMR)	✓	✓
Fasilitas Kesehatan Medical Benefit	✓	X
Program Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan Workers Social Security	✓	✓
Tunjangan Hari Raya Religious Holiday Allowance	✓	✓
Jaminan Asuransi Kecelakaan Accident Insurance	✓	X
Tunjangan Duka/Santunan Kematian Bereavement Allowance/Death Compensation	✓	X
Tunjangan Cuti dan Cuti Panjang Leave and Long Leave Allowance	✓	✓

Penetapan remunerasi juga mengacu pada Upah Minimum Regional (UMR) yang ditetapkan oleh Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigran Republik Indonesia. Komitmen tersebut tercermin melalui upah karyawan pada golongan terendah telah sesuai dengan UMR di wilayah masing-masing.

Remuneration determination also refers to Regional Minimum Wage (UMR) set by Ministry of Manpower and Transmigrants of Republic of Indonesia. Such commitment is reflected in the employee wages in the lowest group which are in line with the minimum wage of their respective areas.

Wilayah Area	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Permanent Employee Wage (Rp)	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage (Rp)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah dibandingkan UMR Ratio of Lowest Permanent Employee Wage to UMR (%)
DKI Jakarta	4,902,000	4,901,798	100.00
Tangerang	4,793,161	4,699,131	102.00
Wonogiri	1,988,448	1,968,448	101.02



Perseroan menerapkan kebijakan insentif jangka panjang untuk Direksi dan karyawan. Sesuai kebijakan ini, Perseroan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawan yang mencakup tingkat bunga diskonto sebesar 7,3% per tahun, kenaikan upah sebesar 10% per tahun, dan pemberian uang jaminan hari tua.

5. Kesehatan Kerja

Perseroan menunjukkan perhatian terhadap kesehatan dan keselamatan kerja karyawan dengan menyediakan fasilitas kerja yang mencakup kotak P3K, ruang P3K dan laktasi, alarm darurat, peralatan pemadam kebakaran, dan genset.

6. Lingkungan Kerja yang Kondusif dan Aman

Dalam upaya mempertahankan lingkungan kerja yang aman dan kondusif, Perseroan telah menyediakan fasilitas pendukung, seperti tempat ibadah, ruang makan, tempat parkir, dan alat pemadam kebakaran (APAR) di lingkungan kerja.

7. Keselamatan Kerja

Perseroan meyakini bahwa menyediakan lingkungan kerja yang sesuai dan aman dapat meningkatkan produktivitas karyawan. Oleh karena itu, Perseroan menyediakan berbagai sarana dan prasarana berikut ini.

1. Menyediakan alat pemadam api ringan (APAR), tombol darurat (*fire alarm*), serta jalur evaluasi yang aman digunakan dalam keadaan darurat;
2. Memperhatikan luas ruangan, kapasitas pekerja, struktur tata letak, pencahayaan, kebisingan, sirkulasi udara, dan kebersihan lingkungan kerja;
3. Melakukan perawatan dan pemeriksaan rutin terhadap peralatan penunjang kerja, seperti komputer, meja dan kursi kerja, AC, mesin fotokopi, *printer*, dan lain sebagainya, serta memastikan tidak terjadinya hubungan pendek arus listrik yang dapat mengakibatkan terjadinya kebakaran; dan
4. Menyediakan alat pelindung diri khusus untuk karyawan di bagian lapangan/proyek, seperti helm, sarung tangan, dan sepatu *boots*.

8. Dampak Pelaksanaan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Dampak yang dirasakan Perseroan melalui pelaksanaan pengelolaan SDM, yaitu:

a. Tingkat Perputaran Karyawan

Pada tahun 2023, jumlah karyawan Perseroan mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya dan tidak terdapat karyawan yang keluar. Dengan demikian, tingkat perputaran karyawan di tahun 2023 sebesar 0,00%.

The Company has a long-term incentive policy for the Directors and employees. Under this policy, the Company provides post-employment remuneration to employee, including a 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefits.

5. Occupational Health

The Company shows its concern for employee health and safety by providing work facilities, including first aid boxes, first aid and nursing rooms, emergency alarms, fire extinguishing equipment and generators.

6. Safe and Conducive Work Environment

To maintain a safe and conducive work environment, the Company has provided supporting facilities, such as places of worship, dining room, parking lots, and light fire extinguishers (APAR) in the work environment.

7. Work Safety

The Company believes that proper and safe work environment can improve employee productivity. Therefore, the Company provides the following facilities and infrastructure.

1. Provide light fire extinguishers (APAR), fire alarm, and safe evacuation route to be used in emergencies;
2. Observe room size, worker capacity, layout structure, lighting, noises, air circulation, and cleanliness of work environment;
3. Conduct routine maintenance and inspection to work supporting equipment, such as computers, work desks and chairs, AC, photocopy machines, printers, etc., as well as ensuring there is no short circuit that may cause fire; and
4. Provide specific personal protective equipment for employees working in the field/project, such as helmet, gloves, and boots.

8. Impact of Human Resources Management Implementation

Impacts gained by the Company through HR management implementation:

a. Employee Turnover Rate

In 2023, the number of employees of the Company increased compared to the previous year and there were no employees who left. Thus, the employee turnover rate in 2023 is 0.00%.



Uraian	2023	2022	2021	Description
Karyawan Masuk	1	7	8	Newly Joined Employee
Karyawan Keluar	-	2	5	Leaving Employee
Total Karyawan	16	15	10	Total Employee
Tingkat Perputaran (%)	0.00	16.00	58.82	Turnover Rate (%)

b. Tingkat Kecelakaan Kerja
Sepanjang 2023, tidak terjadi kecelakaan kerja di Perseroan atau pun Entitas Anak.

b. Work Accident Rate
Throughout 2023, there was no work accident in the Company or its Subsidiaries.

9. Saluran Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan

Karyawan dapat menyampaikan keluhan dan permasalahan terkait ketenagakerjaan kepada *Human Resources Department*. Pengaduan akan dinilai dan ditindaklanjuti secara profesional, tanpa adanya kepentingan atau diskriminasi terhadap jabatan. Sepanjang tahun 2023, *Human Resources Department* tidak menerima laporan pengaduan yang berkaitan dengan masalah ketenagakerjaan.

9. Employment Complaint Mechanism

Any employee can submit employment complaint and issue to the Human Resources Department. The complaint will be reviewed and follow up professionally, without any interest or discrimination against positions. Throughout 2023, the Human Resources Department received no complaint report related to employment.

10. Survei Kepuasan Karyawan

Survei kepuasan karyawan dilakukan secara rutin dengan mendistribusikan formulir kepada setiap karyawan di seluruh lini bisnis. Formulir yang terkumpul kemudian dianalisis lebih lanjut oleh tim yang ditunjuk. Berdasarkan evaluasi survei kepuasan karyawan tahun 2023, karyawan menunjukkan kepuasan terhadap pemenuhan hak dan kewajiban yang diberikan oleh Perseroan.

10. Employee Satisfaction Survey

Regular employee satisfaction surveys are conducted by distributing forms to every employee across all business lines. The collected forms are then further analyzed by the appointed team. Based on the evaluation of the 2023 employee satisfaction survey, employees expressed satisfaction with the fulfillment of rights and obligations provided by the Company.

Pada tahun 2023, Perseroan belum melakukan survei kepuasan karyawan.

In 2023, the Company has not conducted an employee satisfaction survey.

Pengembangan Sosial Masyarakat

Program pengembangan masyarakat menjadi sarana bagi Perseroan untuk terus menjaga hubungan yang harmonis dengan masyarakat. Melalui kegiatan ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat.

Community Social Development

The community development program serves as means for the Company to keep on maintaining harmonious relations with the communities. These activities are expected to bring positive contribution in improving the quality of life and welfare of the communities.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal Use of Local Workforce	Memberikan peluang kepada warga lokal untuk bergabung dengan Perseroan melalui proses rekrutmen sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan, tanpa ada bentuk diskriminasi. Provide opportunity for the local community to join the Company through a recruitment process in accordance with the set qualification without any discrimination.
Perbaikan Sarana dan Prasarana Sosial Improvement of Social Facilities and Infrastructure	Memberikan dukungan dalam pengembangan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk mendukung kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat. Provide support in the improvement of facilities and infrastructure required to support the economic and social activities of the community.
Donasi Donation	Memberikan kontribusi finansial kepada masyarakat, terutama dalam sektor pendidikan, kesehatan, dan sosial. Provide various financial contributions to community, especially in the education, health, and social sectors.



Investasi Sosial Social Investment	Menggalang partisipasi aktif masyarakat dalam upaya mencapai kemandirian melalui program desa binaan, dukungan terhadap usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), rumah belajar, serta inisiatif lainnya. Promote active community participation as an effort to achieve independence through fostered village programs, support for micro, small and medium enterprises (MSMEs), learning center, and other initiatives.
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	Memberikan sosialisasi anti korupsi kepada masyarakat sekitar. Provide anti-corruption dissemination to surrounding communities.

Saluran Pengaduan Masalah Kemasyarakatan

Pengaduan terkait implementasi program pengembangan masyarakat dapat diajukan melalui email atau nomor telepon yang telah disediakan oleh Perseroan. Setiap pengaduan yang diterima akan direspon dan ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Selama tahun 2023, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat.

Community Complaint Mechanism

Any complaint related to implementation of community development program can be submitted via email or phone number provided by the Company. Every complaint received will be responded and followed up according to the established procedure.

During 2023, the Company did not receive any complaints from the public.

Pengelolaan Aspek Lingkungan Management of Environmental Aspect

Perseroan menyadari bahwa operasional bisnis yang dijalankan memiliki pengaruh terhadap lingkungan. Maka dari itu, Perseroan berpartisipasi dalam usaha pelestarian lingkungan dengan mengutamakan penggunaan material yang ramah lingkungan dan melaksanakan kegiatan yang mendukung keberlanjutan lingkungan.

The Company realizes that the business operations it conducted are impacting the environment. Therefore, the Company is participating in environmental conservation efforts by prioritizing the use of environmentally friendly materials and carrying out activities to support environmental sustainability.





Analisis Dampak Lingkungan

Dalam setiap proyek yang dilaksanakan, Perseroan senantiasa mengikuti pedoman Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Dengan menerapkan AMDAL dalam kegiatan operasional, Perseroan memastikan bahwa perencanaan proyek telah disusun dengan lebih teliti dan tidak menimbulkan kerugian dan dampak negatif pada lingkungan.

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Kegiatan proyek, Perseroan menggunakan material dan bahan baku sesuai dengan kebutuhan dan permintaan pelanggan. Material yang digunakan terbagi menjadi 2 jenis, yaitu material terbarukan dan material tidak terbarukan. Perseroan memastikan bahwa semua material dan bahan baku yang digunakan telah legal dan bersifat ramah lingkungan.

Environmental Impact Analysis

In every project constructed, the Company always refers to the Environmental Impact Analysis (AMDAL) documents. By implementing AMDAL in the operational activities, the Company ensures that the project planning has been prepared more thoroughly and cause no detrimental and negative impact to the environment.

Use of Environmentally Friendly Materials

In its project activities, the Company is using materials and raw materials according to the customers' needs and requests. The materials used are divided into 2 types; renewable materials and non-renewable materials. The Company ensures that all materials and raw materials used are legal and environmentally-friendly.

Pembangunan dengan mengadaptasi prinsip-prinsip green building Development by adopting the green building principles

Desain / Design

- Menyiapkan ruang terbuka hijau bagi para penghuni; dan
- Memaksimalkan potensi cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan rumah tapak atau apartemen untuk meminimalisasi penggunaan energi listrik berlebih.
- Preparing green open space for the residents; and
- Maximizing the sunlight and air ventilation potentials on landed house or apartment to minimize the use of excessive electricity.

Material / Building Material

Mengurangi bahan material bangunan yang mengandung bahan kimia berbahaya dan material alam yang dapat merusak lingkungan.

Reducing building materials containing hazardous chemical and natural material that may damage the environment.

Penggunaan Energi dan Pengendalian Emisi

Perseroan dan Entitas Anak menggunakan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) untuk operasional kantor, dan bahan bakar minyak (BBM) digunakan untuk mobilitas kendaraan bermotor. Jumlah dan tingkat penggunaan energi oleh Perseroan dan Entitas Anak selama 3 tahun terakhir ditunjukkan sebagai berikut.

Energy Use and Emission Control

The Company and Subsidiaries are using electricity supplied by the State Electricity Company (PLN) for office operations, and fuel oil (BBM) for the mobility of its motored vehicles. The amount and energy use intensity by the Company and Subsidiaries in the past 3 years is shown as follows.

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Penggunaan Energi / Energy Use				
Listrik Electricity	GJ	19.45	18.38	18.38
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		10.04	9.80	8.04
Total		29.49	28.18	26.42



Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Intensitas Energi / Energy Intensity				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00549	0.00674	0.00038
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00283	0.00359	0.00017
Total		0.00832	0.01033	0.00055
Efisiensi Energi / Energy Efficiency				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00125	(0.00636)	0.00041
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00076	(0.00343)	0.00012
Total		0.00201	(0.00978)	0.00053

Sementara itu, upaya yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dalam penghematan energi, yakni:

1. Mematikan perangkat dan peralatan listrik pada jam istirahat atau ketika aktivitas kerja selesai;
2. Menggunakan lampu berjenis *light emitting diode* (LED) yang dapat mengurangi konsumsi listrik;
3. Memaksimalkan potensi cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan rumah tapak atau apartemen untuk meminimalisasi penggunaan energi listrik berlebihan;
4. Menggunakan AC yang memiliki *refrigerant* jenis hidrokarbon sebagai pengganti jenis *freon*. *Refrigerant* hidrokarbon memiliki daya hemat energi sebesar 20%-30% dibanding *freon*;
5. Menggunakan kendaraan operasional milik Perseroan hanya untuk kegiatan operasional sehingga dapat menghemat penggunaan BBM; serta
6. Mematikan perangkat-perangkat elektronik saat tidak digunakan, seperti komputer, printer, dan lainnya.

Atas upaya tersebut, penggunaan energi Perseroan dan Entitas Anak tahun 2023 tercatat sebesar 29,49 GJ, naik dibandingkan tahun 2022 sebesar 28,18 GJ. Selain itu, intensitas energi meningkat menjadi 0,00832 GJ/juta Rupiah dari semula 0,01033 GJ/juta Rupiah.

Penggunaan energi tersebut menghasilkan sejumlah emisi. Perseroan mengukur emisi yang dihasilkan untuk dapat mengupayakan langkah-langkah pengurangan yang lebih baik pada periode selanjutnya.

Meanwhile, the Company and its Subsidiaries implemented the following energy-saving measures:

1. To switch off electrical devices and equipment during breaks or when work activities are finished;
2. To utilize LED lamps, which consume less electricity, to conserve energy;
3. To use of natural sunlight and air ventilation in landed houses or apartment buildings to reduce the consumption of excess electrical energy;
4. .To use AC units with hydrocarbon refrigerant instead of freon. Hydrocarbon refrigerant uses 20% -30% less energy compared to freon;
5. To use Company's operational vehicles only for operational activities to save fuel usage; and
6. To turn off electronic devices when they are not in use, such as computers, printers, and others.

Due to these efforts, the Company and Subsidiaries' energy use in 2023 was recorded at 29,49 GJ, increased compared to 2022 at 28,18 GJ. In addition, energy intensity decreased to 0.00832. GJ/ million Rupiah from the original 0.01033 GJ/million Rupiah.

Use of this energy generated emissions. The company measures the emissions produced to be able to take better reduction steps in the next period.



Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Emisi dari Penggunaan Energi / Emission from Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq	454	429	429
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		48	46	38
Total		502	475	467
Intensitas Emisi dari Penggunaan Energi / Emission Intensity from Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq/Juta Rp tonCO ₂ eq/Million Rp	0.12803	0.15728	0.00897
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.01344	0.01705	0.00080
Total		0.00056	0.00065	0.00095
Pengurangan Emisi dari Penggunaan Energi / Emission Reduction from Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq/Juta Rp tonCO ₂ eq/Million Rp	0.02925	(0.14831)	0.00968
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00361	(0.01625)	0.00136
Total		0.03286	(0.16456)	0.01104

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, pencemaran kualitas udara menjadi sumber utama yang harus dikelola, terutama di lokasi proyek. Emisi gas buang yang dihasilkan terutama adalah CO, O₃, NO₂, SO₂, dan debu. Maka dari itu, Perseroan juga melaksanakan berbagai upaya pengendalian emisi di area proyek, meliputi:

1. Menyiram pekarangan lokasi proyek dengan air untuk meminimalisasi debu yang beterbangan;
2. Menyediakan area khusus merokok;
3. Melakukan uji emisi kendaraan operasional Perseroan setiap setahun sekali; serta
4. Melakukan pengukuran kandungan emisi untuk menjaga kualitas udara yang dihirup karyawan dan masyarakat sekitar.

Dengan adanya upaya pengendalian tersebut, Perseroan berhasil mengontrol serta meminimalisasi tingkat emisi di lokasi proyek.

Penggunaan Air

Perseroan dan Entitas Anak menggunakan air dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk operasional kantor, termasuk kebutuhan kamar mandi, pelaksanaan ibadah, dan keperluan operasional bisnis. Rincian penggunaan air selama 3 tahun terakhir diuraikan dalam tabel berikut.

As a company engaging in the property sector, pollution of air quality is a main source that must be managed, particularly at project sites. The exhaust gas emissions generated are mainly CO, O₃, NO₂, SO₂, and dust. Therefore, the Company also carries out various emission control efforts in the project area, including:

1. Shower the project sites with water to minimize the flying dust;
2. Provide designated smoking spots;
3. Test the emission of company vehicles once a year; and
4. Measure emission content to maintain the air quality breathed by the employee and the surrounding communities.

With these control efforts, the Company has successfully managed to control and minimize emission levels at project sites.

Water Use

The Company and Subsidiaries use water supplied by the Regional Drinking Water Company (PDAM) for office operations, such as bathroom needs, religious services, and business operation needs. Details of water use in the past 3 years are described in the following table.



Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Penggunaan Air / Water Use				
Kantor Pusat / Head Office	m ³	9,800	8,900	8,700
Lokasi Proyek / Project Sites		-	-	-
Total		9,800	8,900	8,700
Intensitas Air / Water Intensity				
Kantor Pusat / Head Office	m ³ /Juta Rp m ³ /Million Rp	2.76446	3.26366	0.18198
Lokasi Proyek / Project Sites		-	-	-
Total		2.76446	3.26366	0.18198
Efisiensi Air / Water Efficiency				
Kantor Pusat / Head Office	m ³ /Juta Rp m ³ /Million Rp	0.49920	(3.08168)	0.77104
Lokasi Proyek / Project Sites		-	-	-
Total		0.49920	(3.08168)	0.77104

Adapun upaya yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dalam penghematan penggunaan air, yakni:

1. Memastikan kran air dalam keadaan mati jika selesai digunakan;
2. Memasang *dual flush toilet* sehingga memungkinkan penyiraman di toilet duduk lebih efisien karena dilakukan secara otomatis; dan
3. Mendaur ulang air sisa keperluan toilet agar dapat digunakan kembali untuk menyiram tanaman.

The Company and its Subsidiaries implemented the following water-saving measures:

1. Ensuring to turn off the water tap when it's no longer needed;
2. Installing dual flush toilets that automatically provide efficient flushing, thus conserving water; and
3. Recycling used water from toilets (blackwater) and use it to water the plants.

Penggunaan Kertas

Perseroan menggunakan kertas dalam operasional untuk keperluan surat-menyurat, pengarsipan dokumen, dan pengisian formulir. Rincian penggunaan kertas selama 3 tahun terakhir dapat ditemukan dalam informasi berikut.

Paper Usage

The Company uses paper in its operations for correspondence, document archiving, and form filling. Details of paper usage over the past 3 years can be found in the following information.

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Jumlah Kertas yang Terpakai Amount of Paper Used	Rim / Ream	20	25	30
	Kg	60.00	62.50	75.00
Biaya / Cost	Juta Rp / Million Rp	950,000	1,000,000	1,140,000

Satuan rim volume kertas menjadi satuan kg (1 rim=2,5 kg). / Change the ream volume of paper to kg (1 ream = 2.5 kg).

Sementara itu, upaya yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dalam penghematan penggunaan kertas, yakni:

1. Menggunakan kembali sisi halaman kertas yang kosong;
2. Meminimalisasi penggunaan rangkap kertas, kecuali untuk dokumen yang perlu digandakan; dan
3. Melakukan surat menyurat dan pengarsipan dokumen secara elektronik.

The Company and its Subsidiaries implemented the following paper-saving measures:

1. Reusing the blank side of paper pages;
2. Minimizing paper duplication, except for essential documents that require it; and
3. Conducting electronic correspondence and document archiving to reduce paper usage.



Atas upaya tersebut, penggunaan kertas Perseroan di tahun 2023 menurun 20% menjadi 20 rim dari 25 rim di tahun 2022. Biaya yang dikeluarkan untuk pembelian kertas juga menurun menjadi Rp950.000,-.

Due to these efforts, the Company's paper usage in 2023 decreased by 20% to 20 reams from 25 reams in 2022. The cost incurred for purchasing paper also decreased to Rp950,000.

Sistem Pengolahan Limbah

Waste Management System

Pengolahan Sampah / Waste Management	
Kantong Plastik Plastic Bags	<ul style="list-style-type: none"> Menghimbau karyawan untuk membatasi penggunaan kantong plastik melalui pemasangan poster dan disosialisasikan melalui <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; Melakukan pengadaan <i>eco-bag</i> untuk dibagikan kepada pegawai sebagai pengganti plastik; dan Melakukan kerja sama dengan pengolah limbah plastik di sekitar kantor operasional. <ul style="list-style-type: none"> Encourage employees to limit the use of plastic bags through posters and socialization through gatherings in each work unit; Procure eco-bags to be distributed to employees as a substitute for plastic; and Cooperate with plastic waste processors surrounding the operational offices.
Botol Plastik Plastic Bottle	<p>Menyediakan air galon di dispenser kantor dan menghimbau karyawan untuk menggunakan tempat minum/<i>tumbler</i>. Providing gallon water in office dispensers and encourage employees to use drinking tumbler.</p>
Sampah Daun Leaf Litter	<ul style="list-style-type: none"> Memilih tanaman atau pohon yang tidak menimbulkan sampah daun atau buah yang relatif banyak, seperti palem; dan Melakukan pengomposan sampah daun dan tanaman lain. <ul style="list-style-type: none"> Select a relatively large plant or tree that do not produce leaf or fruit waste, such as palm tree; and Composting leaf and other plant waste.
Sisa Makanan Food Scraps	<ul style="list-style-type: none"> Menghimbau karyawan agar tidak menyisakan makanan melalui penempelan poster dan disosialisasikan melalui <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; serta Melakukan pengomposan sampah sisa makanan yang sudah dipisahkan dengan sampah plastik dan lainnya. <ul style="list-style-type: none"> Encourage employee not to waste any food through posters and socialization at respective unit gathering; and Composting the food waste trash already separated from plastic and other trash.
Pengelolaan Limbah Konstruksi / Construction Waste Management	
Besi Tulangan/Baja, Kayu, Bata, Tegel, Genteng, Kaleng Bekas Cat, dan lain sebagainya Reinforced Bar/Steel, Wood, Bricks, Tiles, Roof Tiles, Used Paint Cans, etc.	<ul style="list-style-type: none"> Membayar truk untuk mengangkut ke pembuangan akhir; Menjual limbah; Memberi dengan cuma-cuma, khususnya kepada warga di sekitar proyek; dan Menggunakannya kembali dalam proyek lainnya untuk mengurangi biaya operasional. <ul style="list-style-type: none"> Paying trucks to haul the waste to final disposal; Selling the waste; Give them for free, especially to communities surrounding the project; and Reuse them in other projects to reduce operational costs.
Limbah Cair / Liquid Waste	
Air Kotor dan Air Toilet Dirty Water and Black Water	<p>Menyediakan instalasi pengolahan limbah air yang kemudian akan dialirkan ke sungai. Provide waste management installation prior to channel it to the river.</p>

Keanekaragaman Hayati

Wilayah operasional Perseroan tidak berada pada lokasi yang berdekatan atau bersinggungan dengan area yang dilindungi maupun kawasan yang memiliki keanekaragaman hayati. Dengan demikian, operasional Perseroan tidak berdampak negatif terhadap keanekaragaman hayati.

Biodiversity

The Company's operational areas are not located adjacent to or in contact with protected areas or areas that have biodiversity. Thus, the Company's operations have no negative impact on biodiversity.



Sertifikasi Lingkungan

Saat ini, Perseroan belum memperoleh sertifikasi lingkungan. Meskipun demikian, Perseroan berkomitmen untuk menjaga keseimbangan antara kegiatan bisnisnya dan pelestarian lingkungan.

Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Perseroan memberikan akses bagi seluruh pemangku kepentingan untuk menyampaikan laporan terkait masalah lingkungan hidup yang diakibatkan dari kegiatan bisnis Perseroan. Laporan pengaduan dapat disampaikan melalui telepon atau *e-mail*. Setiap laporan pengaduan yang masuk akan diproses dan ditindaklanjuti dengan baik dan profesional. Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan.

Biaya Pengelolaan Lingkungan Hidup

Perseroan belum secara spesifik melakukan pembiayaan untuk kegiatan pengelolaan lingkungan hidup. Biaya pengelolaan lingkungan hidup Perseroan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari biaya operasional.

Pengelolaan Produk dan Jasa Management of Products and Services

Kepuasan dan kepercayaan pelanggan merupakan hal yang harus diraih dan dipertahankan oleh Perseroan. Karenanya, Perseroan secara konsisten memberikan produk dan jasa yang bermutu dan sesuai dengan kebutuhan. Terkait hal ini, Perseroan menyiapkan sejumlah strategi untuk dapat memberikan yang terbaik kepada pelanggan.

Environmental Certification

Currently, no environmental certification is obtained by the Company. However, the Company is committed to maintain the balance between its business activities and environmental preservation.

Environmental Issue Complaint Mechanism

The Company provides access for all stakeholders to submit reports related to environmental issues resulting from the Company's business activities. Complaint reports can be submitted via telephone or e-mail. Every incoming complaint report will be processed and followed up properly and professionally. Throughout 2023, the Company received no report on any environmental issue.

Environmental Management Cost

The Company has not specifically financed environmental management activities. The Company's environmental management costs are an integral part of operational costs.

The Company needs to achieve and maintain both the customer satisfaction and trust. Therefore, the Company consistently provides quality products and services to meet their needs. In relation to this, the Company has prepared a number of strategies to give the best to customers.



Pengembangan Produk dan Jasa

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan dan pengelolaan properti hunian dan perniagaan, Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap produk dan jasa untuk memastikan kesesuaian dengan kebutuhan pelanggan. Hasil evaluasi kemudian dijadikan dasar perbaikan serta inovasi guna menghadapi perubahan pasar. Pada tahun 2023, fokus utama Perseroan adalah pada pengembangan dan penerapan konsep ekonomi hijau di semua proyek yang dijalankan.

Produk dan Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya

Perseroan menyadari bahwa produk dan jasa yang disediakan bagi pelanggan memiliki dampak signifikan terhadap keamanan dan keselamatan mereka. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten memastikan bahwa setiap proyek, baik yang sedang berjalan maupun yang telah selesai, mematuhi semua peraturan dan ketentuan terkait, terutama dalam hal perencanaan dan konstruksi properti. Hal ini mencakup ketentuan dari Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan standar ISO 9001:2015 tentang Sistem Manajemen Mutu yang menjadi acuan bagi Perseroan.

Dampak Produk dan Jasa

Penjualan produk dari Perseroan tidak hanya memberikan kontribusi positif terhadap pendapatan negara, tetapi juga memiliki dampak *multiplier effect* yang dapat meningkatkan aktivitas dan produktivitas dalam perekonomian. Selain dampak positif yang dihasilkan, terdapat dampak negatif berupa emisi gas buang yang berasal dari penggunaan mesin, alat berat, dan kendaraan dalam proses operasional Perseroan.

Jumlah Produk dan Jasa yang Ditarik Kembali

Hingga tahun 2023 berakhir, seluruh proyek telah selesai dikerjakan sesuai dengan peraturan pemerintah dan standar keamanan bagi pelanggan. Dengan demikian, tidak ada proyek pembangunan yang dibatalkan.

Development of Products and Services

As a company engaging in the development and management of residential and commercial properties, the Company periodically evaluates its products and services to ensure they are meeting the customer needs. The evaluation results are then used as a basis of improvements and innovations to face market changes. In 2023, the Company's main focus will be in developing and implementing the green economy concept in all of the projects it carries out.

Products and Services that Have Been Evaluated for Safety

The Company realizes that the products and services it provided for the customers have a significant impact on the security and safety of the customers. Therefore, the Company consistently ensures that every project, either ongoing or completed, complies with all of the relevant regulations and provisions, particularly in the property planning and construction. This also include Law no. 8 of 1999 on Consumer Protection and ISO 9001:2015 standards on Quality Management Systems that the Company uses as references.

Impact of Product/Service

Company's product sales do not just give positive contribution to state income, but also carry a multiplier effect in increasing economic activity and productivity. In addition to the positive impacts provided, there are negative impacts in the form of exhaust emissions originating from the use of machineries, heavy equipment, and vehicles in the Company's operational processes.

Number of Products Recalled

Until the end of 2023, the entire projects have been completed in accordance with government regulations and safety standards for customers. Thus, no development project got cancelled.



Survei Kepuasan Pelanggan

Secara berkala, Perseroan melaksanakan survei kepuasan pelanggan dalam rangka mengetahui dan mengukur tingkat kepuasan pelanggan. Pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan survei kepuasan pelanggan.

Saluran Pengaduan Masalah Produk dan Jasa

Perseroan menyediakan pusat pengaduan pelanggan yang berfungsi menerima keluhan terkait produk dan layanan. Pusat pengaduan dapat diakses melalui situs web resmi milik Perseroan. Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima adanya pengaduan dari pelanggan.

Customer Satisfaction Survey

Periodically, the Company carries out customer satisfaction surveys in order to determine and measure the level of customer satisfaction. In 2023, the Company did not conduct a customer satisfaction survey.

Products and Services Complaint Mechanism

The Company provides a customer complaint center to cater complaints related to products and services. The complaint center is accessible via the Company's official website. In 2023, the Company did not receive any complaints from customers.

Tanggapan atas Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya

Response to Previous Year's Report Feedback

Perseroan tidak mendapatkan kritik atau saran dari pembaca Laporan Tahunan tahun 2022. Meskipun begitu, Perseroan terus berusaha untuk meningkatkan kualitas penyajian Laporan Tahunan pada setiap periode pelaporan.

The Company received no critic nor advices from the readers of the 2022 Annual Report. Nevertheless, the Company continues to improve the quality of the Annual Report submission on each reporting period.



Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Setelah membaca Laporan Tahunan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik dengan mengirim email atau mengirim formulir ini melalui fax/pos.
 After reading this Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, we would like to ask all stakeholders to kindly provide feedback by sending email or sending this form by fax/mail.

Pertanyaan Questions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This report has provided useful information on economic, social, and environmental performances of the Company.
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented are useful for making decision.
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).
 Please rate the aspects presented in this report (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very unimportant).

- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| (...) | Produk dan Jasa
Products and Services | (...) | Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan
Customer Health and Safety |
| (...) | Kinerja Ekonomi
Economic Performance | (...) | Program Pengembangan Masyarakat (PPM)
Community Development Program (CDE) |
| (...) | Ketenagakerjaan
Employment | (...) | Penggunaan Energi
Energy Use |
| (...) | Kesehatan dan Keselamatan Kerja
Occupational Health and Safety | (...) | Pengelolaan Limbah
Waste Management |

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini.
 Please provide your comments/suggestions/ideas for this report.

.....

.....

.....

Profil Anda / Your Profile

Nama / Name :

Pekerjaan / Occupation :

Institusi/Perusahaan / Institution/Company :

Kontak (telepon, e-mail) / Contact (phone, e-mail) :

Kategori Pemangku Kepentingan / Category of Stakeholder

- Pemerintah / Government
 Pelanggan / Customer
 Karyawan / Employee
 Mitra Kerja / Work Partner
 Media / Media
 Masyarakat / Community
 LSM / NGO
 Lain-Lain, / Others,

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:
 Please send your suggestion and response to information presented in this report to:

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
 Bitra Wijaya

Wisma 77 Lt. 19
 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77
 Kec. Slipi, Kec. Palmerah
 Jakarta 11410
 T : (021) 536 3076
 F : (021) 5367 7269
 E : cs@agungsemestasejahtera.com
 W : www.agungsemestasejahtera.com

Indeks Pengungkapan Kriteria POJK No. 51/POJK.03/2017

POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Description on Sustainability Strategy	6
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	12-15
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Highlights	16
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	15
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	40-42
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	38
C.3	Skala Perusahaan Company Scale	38-39
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities Conducted	43-45
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Association Membership	19
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Change	39
Penjelasan Direksi Explanation from Directors		
D.1	Penjelasan Direksi Explanation from the Directors	31-35
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	126
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	N/A
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance	117-119
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	22-24
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Issues with the Implementation of Sustainable Finance	7
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	6-7



No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	76
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Similar Financial Instruments or Projects with Sustainable Finance	N/A
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	138
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	133
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	133-134
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	134
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Use	135-136
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas that Are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	137
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Effort	137
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions by Type	135
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Conducted	135
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspects		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Generated by Type	136-137
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	137
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spill Occurring (if any)	N/A
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	138

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/ atau Jasa yang Setara kepada Konsumen LJK, Issuer, or Public Company Commitment to Provide Equal Service for Products and/or Services to Consumers	138
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	127
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	128
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	129
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Work Environment	130
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	129
Aspek Masyarakat Community Aspects		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	131-132
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	132
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) Activities	131-132
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Sustainable Financial Product/Service Innovation and Development	139
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	139
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Product/Service	139
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled	139
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	140
Lain-Lain Etc		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Independent Party Written Verification (if any)	25
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan Statement of Members of the Directors regarding the Responsibility for Sustainability Reports	145
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Form	141
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Previous Year's Report Feedback	140
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017	142-144



Tanggung Jawab Laporan Tahunan

Annual Report Responsibility

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023 PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA TBK

STATEMENT OF MEMBERS OF THE DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2023 ANNUAL REPORT OF PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA TBK

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

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk for year 2023 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 29 April 2024

Direksi,
Directors,

Dhanjel
Direktur Utama
President Director

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners,

Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner

Bitra Wijaya
Direktur
Director

Yuristy Febriany
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

BESERTA/*WITH*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Ekshibit/Exhibit

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

A

Consolidated Statement of Financial Position

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian

B

*Consolidated Statement of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

C

Consolidated Statement of Changes in Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian

D

Consolidated Statement of Cash Flows

Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian

E

*Notes to the Consolidated Financial
Statements*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2023**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned below:

Nama	:	Dhaniel	:	Name
Alamat Kantor	:	Wisma 77, Lantai 19	:	Office Address
	:	Jl. Letjend. S, Parman Kav. 77, Jakarta 11410	:	
Nomor Telepon	:	(021) 5363076	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama/President Director	:	Position
Nama	:	Bitra Wijaya	:	Name
Alamat Kantor	:	Wisma 77, Lantai 19	:	Office Address
	:	Jl. Letjend. S, Parman Kav. 77, Jakarta 11410	:	
Nomor Telepon	:	(021) 5363076	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur/Director	:	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|---|
| <p>1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak.</p> <p>2. Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.</p> <p>3. Informasi laporan keuangan:</p> <p>a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan</p> <p>b. Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.</p> <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.</p> | <p>1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.</i></p> <p>2. <i>The consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i></p> <p>3. <i>Financial report information:</i></p> <p>a. <i>All information in consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner, and</i></p> <p>b. <i>The consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries do not contain any incorrect material information or fact, not do they omit material information or fact.</i></p> <p>4. <i>Responsible for the Company and its Subsidiaries internal control system.</i></p> |
|--|---|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 28 Maret 2024/March 28, 2024

Direksi/Directors



Dhaniel
Direktur Utama/President Director

Bitra Wijaya
Direktur/Director

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan bank	4	2.674.248.010	3.708.800.000	Cash and bank
Deposito berjangka	5	12.500.000.000	12.500.000.000	Time deposit
Piutang lain-lain - pihak ketiga		28.439.600	15.500.000	Other receivables - third parties
Persediaan real estat	6	1.480.000.000	1.480.000.000	Real estate inventories
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	7	10.530.743.607	11.983.953.807	Real estate inventories - land for development - current portion
Jumlah Aset Lancar		27.213.431.217	29.688.253.807	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non - Current Assets
Goodwill		4.002.156.147	4.002.156.147	Goodwill
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	7	634.900.654.615	634.501.698.715	Real estate inventories - land for development - non current portion
Uang muka	8	412.127.210.638	412.047.210.638	Advances
Aset tetap - bersih	9	16.048.963	9.406.250	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.051.048.070.383	1.050.560.471.750	Total Non - Current Assets
JUMLAH ASET		1.078.259.501.580	1.080.248.725.557	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan
Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang pajak	20a	18.856.948.652	18.838.386.892	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	10	1.200.000.000	931.000.000	Accrued expenses
Uang muka penjualan	11	544.908.940	300.000.000	Sales advances
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		20.601.857.592	20.069.386.892	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non - Current Liability
Liabilitas imbalan kerja	12	634.557.138	537.893.159	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS		21.236.414.730	20.607.280.051	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - Rp100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized capital - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.069.645.750 saham	13	1.006.964.575.000	1.006.964.575.000	Issued and fully paid up capital - 10,069,645,750 shares
Tambahan modal disetor - bersih	14	14.657.026.160	14.657.026.160	Additional paid-in capital - net
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	15	3.500.000.000	3.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		21.563.779.220	24.240.902.347	Unappropriated
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		740.286.284	734.612.777	Accumulated remeasurement of defined benefit pension plans
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.047.425.666.664	1.050.097.116.284	Total equity attributable to owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	16	9.597.420.186	9.544.329.222	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		1.057.023.086.850	1.059.641.445.506	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.078.259.501.580	1.080.248.725.557	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 28 Maret 2024/March 28, 2024


Dhaniel, SH., SE., MH., Msi., CSRS
Direktur Utama/President Director


Bitra Wijaya, SE
Direktur/Director

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED AS OF
DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENJUALAN	17	3.545.453.600	2.727.272.000	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	18	(1.453.210.200)	(1.117.854.000)	COST OF GOODS SOLD
LABA BRUTO		2.092.243.400	1.609.418.000	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	19	(5.031.425.019)	(5.211.767.850)	General and administrative expenses
Beban keuangan		(7.520.088)	(13.361.872)	Financial cost
Beban pajak final	20b	(88.636.340)	(68.181.800)	Final tax expense
Pendapatan keuangan		410.787.564	501.383.088	Finance income
Lainnya - bersih	9,12	518.320	111.953.521	Others - net
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(2.624.032.163)	(3.070.556.913)	LOSS BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-	INCOME TAX EXPENSE
RUGI TAHUN BERJALAN		(2.624.032.163)	(3.070.556.913)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	12	5.673.507	23.220.810	Remeasurement of employee benefits liabilities
KERUGIAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(2.618.358.656)	(3.047.336.103)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(2.677.123.127)	(3.106.671.557)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali		53.090.964	36.114.644	Non-controlling interest
Jumlah		(2.624.032.163)	(3.070.556.913)	Total
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(2.671.449.620)	(3.083.450.747)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali		53.090.964	36.114.644	Non-controlling interest
Jumlah		(2.618.358.656)	(3.047.336.103)	Total
RUGI PER SAHAM DASAR	21	(0,27)	(0,31)	BASIC LOSS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 28 Maret 2024/March 28, 2024

Dhaniel, SH., SE., MH., Msi., CSRS
Direktur Utama/President Director

Bitra Wijaya, SE.
Direktur/Director

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGE IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity attributable to owners of the Parent								
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid up capital	Tambahannya modal disetor - bersih/ Additional paid-in capital - net	Saldo laba/ Retained earnings		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti/ Accumulated remeasurement of defined benefit pension plans	Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ Total equity attributable to owners of the Parent	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo 1 Januari 2022	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.000.000.000	27.847.573.904	711.391.967	1.053.180.567.031	9.508.214.578	1.062.688.781.609	Balance as at January 1, 2022
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(3.106.671.557)	-	(3.106.671.557)	36.114.644	(3.070.556.913)	<i>Profit (loss) for the year</i>
Cadangan umum	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-	-	<i>General reserves</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	23.220.810	23.220.810	-	23.220.810	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 31 Desember 2022	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	24.240.902.347	734.612.777	1.050.097.116.284	9.544.329.222	1.059.641.445.506	Balance as of December 31, 2022
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(2.677.123.127)	-	(2.677.123.127)	53.090.964	(2.624.032.163)	<i>Profit (loss) for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	5.673.507	5.673.507	-	5.673.507	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 31 Desember 2023	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	21.563.779.220	740.286.284	1.047.425.666.664	9.597.420.186	1.057.023.086.850	Balance as of December 31, 2023

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED AS OF
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		4.180.362.436	3.177.271.920	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk pemasok, karyawan dan lainnya		(5.115.436.402)	(7.638.653.053)	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas digunakan untuk aktivitas operasi		(935.073.966)	(4.461.381.133)	Cash used in operating activities
Penerimaan pendapatan keuangan		410.787.564	501.383.088	Receipt of finance income
Pembayaran beban keuangan		(7.520.088)	(13.361.872)	Payment of finance cost
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(531.806.490)	(3.973.359.917)	Net Cash Flows Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan tanah untuk dikembangkan	7	(398.955.900)	(552.629.900)	Acquisition land for development
Pembayaran uang muka pembelian tanah	8	(80.000.000)	(75.000.000)	Advance payment for the purchase of land
Perolehan aset tetap	9	(10.850.000)	-	Acquisition of fixed assets
Pencairan deposito berjangka		-	5.000.000.000	Disbursement of time deposit
Penerimaan penjualan aset tetap		-	110.000.000	Proceeds from sale of fixed asset
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(489.805.900)	4.482.370.100	Net Cash Flows Provided from (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pengurangan (penambahan) dari piutang lain-lain - pihak ketiga		(12.939.600)	510.147.107	Deduction (addition) of other receivables - third parties
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		(1.034.551.990)	1.019.157.290	NET INCREASE (DECREASE) CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	4	3.708.800.000	2.689.642.710	CASH AND BANK AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	4	2.674.248.010	3.708.800.000	CASH AND BANK AT END OF THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan
Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 dari Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Perubahan nama Perusahaan dari PT Sitara Propertindo Tbk menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk didasarkan pada akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-058379.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 26 Agustus 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri dan investasi. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan adalah pembangunan baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2006.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Slipi, Palmerah, Jakarta Barat 11410.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (the "Company") was established under the name PT Garda Jaya Prima based on Deed No. 2 dated June 1, 2006 by Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. C-22136 HT 01.01.TH.2006 dated July 28, 2006, and announced in the State Gazzete of the Republic of Indonesia No. 102 Additional State News No. 13328 dated December 22, 2006. The change in the name of the Company from PT Sitara Propertindo Tbk to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk was based on deed No. 107 dated August 25, 2020 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-058379.AH.01.02 Tahun 2020 on August 26, 2020.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on deed No. 71 dated September 8, 2020 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, regarding adjustments to the aims and objectives and business activities of the Company and adjustments to Financial Services Authority Regulations. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 dated October 6, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities includes services, development, trade, industry and investment. At present the business activities carried out by the Company are development, both directly and indirectly through Subsidiaries.

The Company commenced its commercial operations since 2006.

The Company is domiciled in Jakarta with its office located at Wisma 77 19th Floor, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Slipi, Palmerah, West Jakarta 11410.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Bihar Abdi Solonggahon Tobing	:	President Commissioner
Komisaris Independen	:	Yuristy Febriany	:	Independent Commissioner
Direktur Utama	:	Dhaniel	:	President Director
Direktur	:	Bitra Wijaya	:	Director

Perusahaan telah menetapkan Bitra Wijaya sebagai Sekretaris Perusahaan, terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2021.

The composition of the Company's management as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

The Company has appointed Bitra Wijaya as Corporate Secretary, effective since August 20, 2021.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Ketua	:	Yuristy Febriany	:	Chairman
Anggota	:	Cecilia Wulannitri	:	Member
Anggota	:	Delynta Luwihana	:	Member

Perusahaan memberikan remunerasi kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The Company provides remuneration to the management of the Company in the form of salaries, allowances and bonuses. Total remuneration for the Board of Commissioners and Directors for the years ended as of December 31, 2023 and 2022, respectively, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Komisaris	553.766.390	560.293.700	Commissioners
Direktur	641.282.050	633.372.600	Directors

Jumlah karyawan tetap Grup sebanyak 5 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (tidak diaudit).

The Group's total permanent employees are 5 employees as of December 31, 2023 and 2022, respectively (unaudited).

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan disertai 2.000.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, di mana setiap pemegang 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp106 per Waran Seri I. Pada tanggal 11 Juli 2014, saham Perusahaan sebesar 10.010.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.069.645.750 saham.

d. Struktur Grup

Entitas Induk terakhir dari Grup adalah PT Surya Buana Makmur.

Perusahaan memiliki saham Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. The Company's Public Offering

On June 30, 2014, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-328/D.04/2014 to conduct an initial public offering of 4,000,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share accompanied by 2,000,000,000 Series I Warrants which are given free of charge, where each holder has 2 (two) new shares entitled to obtain 1 (one) Series I Warrant which can be converted into 1 (one) new share from January 6, 2015 to July 6, 2017 with an exercise price of Rp106 per Series I Warrant. On July 11, 2014, the Company's 10,010,000,000 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

As of July 6, 2017 (the end period for the exercise of the Series I Warrants), the exercise of the Series I Warrants was 59,645,750 warrants. The remaining warrants that have expired are 1,940,354,250 warrants.

Based on the Securities Administration Bureau, PT Sinartama Gunita, as of December 31, 2023 and 2022, the Company's total shares listed on the Indonesia Stock Exchange were 10,069,645,750 shares.

d. The Group's Structure

The ultimate Parent of the Group is PT Surya Buana Makmur.

The Company owns shares of Subsidiaries either directly or indirectly 50% or more. The details of consolidated Subsidiaries are as follows:

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Struktur Grup (Lanjutan)

d. The Group's Structure (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022				
<u>Kepemilikan saham secara langsung/Direct share ownership</u>						
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>						
PT Raffles Griya Perkasa	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Raffles Niaga Kencana	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Raffles Graha Persada	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Sinergi	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

d. **Struktur Grup** (Lanjutan)

d. **The Group's Structure** (Continued)

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>		Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Proyek/ <i>Project</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>						
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>						
PT Gemilang International (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units</i>	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berdikari (melalui/through PT Gemilang International)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units</i>	-	Jakarta	-
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui/through PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units</i>	-	Jakarta	-

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

d. **Struktur Grup** (Lanjutan)

d. **The Group's Structure** (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>						
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>						
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak/ Development, trade, industry, land transportation, agriculture, printing and services except services in the field of law and tax	-	Jakarta	-
PT Propertindo Line Semesta (melalui/through PT Mandiri Gita Pertiwi)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perdana (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perkasa (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry	-	Jakarta	-

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Struktur Grup (Lanjutan)

d. The Group's Structure (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>						
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>						
PT Bumi Tara Pratama (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry	-	Jakarta	-
PT Mentari Daya Selaras (melalui/through PT Pratama Kencana Perkasa)	99,80%	99,80%	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan/ Trade, services, industry, development, agriculture, printing, land transportation, and workshops	Mataram Permai	Jakarta	-
<u>Beroperasi/Operating</u>						
PT Cisdane River Park (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa/ Development, general trade, mining, industry, agriculture, printing and services	Les Belles Maisons	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa/ Trade, development, industry, agriculture, printing, workshops, land transportation and services	Premier Village	Jakarta	2012

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan peraturan No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

a. Compliance Statement

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and regulation No. VIII.G.7 concerning Guidelines for Presentation and Disclosure of Financial Statements issued by the Financial Services Authority.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2023 seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2c.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are in line with the accounting policies applied in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the application of a new interpretation, amendment and adjustment of the statement which became effective January 1, 2023 as stipulated disclosed in Note 2c.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept, except for certain accounts which are accounted for on other bases as disclosed in the accounting policies of each related account.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan bank yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and bank which are grouped into operating, investing and financing activities. The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**c. Standar Baru, Amendemen dan
Penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan**

**c. New Standards, Amendments and
Improvements of Financial Accounting
Standards**

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup telah menerapkan standar baru, amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK):

Effective January 1, 2023, the Group has applied the following new standards, amendments to Statements of Financial Accounting Standards (PSAK):

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap" tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"; dan
- Amendemen PSAK No.46, "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal";

- Amendment PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies;
- Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements" regarding Classification of a Liability as Current or Non-current.
- Amendment to PSAK No. 16, "Fixed Assets" regarding Proceeds before Intended Use;
- Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors"; and
- Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes" regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

The adoption of these amendments had no material impact on the Group's consolidated financial statements.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

d. Principles of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

d. Principles of Consolidation (Continued)

Umumnya, ada dugaan bahwa mayoritas hak suara menghasilkan kendali. Untuk mendukung anggapan ini dan bila Grup memiliki kurang dari mayoritas hak suara atau hak serupa dari *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah ia memiliki kuasa atas *investee*, termasuk:

Generally, there is a presumption that majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

Grup menilai kembali apakah pengendaliannya melibatkan *investee* jika fakta dan keadaan menunjukkan bahwa ada perubahan pada satu atau lebih dari tiga elemen kendali. Konsolidasi entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh kendali atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan kendali atas entitas anak tersebut. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi selama tahun berjalan termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai dengan tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas-entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui dalam laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other components of equity, while the difference is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

e. Business Combinations and Goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung.

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is re-measured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and is within the scope of PSAK 71, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah bersih aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset bersih yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss. After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (Lanjutan)

**e. Business Combinations and Goodwill
(Continued)**

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

If *goodwill* has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the *goodwill* associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. *Goodwill* disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

f. Pengukuran Nilai Wajar

f. Fair Value Measurement

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 di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

Grup mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset on its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

g. Kas dan Bank

g. Cash on Hand and In Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Cash on hand and in bank consist of cash on hand and in bank which are neither pledged as collateral for loans nor restricted in use.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Instrumen Keuangan

h. Financial Instruments

1. Aset Keuangan

1. Financial Assets

Pengakuan awal

Early recognition

Pada pengakuan awal klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

At the initial recognition, the classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - both from principal and interest payments. Financial assets are classified in two categories as follows:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI).

1. *Financial assets measured at amortised cost;*
2. *Financial assets measured at fair value either through profit or loss (FVTPL) or through other comprehensive income (FVTOCI).*

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

The Group reclassifies financial assets when the Group changes its business model objectives for the management of financial assets so that previous valuations become unenforceable. When the Group reclassifies financial assets, it applies the reclassification prospectively from the date of reclassification. The Group does not restate any previously recognized profits, losses (including impairment gains or losses), or interest.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group had no financial assets designated as FVTPL or through FVTOCI.

Pengukuran selanjutnya

Further measurements

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

Financial assets measured at amortized cost of acquisition are further measured at amortized cost of acquisition using the effective interest rate method, minus impairment, if any. Amortized cost of acquisition is calculated by taking into account the discount or premium on acquisition costs or costs that are an integral part of that effective interest rate. Amortization of effective interest rates is included in profit and loss. Losses arising from impairment are also included in profit and loss.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

h. Financial Instruments (Continued)

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas aset keuangannya. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on its financial assets. The expected credit loss value is updated at the reporting date to reflect changes in credit risk since the initial recognition of each financial instrument.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

The Group has always recognized ECL throughout its life for receivables. Expected credit loss on financial assets is estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for the debtor's specific factors, general economic conditions and an assessment of the direction of current and expected future conditions as of the reporting date, including the time value of money where appropriate.

Untuk aset keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

For other financial assets, the Group recognizes ECL throughout the lifespan when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, conversely, credit risk in a financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument in the amount of ECL 12 (twelve) months. The assessment of whether an ECL is lifetime should be recognized is based on a significant increase in the likelihood of occurrence or on the risk of default since initial recognition and is not based on evidence of financial assets incurring credit loss on the reporting date or actual default event.

2. Liabilitas Keuangan

2. Financial Liability

Pengakuan awal

Early recognition

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL atau melalui FVTOCI.

1. Financial liabilities as measured by amortized cost of acquisition;
2. Financial liabilities measured by FVTPL or through FVTOCI.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

h. Financial Instruments (Continued)

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Groups determine the classification of their financial liabilities at the time of initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost of acquisition.

Pengukuran selanjutnya

Further measurements

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Financial liabilities measured at amortization cost are further measured using the effective interest rate method. Effective interest rate amortization is included in the finance cost of profit and loss.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

The gain or loss is recognized in profit and loss when the liability is discontinued and through the effective interest rate amortization process.

3. Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan

3. Termination of Recognition of Financial Instruments

Penghentian pengakuan aset keuangan

Termination of recognition of financial assets

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

The Group ceases recognition of financial assets, if and only if, the contractual right to cash flows derived from such financial assets terminates, or transfers the contractual right to receive cash flows derived from financial assets, or retains the contractual right to receive cash flows derived from financial assets but also assumes a contractual obligation to pay such cash flows received to one or more receiving parties through a fulfilling agreement specific requirements. When the Group transfers financial assets, it evaluates the extent to which the Group retains risks and benefits in ownership of those financial assets.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Termination of recognition of financial liabilities

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

The Group ceases recognition of financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are released, cancelled or expired.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

h. Financial Instruments (Continued)

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

**4. Mutually Remove Financial
Instruments**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara bersih (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial assets and financial liabilities are nullified and their net value reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, they currently have a legally enforceable right to mutually write off recognized totals for which there is a purpose to establish them on a net basis, or to realize assets and settle liabilities simultaneously.

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

i. Transactions with Related Parties

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

The Group discloses transactions with related parties. This transaction is carried out based on terms agreed by both parties, where these terms may not be the same as other transactions carried out with unrelated parties.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions with related parties, whether carried out under the same terms and conditions as third parties or not, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

j. Persediaan Real Estat

j. Real Estate Inventories

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap dijual yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata.

Real estate inventories consist of land in the process of being developed and buildings ready for sale which are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of real estate inventories is determined using the average method.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

The cost of land under development includes the cost of land to be developed plus direct and indirect development costs attributable to real estate development assets and borrowing costs. Land in the development process will be transferred to land and building units that are being developed when the land is completed.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**k. Persediaan Real Estat – Tanah Untuk
Dikembangkan**

**k. Real Estate Inventories – Land For
Development**

Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and estimated selling costs.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

Reviews of estimates and cost allocations are carried out at the end of each reporting year until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and allocated to the remaining plots of available-for-sale land.

l. Aset Tetap

l. Fixed Assets

Pada pengakuan awal, *item-item* aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

On initial recognition, items of fixed assets are valued at cost. Acquisition cost includes the purchase price, directly attributable costs and the estimated present value of all unavoidable future costs from dismantling and removing fixed assets.

Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis berikut:

The Group has chosen to use the cost model as the accounting policy for measuring its fixed assets. Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment. Depreciation is calculated using the straight-line method over the following economic useful lives:

Kendaraan
Peralatan kantor

8
4

Vehicles
Office equipments

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

The residual value, useful lives and method of depreciation are reviewed at the end of each reporting period, and adjusted prospectively, as the case may be.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred, significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred to the extent that it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group and the cost of the asset can be measured reliably.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

l. Aset Tetap (Lanjutan)

l. Fixed Assets (Continued)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Fixed assets are derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Any gain or loss arising from derecognising an asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognised.

m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan)

**m. Impairment of Non-Financial Assets
(Excluding Inventories)**

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

At each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable total of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable total. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

Reversal of an impairment loss for non-financial assets is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was performed. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Imbalan Kerja

n. Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, benefits, bonuses and pension contributions which are recognized when given to employees.

Imbalan pasca kerja

Post employment benefits

Grup mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-undang Ketenagakerjaan.

The Group recognizes post-employment benefit obligations that are not funded in accordance with Company Regulations and Labor Laws.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

n. Imbalan Kerja (Lanjutan)

n. Employee Benefits (Continued)

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined through periodic actuarial calculations using the projected-unit-credit method and applying assumptions about the discount rate, the expected return on pension fund assets and the annual rate of increase in defined benefit pensions.

1. Program iuran pasti

1. Defined contribution program

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laba rugi pada periode di mana iuran tersebut terkait.

Contributions to defined contribution plans for pension plans are charged to profit or loss in the period to which the contributions relate.

2. Program imbalan pasti

2. Defined benefit program

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

Defined benefit plan surpluses and deficits are measured at:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi Perusahaan yang berkualitas tinggi) yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya perbaikan masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema wali amanat.

- *The fair value of the planned assets at the reporting date; less*
- *Plan liabilities calculated using the projected-unit-credit method discounted to their present value using yields on available Government Bonds (as there is currently no active market for high quality corporate bonds) that have maturity dates approximating the terms of the liability ; plus*

- *Unrecognized past repair costs; less*
- *Impact of the minimum funding requirements agreed with the trustee scheme.*

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja diakui langsung dalam ekuitas. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

Remeasurements of post-employment benefit obligations are recognized directly in equity. The remeasurements including:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga); dan
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga).

- *Actuary gains and losses*
- *Return on plan assets (excluding interest); and*
- *Assets with maximum securities (excluding interest).*

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

n. Imbalan Kerja (Lanjutan)

n. Employee Benefits (Continued)

Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Service costs are recognized in profit or loss, and include current and past service costs, and gains and losses on curtailments.

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur liabilitas imbalan pasca kerja (aset) pada awal periode tahunan dengan saldo bersih liabilitas imbalan pasca kerja (aset) dan mempertimbangkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat selama periode.

Net interest expense (income) is recognized in profit or loss and calculated by applying a discount rate to measure post-employment benefit obligations (assets) at the beginning of the annual period with the net balance of post-employment benefit obligations (assets) and considering the impact of contributions and benefit payments during the period.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan program manfaat atau program kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Gains or losses arising from changes to benefit plans or curtailment plans are recognized immediately in profit or loss.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode di mana penyelesaian tersebut terjadi.

Completion of a defined benefit plan is recognized in the period in which the settlement occurs.

3. Manfaat jasa jangka panjang lain

3. Other long-term service benefits

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Other employee benefits that are expected to be fully settled within 12 (twelve) months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

Other employee benefits that are not expected to be settled in full within 12 (twelve) months after the end of the reporting period are presented as long-term liabilities and calculated using the projected-unit-credit method and then discounted using the available yield on Government Bonds with maturity dates. maturity approaches the remainder of the period expected to be completed.

o. Modal Saham

o. Share Capital

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang ditempatkan dan disetor.

Share capital is the total nominal value of all issued and paid-up shares.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

p. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

p. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit and loss, distribution of dividends, previous period adjustments, effects of changes in accounting policies and other capital adjustments.

q. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain terdiri dari *item* pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi periode berjalan sesuai dengan PSAK. Penghasilan komprehensif lain Grup mencerminkan pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti.

q. Other Comprehensive Income

Other comprehensive income consists of items of income and expense that are not recognized in profit or loss for the current year in accordance with PSAK. The Group's other comprehensive income reflects the remeasurement of the defined benefit pension plans.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

r. Recognition of Revenue and Expenses

1. Pengakuan Pendapatan

Grup telah mengadopsi PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut:

1. Revenues Recognition

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. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan atas kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam sebuah kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi; setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, dimana entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah *margin*; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan tetap dipenuhi dengan menyerahkan barang atas jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendala atas barang atau jasa tersebut).

1. *Identification of contracts with customers;*
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. *The allocation of the transaction price to each performance obligation based on the stand-alone selling price is observed directly, the relative stand-alone selling price is estimated based on the expected cost plus margin; and*
5. *Revenue recognition when performance obligations remains to be fulfilled by delivering the goods for the promised services to the customer (when the customer has problems with the goods or services).*

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

**r. Recognition of Revenue and Expenses
(Continued)**

1. Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

1. Revenues Recognition (Continued)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, sebagai berikut:

The performance obligation can be fulfilled in 2 (two) ways, as follows:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan).

- A point in time (usually a promise to deliver goods to a customer); or
- A period of time (usually a promise to deliver goods to a customer).

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan dari kewajiban yang terpenuhi.

Revenue is recognized when the Group fulfills its obligations to transfer the promised goods or services to customers, that is, when the customers obtain control of those goods or services. The total revenue recognized is the total amount allocated from the fulfilled obligations.

Grup telah secara umum menentukan bahwa hal itu merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya dan mencatat pendapatan secara bruto karena Grup mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya kepada pelanggan.

The Group has generally determined that it is the principal in its revenue management and records revenue on a gross basis because the Group controls goods or services before transferring them to customers.

Pendapatan Penjualan Real Estat

Real Estate Sales Revenue

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

Revenue from the sale of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in real estate inventories have been transferred to the customers and the Group has no continuing involvement with the properties.

Saldo Kontrak

Contract Balance

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan terpenuhi dari pembayaran pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Aset kontrak dinyatakan sebagai "piutang usaha" dan liabilitas kontrak dinyatakan dalam "uang muka penjualan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Payment of the transaction price is different for each contract. Contract assets are recognized when the performance obligations are met from customer payments. Contract liabilities are recognized when customer payments exceed the performance obligations that have been fulfilled. Contract assets are presented as "trade receivables" and contract liabilities are presented as "sales advances" in the consolidated statement of financial position.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

**r. Recognition of Revenue and Expenses
(Continued)**

2. Pengakuan Beban

2. Expense Recognition

Biaya untuk Memperoleh Kontrak

The Cost of Obtaining a Contract

Biaya inkremental atas perolehan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup dapat memperkirakan untuk memulihkan biaya tersebut. Grup telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Incremental costs of obtaining contracts with customers are recognized as an asset if the Group can predict that they will recover the costs. The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents for sales of real estate are deferred when recovery can be made and recorded as expenses in the period in which the related revenue is recognized as an income. Commissions that do not qualify for capitalization are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Biaya yang terjadi sebelum mendapatkan kontrak dengan pelanggan tidak dikapitalisasi tetapi dibebankan pada saat terjadinya.

Costs incurred prior to obtaining a contract with a customer are not capitalized but are charged when incurred.

Grup mengamortisasi kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak mengikuti pola pengakuan pendapatan real estat. Amortisasi termasuk dalam harga pokok penjualan.

The Group amortizes capitalized costs to obtain contracts following the pattern of recognizing real estate revenue. Amortization is included in cost of goods sold.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah biaya untuk memperoleh kontrak mengalami penurunan nilai. Grup mengestimasi penurunan nilai sebagai selisih lebih nilai tercatat aset di atas sisa jumlah imbalan yang diharapkan Grup akan berkurang dengan biaya yang terkait langsung dengan penyediaan jasa yang belum diakui sebagai beban berdasarkan kontrak yang relevan. Dalam menentukan estimasi jumlah imbalan, Grup menggunakan prinsip yang sama seperti yang dilakukannya untuk menentukan harga transaksi kontrak, kecuali bahwa batasan yang digunakan untuk menurunkan harga transaksi akan dihilangkan untuk uji penurunan nilai dan jumlahnya disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan.

At each reporting date, the Group determines whether the costs to obtain the contract are impaired. The Group estimates impairment as the excess of the asset's carrying amount over the remaining total consideration that the Group expects to reduce the costs directly related to providing the services that have not been recognized as expenses under the relevant contracts. In determining the estimated total consideration, the Group uses the same principles as it does for determining the transaction price of contracts, except that the threshold used to reduce the transaction price is removed for impairment testing and the total is adjusted to reflect the customer's credit risk.

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban usaha lainnya diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

Cost of goods sold real estate consists of acquisition costs and other expenses for the development of land and buildings. Other operating expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

s. Sewa

s. Lease

Grup sebagai penyewa

Group as Lessor

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada awal kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 (dua belas) bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

The Group assesses whether a contract contains a lease, at contract inception. The Group recognizes right-of-use assets and lease liabilities in respect of all lease agreements where the Group is a lessee, except for short-term leases (which are defined as leases that have a lease term of 12 (twelve) months or less) and leases where the underlying asset is of low value. For these leases, the Group recognizes lease payments as operating expenses on a straight-line basis over the lease term unless another systematic basis more closely represents the pattern of consumption of the lessee's benefits from the leased assets.

t. Pajak

t. Taxation

Pajak final

Final tax

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan jumlah pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 46, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

Income that has been subject to final income tax. Final tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and presented as a separate section. The difference between the total final tax payable and the total final tax in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid taxes or taxes payable. Final tax is outside the scope of PSAK 46, "Income Taxes" and therefore no deferred tax assets or liabilities are recognized.

u. Rugi Per Saham Dasar

u. Basic Loss Per Share

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Basic loss per share is calculated by dividing loss for the year attributable to owners of the Parent by the weighted average of the total shares outstanding during the year.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

v. Pelaporan Segmen

v. Segment Reporting

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai Komite Pengendali yang membuat keputusan strategis.

A segment is a distinguishable element of the Group that operates either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within certain economic environments (geographical segment), which are subject to different risks and benefits from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing the performance of the operating segments, has been identified as the control committee that makes strategic decisions.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Segment revenues, expenses, yield assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an appropriate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai Komite Pengendali yang membuat keputusan strategis.

A segment is a distinguishable element of the Group that operates either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within certain economic environments (geographical segment), which are subject to different risks and benefits from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing the performance of the operating segments, has been identified as the control committee that makes strategic decisions.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Segment revenues, expenses, yield assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an appropriate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

v. Pelaporan Segmen (Lanjutan)

v. Segment Reporting (Continued)

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk periode berjalan atau periode sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

This includes a brief description of the operating segments that are combined and the economic indicators assessed in determining whether the operating segments have similar economic characteristics. Apart from that, the implementation of this adjustment has no effect for the current period or previous periods and will not affect future periods.

w. Provisi dan Kontinjensi

w. Provisions and Contingencies

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) that, as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode 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.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the most recent best estimate. If an outflow of resources to settle the obligation is unlikely to occur, the provision is cancelled.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements when it is probable that an inflow of economic benefits will be obtained.

x. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

x. Subsequent Events

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Grup pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Events after the reporting period that provide additional information on the Group's position at the end of the reporting period (events that require adjustment) are reflected in the consolidated financial statements.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

Events after the reporting period that do not require adjustment are disclosed in the notes to the consolidated financial statements if material.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

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.

Pertimbangan di dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the totals reported in the consolidated financial statements. Due to the uncertainty inherent in making estimates, actual results reported in the future may differ from the total estimates made.

The Group bases its assumptions and estimates on the parameters available at the time the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and circumstances regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the associated assumptions when they occur.

Considerations in the Application of Accounting Policies

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from the estimates contained therein, which have a significant impact on the totals included in the consolidated financial statements:

Income Tax

The Group has income tax exposure. Significant judgment is required in determining the provision for income tax. There are some transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes a liability for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. If there is a difference in the tax calculation with the total that has been recorded, then the total will have an impact on the current income tax in the period in which the determination is made.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Penentuan Mata Uang Fungsional

Grup mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Grup. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Grup, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Grup ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan dan mengukur aset dan liabilitas keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Grup di mana aset dan liabilitas tersebut dikelola dan karakteristik arus kas.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 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 ekonomik dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat aset tetap Grup telah diungkapkan dalam Catatan 9.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Functional Currency Determination

The Group measures foreign currency transactions in the Group's functional currency. In determining the functional currency of entities within the Group, judgment is required to determine the currency that most influences the selling price of goods and services and the country in which competitive and regulatory forces most determine the selling price of goods and services. The functional currency of the entities within the Group is determined based on management's assessment of the economic environment in which the entity operates and the entity's process in determining selling prices.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies and measures its financial assets and liabilities by considering the Group's business model in which the assets and liabilities are managed and the cash flow characteristics.

The Main Source of Estimation Uncertainty

The main assumptions regarding the main and other sources of future estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the coming financial year, are disclosed as follows:

Depreciation of Fixed Assets

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of fixed assets between 4 years and 8 years. This is the life that is generally expected in the industry in which the Group does business. Changes in levels of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of assets, and therefore future depreciation charges may be revised. The carrying value of the Group's fixed assets has been disclosed in Note 9.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Allowance for impairment of Other Receivables

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk piutang lain-lain ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada piutang lain-lain tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

The Group evaluates the use of the allowance for expected losses over the estimated life of the receivables for other receivables when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on other receivables has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the allowance for possible losses for these financial instruments in the amount of 12 (twelve) months ECL. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the total expected credit losses by taking into account available information on past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Employee Benefits and Pensions

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

The present value of the post-employment benefit obligation depends on factors which are determined on an accrual basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net pension cost (income) include the discount rate and the rate of future salary increases. Any changes in these assumptions will impact the present value of the post-employment benefit obligation.

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

The Group determines the appropriate interest rate and future salary increase at the end of each reporting period. The interest rate is the rate that should be used to determine the expected future cash outflows required to settle the post-employment benefit obligation. In determining the appropriate interest rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated by the currency in which the benefits will be paid and have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefit obligation.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

The rate of future salary increases is determined by gathering all historical data related to changes in the salary base and adjusting it for future business plans.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja yang diestimasi dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Grup telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Grup membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun nonkeuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data dari penelitian di pasar. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hierarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Grup pada tanggal pengukuran.
- Tingkat 2: *Input* selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga); dan
- Tingkat 3: *Input* yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Grup memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Employee Benefits and Pensions (Continued)

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the actual results or significant changes in the Group's assumptions could materially affect the estimated post-employment benefits obligation and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group's employee benefits obligations is disclosed in Note 12.

Fair Value Measurement

Several of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair value, both for financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fairness of assets or liabilities, the Group uses data from market research as much as possible. Fair value is categorized into several different levels in the fair value hierarchy based on valuation techniques as follows:

- Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets and liabilities accessible to the Group on the measurement date.
- Level 2: Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (for example, prices) or indirectly (for example, price derivatives); and
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

The Group has financial instruments that are presented at their carrying amount either because the total is approximately fair value or because the fair value cannot be measured reliably.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK

4. CASH AND BANK

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Kas	1.468.696.801	2.112.056.316	Cash on hand
Bank			Cash in banks
PT Bank Index Selindo	373.412.211	487.084.804	PT Bank Index Selindo
PT Bank IBK Indonesia Tbk	299.050.548	714.288.742	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	220.213.494	222.260.306	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	199.501.618	103.952.034	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	80.711.369	35.484.631	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	25.525.866	26.145.866	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.613.494	5.884.692	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.522.609	1.642.609	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	<u>2.674.248.010</u>	<u>3.708.800.000</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 kas dan bank seluruhnya dalam Rupiah.

As of December 31, 2023 and 2022 cash and bank are all in Rupiah.

5. DEPOSITO BERJANGKA

Merupakan penempatan deposito berjangka Perusahaan di PT Bank Index Selindo sebesar Rp12.500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Tingkat bunga deposito berjangka rata-rata per tahun sebesar 3,5%.

5. TIME DEPOSIT

Represents the placement of the Company's time deposit at PT Bank Index Selindo amounting to Rp12,500,000,000 on December 31, 2023 and 2022. The average time deposit interest rate per year is 3.5%.

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Persediaan real estat merupakan tanah kavling milik PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m2 dengan nilai perolehan sebesar Rp1.480.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

6. REAL ESTATE INVENTORIES

The real estate inventories represent plots of land owned by PT Cisadane River Park (CRP), a Subsidiary, which are located in Serpong with an area of 1,480 m2 with an acquisition cost of Rp1,480,000,000 as of December 31, 2023 and 2022.

Hak legal atas tanah CRP berupa HGB atas nama CRP berjangka waktu 30 tahun dan telah jatuh tempo pada tahun 2023. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, HGB masih dalam proses perpanjangan.

The legal right to CRP's land is in the form of BR in the name of CRP with a term of 30 years which expired in 2023. As of the completion date of these consolidated financial statements, BR is still in the process of extension.

Manajemen Grup berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses perpanjangan sertifikat hak atas tanah tersebut karena diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group's management is of the opinion that there is no problem in processing of the extension of land title certificates because the land is legally acquired and supported by adequate proof of ownership.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

7. REAL ESTATE INVENTORIES – LAND FOR DEVELOPMENT

Lokasi	Peruntukan	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Designation	Location
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	394.723.398.222	395.777.652.522	Housing, apartment and warehousing	Bogor
Wonogiri	Perumahan, apartemen dan pergudangan	250.708.000.000	250.708.000.000	Housing, apartment and warehousing	Wonogiri
Jumlah		645.431.398.222	646.485.652.522		Total
Dikurangi:					Less:
Bagian lancar		10.530.743.607	11.983.953.807		Current portion
Bagian tidak lancar		634.900.654.615	634.501.698.715		Non-current portion

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Details of land area to be developed according to legal ownership status are as follows:

Lokasi	31 Desember 2023 (m ²)/ December 31, 2023 (m ²)			31 Desember 2022 (m ²)/ December 31, 2022 (m ²)			Location
	HGB/ BR	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	HGB/ BR	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	
Bogor	698.025	6.488	704.513	700.625	6.488	707.113	Bogor
Wonogiri	-	1.095.602	1.095.602	-	1.095.602	1.095.602	Wonogiri
Jumlah	698.025	1.102.090	1.800.115	700.625	1.102.090	1.802.715	Total
Dikurangi:							Less:
Bagian lancar	18.841	-	18.841	21.441	-	21.441	Current portion
Bagian tidak lancar	679.184	1.102.090	1.781.274	679.184	1.102.090	1.781.274	Non-current portion

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan.

The Group's management believes that there is no impairment in real estate – land for development.

8. UANG MUKA

8. ADVANCES

Uang muka merupakan uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa Barat, milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak, sebesar Rp412.127.210.638 dan Rp412.047.210.638 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Advances represent advances for the purchase of land for development located in Bogor, West Java, owned by PT Griya Cipta Berdikari, a Subsidiary, amounting to Rp412,127,210,638 and Rp412,047,210,638 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - BERSIH

9. FIXED ASSETS - NET

31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan					Acquisition cost
Kendaraan	2.171.000.000	-	-	2.171.000.000	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	10.850.000	-	202.104.050	Office equipments
Jumlah	2.362.254.050	10.850.000	-	2.373.104.050	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Kendaraan	2.161.593.750	2.625.000	-	2.164.218.750	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	1.582.287	-	192.836.337	Office equipments
Jumlah	2.352.847.800	4.207.287	-	2.357.055.087	Total
Nilai tercatat	9.406.250			16.048.963	Book value
31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan					Acquisition cost
Kendaraan	2.351.000.000	-	180.000.000	2.171.000.000	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	-	-	191.254.050	Office equipments
Jumlah	2.542.254.050	-	180.000.000	2.362.254.050	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Kendaraan	2.338.968.750	2.625.000	180.000.000	2.161.593.750	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	-	-	191.254.050	Office equipments
Jumlah	2.530.222.800	2.625.000	180.000.000	2.352.847.800	Total
Nilai tercatat	12.031.250			9.406.250	Book value

Beban penyusutan dialokasikan seluruhnya ke beban umum dan administrasi.

The depreciation expense is wholly allocated to general and administrative expenses.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on a review of the fixed assets at the end of the year, the Group's management believes that there is no need to impair the fixed assets.

Analisa laba penjualan aset tetap pada tahun 2022:

Gain on sale of fixed asset analysis for 2022:

Harga jual	110.000.000	<i>Selling price</i>
Nilai tercatat	-	<i>Book value</i>
Laba	110.000.000	Gain

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - BERSIH (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1,2 miliar. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

9. FIXED ASSETS - NET (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022, fixed assets were insured against the risk of loss and damage for a total coverage of Rp1.2 billion. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses from such risks.

10. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, biaya masih harus dibayar merupakan beban jasa profesional.

10. ACCRUED EXPENSES

As of December 31, 2023 and 2022, accrued expenses represent accrual of professional fee.

11. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan tanah kepada pihak ketiga yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat, milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak, sebesar Rp544.908.940 dan Rp300.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Pada tanggal 31 Desember 2023, persentase uang muka penjualan ini berkisar 20%.

11. SALES ADVANCES

Sales advances represent advances for the sale of land to third parties located in Bogor, West Java, owned by PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, a Subsidiary, amounting to Rp544,908,940 and Rp300,000,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively. As of December 31, 2023, percentage of sales advance around 20%.

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-Undang Ketenagakerjaan. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

12. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Group provides employee benefits for its permanent employees in accordance with Company Regulations and Labor Laws. The employee benefits are not funded.

Beban imbalan kerja:

Employee benefit expenses:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Biaya jasa kini	62.533.392	55.876.134	Current services cost
Beban bunga	39.804.094	35.385.443	Interest expenses
Jumlah beban imbalan kerja	<u>102.337.486</u>	<u>91.261.577</u>	Total of employee benefits expense

Liabilitas imbalan kerja:

Employee benefit liabilities:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>634.557.138</u>	<u>537.893.159</u>	Present value of the defined benefit obligation

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

12. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Mutasi liabilitas imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of employee benefits liabilities in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	537.893.159	471.805.913	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan kerja	102.337.486	91.261.577	<i>Employee benefits expenses</i>
Keuntungan aktuarial	(5.673.507)	(23.220.810)	<i>Actuarial gain</i>
Pengaruh IFRIC	-	(1.953.521)	<i>Impact of IFRIC</i>
Saldo akhir	634.557.138	537.893.159	<i>Ending balance</i>

Penghasilan komprehensif lain:

Other comprehensive income:

	2023	2022	
Asumsi keuangan	41.160.564	6.400.602	<i>Financial assumptions</i>
Penyesuaian pengalaman	(46.834.071)	(12.936.231)	<i>Experience adjustment</i>
Pengaruh IFRIC	-	(16.685.181)	<i>Impact of IFRIC</i>
Jumlah	(5.673.507)	(23.220.810)	<i>Total</i>

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh KKA Agus Susanto, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 23 Januari 2024 dan 1 Maret 2023. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the amount recognized in the consolidated statements of financial position as employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022, respectively, were calculated by KKA Agus Susanto, an independent actuary, in their reports on January 23, 2024 and March 1, 2023, respectively. The basic assumptions used to determine the employee benefits obligation as of December 31, 2023 and 2022, respectively, are as follows:

	2023	2022	
Tingkat bunga diskonto	6,8%	7,4%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan upah	10%	10%	<i>Wage increasing rate</i>
Tingkat mortalita	Indonesia – IV (2019)	Indonesia – IV (2019)	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	0,02%	0,02%	<i>Handicap rate</i>
Tingkat pengunduran diri	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun/ 4% at age ≤ 30 years decreasing gradually to 0% at age ≥ 54 years	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun/ 4% at age ≤ 30 years decreasing gradually to 0% at age ≥ 54 years	<i>Resignation rate</i>
Usia pensiun normal	55 tahun/ 55 years	55 tahun/ 55 years	<i>Normal retirement age</i>

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

12. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Analisis sensitivitas dari Grup adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis of the Groups is as follows:

	Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti/ Impact on the present value of defined benefit obligation		
	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Sensitivitas penurunan tingkat diskonto 1% :	710.330.428	606.743.065	Decrease discount rate sensitivity 1%
Sensitivitas kenaikan tingkat diskonto 1% :	567.594.752	477.494.860	Increase discount rate sensitivity 1%
Sensitivitas tingkat penurunan gaji 1% :	570.241.748	479.506.572	Salary decrease rate sensitivity 1%
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji 1% :	705.641.779	602.934.876	Salary increase rate sensitivity 1%

13. MODAL SAHAM

13. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The Company's shareholders as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

Pemegang saham	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Ownership percentage (%)	Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh/ Total issued and fully paid-up capital	Shareholders
PT Surya Buana				PT Surya Buana
Makmur	1.514.019.800	15,04	151.401.980.000	Makmur
Glenwood Corporation	1.097.615.715	10,90	109.761.571.500	Glenwood Corporation
PT Asabri (Persero)	506.616.138	5,03	50.661.613.800	PT Asabri (Persero)
Masyarakat	6.951.394.097	69,03	695.139.409.700	Public
Jumlah	10.069.645.750	100,00	1.006.964.575.000	Total

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

Rincian tambahan modal disetor pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of additional paid-in capital as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	24.000.000.000	Excess difference between the proceeds received and the nominal value of the initial public offering
Biaya emisi saham	(12.900.000.000)	Share issuance cost
Bersih	11.100.000.000	Net
Selisih lebih hasil konversi		Excess difference from the conversion
Waran Seri I (Catatan 1c)	357.874.500	of Series I Warrants (Note 1c)
Lain-lain	3.199.151.660	Others
Jumlah	14.657.026.160	Total

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo cadangan umum sebesar Rp3.500.000.000.

15. GENERAL RESERVES

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Companies, Companies in Indonesia are required to form a general reserve of at least 20% of the total issued and fully paid capital. The law does not regulate the timeframe for the formation of these general reserves.

As of December 31, 2023 and 2022, the general reserve balance amounting to Rp3,500,000,000.

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

16. NON-CONTROLLING INTERESTS

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Raffles Griya Perkasa	9.063.503.659	9.010.411.745	PT Raffles Griya Perkasa
PT Raffles Niaga Kencana	530.716.044	530.716.101	PT Raffles Niaga Kencana
PT Bumi Tara Sinergi	3.091.106	3.091.985	PT Bumi Tara Sinergi
PT Raffles Graha Persada	109.377	109.391	PT Raffles Graha Persada
Jumlah	<u>9.597.420.186</u>	<u>9.544.329.222</u>	Total

17. PENJUALAN

Penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah kepada pihak ketiga sebesar Rp3.545.453.600 dan Rp2.727.272.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan konsolidasian.

17. SALES

All sales are from land sales to third parties amounting to Rp3,545,453,600 and Rp2,727,272,000 for years ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

No sales from a single customer exceed 10% of total consolidated sales.

18. BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari tanah sebesar Rp1.453.210.200 dan Rp1.117.854.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah beban pokok penjualan konsolidasian.

18. COST OF GOODS SOLD

Total cost of goods sold derived from land amounted to Rp1,453,210,200 and Rp1,117,854,000 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

There are no purchases from a single supplier whose value exceeds 10% of total consolidated cost of goods sold.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

19. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Gaji, upah dan tunjangan	2.229.167.785	2.210.581.109	Salaries, wages and benefits
Jasa profesional	1.930.455.000	2.098.405.000	Professional fee
Biaya tahunan	456.546.735	453.946.735	Annual fee
Sewa	197.539.596	223.874.220	Rent
Imbalan kerja	102.337.486	91.261.577	Employee benefits
Lain-lain	115.378.417	133.699.209	Others
Jumlah	<u>5.031.425.019</u>	<u>5.211.767.850</u>	Total

20. PERPAJAKAN

20. TAXATION

a. Utang pajak

a. Taxes payable

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2)	3.645.140.630	3.892.229.290	Article 4(2)
Pasal 21	17.109.279	16.788.755	Article 21
Pasal 23	1.450.000	1.220.000	Article 23
Pajak pertambahan nilai	15.193.248.743	14.928.148.847	Value added tax
Jumlah	<u>18.856.948.652</u>	<u>18.838.386.892</u>	Total

b. Pajak final

b. Final tax

Pajak final merupakan pajak penghasilan sehubungan dengan penjualan tanah milik Entitas Anak.

Final tax is tax income related to the sale of land owned by Subsidiary.

21. RUGI PER SAHAM DASAR

21. BASIC LOSS PER SHARE

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Basic loss per share is calculated by dividing loss for the year attributable to owners of the Parent by the weighted average number of shares outstanding during the year.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(2.677.123.127)	(3.106.671.557)	Loss for the year attributable to owners of the Parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.069.645.750	10.069.645.750	The weighted average number of shares outstanding
Rugi per saham dasar	<u>(0,27)</u>	<u>(0,31)</u>	Basic loss per share

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

22. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember 2023/ December 31, 2023		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar*/ Fair values*	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	2.674.248.010	2.674.248.010	Cash and bank
Deposito berjangka	12.500.000.000	12.500.000.000	Time deposit
Piutang lain-lain - pihak ketiga	28.439.600	28.439.600	Other receivables - third parties
Jumlah	<u>15.202.687.610</u>	<u>15.202.687.610</u>	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liability
Biaya masih harus dibayar	<u>1.200.000.000</u>	<u>1.200.000.000</u>	Accrued expenses
	31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar*/ Fair values*	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	3.708.800.000	3.708.800.000	Cash and bank
Deposito berjangka	12.500.000.000	12.500.000.000	Time deposit
Piutang lain-lain - pihak ketiga	15.500.000	15.500.000	Other receivables - third parties
Jumlah	<u>16.224.300.000</u>	<u>16.224.300.000</u>	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liability
Biaya masih harus dibayar	<u>931.000.000</u>	<u>931.000.000</u>	Accrued expenses

*) Diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

Manajemen Grup menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan bank, deposito berjangka, piutang lain-lain dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dampak dari diskonto yang tidak signifikan.

*) Measured by the hierarchy of fair value measurement Level 3.

The Group's management determined that the carrying values of cash and bank, time deposit, other receivables and accrued expenses approximate their fair values because the impact of the discounts is not significant.

23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Grup mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko kredit dan risiko likuiditas. Direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari periode sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

23. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's activities involve various kinds of financial risks, namely credit risk and liquidity risk. Directors informally reviews and approves the policies for managing each risk, from the previous period as disclosed below:

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**23. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (Continued)**

i. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Grup.

Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya bertransaksi dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, maksimum eksposur Grup untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

ii. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

i. Credit Risk

Credit risk is the risk of loss arising from financial instrument balances in the event that the debtor cannot fulfill its obligations to pay debts to the Group.

The Group manages and controls credit risk by only transacting with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce this risk.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's maximum exposure to credit risk is presented at the carrying amount of each financial asset recognized in the consolidated statement of financial position.

ii. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will overcome difficulties stemming from fulfilling financial obligations due to a lack of funds.

The following table shows the maturity of the Group's financial liabilities at the end of the reporting year based on undiscounted contractual payments.

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ Above one year	
Liabilitas Keuangan				Financial Liability
Biaya masih harus dibayar	1.200.000.000	1.200.000.000	-	Accrued expenses
	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ Above one year	
Liabilitas Keuangan				Financial Liability
Biaya masih harus dibayar	931.000.000	931.000.000	-	Accrued expenses

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Grup, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Grup memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Grup menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Grup juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Grup memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman bersih dibagi dengan jumlah ekuitas. Kebijakan Grup adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat.

25. SEGMENT OPERASI

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa properti dan lain-lain.

Properti merupakan produk tanah dan lahan untuk dikembangkan dengan peruntukan perniagaan, perumahan dan apartemen.

24. CAPITAL MANAGEMENT

The main objective of the Group's capital management is to ensure the maintenance of strong credit levels and healthy capital ratios to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages the capital structure and makes adjustments based on the Group's strategy and financial condition, as well as global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issuance of shares.

Furthermore, the Group has a cash management policy to manage capital. The Group implements centralized financial management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital requirements.

The Group monitors capitalization using the *gearing ratio*, which is net debt divided by total equity. Group policy is to maintain a healthy *gearing ratio*.

25. OPERATIONAL SEGMENT

The Group is managed and grouped under the real estate business division with the main products being property and others.

Property is a product of land and land to be developed with allotments for commerce, housing and apartments.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

25. OPERATIONAL SEGMENT (Continued)

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah segmen/ Total segments	
Pendapatan segmen				Segment revenue
Pendapatan segmen	3.545.453.600	-	3.545.453.600	Segment revenue
Beban pokok segmen	1.453.210.200	-	1.453.210.200	Segment cost of goods sold
Laba bruto	2.092.243.400	-	2.092.243.400	Gross profit
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	1.384.490.600	(4.008.522.763)	(2.624.032.163)	Profit (loss) before income tax expense
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.384.490.600	(4.008.522.763)	(2.624.032.163)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	5.673.507	5.673.507	Other comprehensive income
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan	1.384.490.600	(4.002.849.256)	(2.618.358.656)	Comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.331.398.743	(4.008.521.870)	(2.677.123.127)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	53.091.857	(893)	53.090.964	Non-controlling interest
Jumlah	1.384.490.600	(4.008.522.763)	(2.624.032.163)	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.331.398.743	(4.002.848.363)	(2.671.449.620)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	53.091.857	(893)	53.090.964	Non-controlling interest
Jumlah	1.384.490.600	(4.002.849.256)	(2.618.358.656)	Total
Aset segmen				Segment assets
Persediaan	646.911.398.222	-	646.911.398.222	Inventories
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.942.901.961	13.405.201.397	431.348.103.358	Other unallocated assets
Jumlah aset	1.064.854.300.183	13.405.201.397	1.078.259.501.580	Total assets
Liabilitas segmen				Segment liabilities
Uang muka penjualan	544.908.940	-	544.908.940	Sales advances
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	18.402.284.373	2.289.221.417	20.691.505.790	Other unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	18.947.193.313	2.289.221.417	21.236.414.730	Total liabilities

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

25. OPERATIONAL SEGMENT (Continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah segmen/ Total segments	
Pendapatan segmen				Segment revenue
Pendapatan segmen	2.727.272.000	-	2.727.272.000	Segment revenue
Beban pokok segmen	1.117.854.000	-	1.117.854.000	Segment cost of goods sold
Laba bruto	1.609.418.000	-	1.609.418.000	Gross profit
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	919.242.135	(3.989.799.048)	(3.070.556.913)	Profit (loss) before income tax expense
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	919.242.135	(3.989.799.048)	(3.070.556.913)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	23.220.810	23.220.810	Other comprehensive income
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan	919.242.135	(3.966.578.238)	(3.047.336.103)	Comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	883.126.440	(3.989.797.997)	(3.106.671.557)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	36.115.695	(1.051)	36.114.644	Non-controlling interest
Jumlah	919.242.135	(3.989.799.048)	(3.070.556.913)	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	883.126.440	(3.966.577.187)	(3.083.450.747)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	36.115.695	(1.051)	36.114.644	Non-controlling interest
Jumlah	919.242.135	(3.966.578.238)	(3.047.336.103)	Total
Aset segmen				Segment assets
Persediaan	647.965.652.522	-	647.965.652.522	Inventories
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.608.634.815	14.674.438.220	432.283.073.035	Other unallocated assets
Jumlah aset	1.065.574.287.337	14.674.438.220	1.080.248.725.557	Total assets
Liabilitas segmen				Segment liabilities
Uang muka penjualan	300.000.000	-	300.000.000	Sales advances
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	18.979.360.387	1.327.919.664	20.307.280.051	Other unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	19.279.360.387	1.327.919.664	20.607.280.051	Total liabilities

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi untuk diterbitkan sesuai dengan resolusi Direksi Perusahaan tanggal 28 Maret 2024.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. AUTHORIZATION OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

These consolidated financial statements are authorized for issuance in accordance with the resolution of Directors of the Company dated March 28, 2024.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00085/3.0301/AU.1/03/1938-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report

Report No. 00085/3.0301/AU.1/03/1938-1/1/III/2024

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Agung Semesta Sejahtera 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 policies 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.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk setiap hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks berikut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal-hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal-hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Penilaian Persediaan Real Estat

Penjelasan atas hal audit utama:

Persediaan real estat Grup yang siap dijual, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Pada tanggal 31 Desember 2023, total persediaan real estat sebesar Rp646.911.398.222 mencerminkan 60% dari total aset konsolidasian. Kami mempertimbangkan hal ini sebagai hal audit utama karena persediaan real estat memiliki peranan penting dalam menentukan laba bersih atau keuntungan Grup. Nilai pasar persediaan real estat Grup lebih tinggi dari nilai dari nilai bukunya. Lihat Catatan 2j, 2k, 6 dan 7 pada laporan keuangan konsolidasian untuk pengungkapan yang relevan terkait dengan hal ini.

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each of the key audit matters below, our description of how our audit addressed such matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matters communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matters below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Valuation of Real Estate Inventories

Description of the key audit matter:

The Group's real estate inventories available for sale, stated at cost or net realizable value, whichever is lower. As of December 31, 2023, the total real estate inventories of Rp646,911,398,222 representing 60% of total consolidated assets. We considered this as a key audit matter because real estate inventories has an important role in determining the net profit of profit of the Group. The market value of the Group's real estate inventories is higher than their book value. Refer to Notes 2j, 2k, 6 and 7 to the consolidated financial statements for the relevant disclosure related to this matter.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Dalam merespon hal audit utama yang teridentifikasi, kami melakukan prosedur audit sebagai berikut:

Kami memperoleh pemahaman tentang proses penilaian persediaan real estat Grup dan pengendalian terkait. Kami memperoleh perhitungan manajemen atas nilai realisasi neto persediaan real estat. Kami menguji nilai realisasi neto dari persediaan real estat dengan memperoleh harga pasar yang berlaku dan biaya penjualan historis dan membandingkan dengan biaya perolehan persediaan real estat. Kami juga menilai kecukupan pengungkapan pada Catatan 2j, 2k, 6 dan 7 atas laporan keuangan konsolidasian Grup.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya 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 29 Maret 2023.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidak konsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Key Audit Matter (Continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter

In responding to the identified key audit matters, we performed the following audit procedures:

We obtained an understanding of the Group' real estate inventories valuation process and related controls. We obtained management's calculation of the real estate inventories' net realizable value of real estate inventories by obtaining the prevailing market prices and historical selling costs and compared these against the cost of real estate inventories. We also assessed the adequacy of the disclosure in Notes 2j, 2k, 6 and 7 to the Group's consolidated financial statements.

Other Matter

The consolidated financial statements of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2022 and for the year then ended, were audited by other independent auditors whose expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on March 29, 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 will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it 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.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Informasi Lain (Lanjutan)

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other Information (Continued)

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the 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.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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 Standard 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 Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of 40 accounting estimates and related disclosures made by management.*

Y. SANTOSA DAN REKAN

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (Lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (Continued)

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our 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.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication

Y. Santosa dan Rekan



Nico Hernando Novianto

Registrasi Akuntan Publik/*Public Accountant Registration*
No. AP.1938

28 Maret 2024/*March 28, 2024*



PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77
Kel. Slipi, Kec. Palmerah
Jakarta Barat, 11410, Indonesia
Telepon : (021) 5367 3076
Faksimili : (021) 5367 7269
E-mail : cs@agungsemestasejahtera.com
Website : www.agungsemestasejahtera.com