



20
23

Laporan Tahunan Terintegrasi
Integrated Annual Report

Memperkuat Fondasi

Strengthening the Foundation



PT Saptasaha Gemilang Indah Tbk

www.saptagroup.com

Daftar Isi

Table of Contents

Ikhtisar Kinerja Performance Highlights

Ikhtisar Data Keuangan Penting. Summary of Financial Highlights.	10
---	----

Informasi Saham Stock Information

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya. Chronology of Shares Listing and Other Securities	14
Aksi Korporasi Corporate Action	16
Penghentian Perdagangan Saham Stock Trading Suspension	16

Laporan Pengurus dan Pengawas Management and Supervisory Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	22
Laporan Direksi Board of Directors' Report	30

Profil Perseroan Company Profile

Akses Informasi dan Data Information and Data Access	38
Riwayat Singkat Brief History	39
Wilayah Operasional Operational Area	42
Visi dan Misi Vision and Mission	43
Struktur Organisasi Organization Structure	44
Daftar Keanggotaan Asosiasi Association Membership List	45
Profil Direksi dan Dewan Komisaris Profile of the Board of Directors and Board of Commissioners	46
Sumber Daya Manusia Human Resources	53
Struktur Kepemilikan Ownership Structure	55
Anak Perusahaan, Asosiasi, Ventura Bersama Subsidiaries, Associations, Joint Ventures	56
Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals	57
Penghargaan / Sertifikasi Awards / Certifications	60

Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasi Operation Overview	64
Kinerja Keuangan Financial Performance	66

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) Principles of Good Corporate Governance (GCG)	96
Struktur Tata Kelola Governance Structure	97
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	120
Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	122
Perkara Penting yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Important Cases Faced by Issuers or Companies	129
Informasi tentang Sanksi Administratif Information about Administrative Sanctions	129
Kode Etik Code of Conduct	129
Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Implementation of the Corporate Governance Guidelines	133

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

Nilai dan Budaya Keberlanjutan Sustainability Values and Culture	141
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Overview	144
Penjelasan Direksi Board of Directors' Explanation	148
Kebijakan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Policy	148
Penerapan Keuangan Keberlanjutan Implementation of Sustainable Finance	149
Strategi Pencapaian Target Target Achievement Strategy	150
Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance	153
Uraian Tugas Penanggung Jawab Responsible Team Duties	153
Pengembangan Kompetensi Competency Development	154
Pengelolaan Risiko Penerapan Keberlanjutan Risk Management of Sustainability Implementation	154
Keterlibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	155

**Tanggung Jawab Sosial
Perusahaan
Corporate Social
Responsibility**

Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Challenges to the Implementation of Sustainable Finance	157
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	158
Kinerja Ekonomi Economic Performance	158
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	163
Kinerja Sosial Social Performance	168
Tanggung Jawab Pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Responsibility for the Development of Sustainable Financial Products and/or Services	174
Umpan Balik Feedback	178
Lembar Umpan Balik Feedback Form	179
Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan Sustainability Report Disclosure List	180

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Statement Letter of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding Responsibility for the Annual Report	182
--	-----

Laporan Keuangan Financial Report	184
--------------------------------------	-----



01 Ikhtisar Kinerja

Performance Highlights





Kinerja Utama Tahun 2023

2023 Key Achievements

Terlepas dari tantangan yang dihadapi sepanjang tahun ini, Perseroan masih mampu mencatatkan pendapatan sebesar Rp22,0 miliar. Segmen rumah hunian menjadi penyumbang utama pendapatan yaitu sebesar Rp19,5 miliar. Segmen jasa perencanaan berkontribusi sejumlah Rp2,1 miliar di tahun ini. Sementara segmen pengelolaan gedung dan pengelolaan lingkungan menyumbang sisanya Rp0,4 miliar.

Despite the challenges faced throughout the year, the Company was still able to record revenue of Rp22.0 billion. The residential houses segment was the main contributor to revenue at Rp19.5 billion. The planning services segment contributed Rp2.1 billion this year. While the building and environmental management segment contributed the remaining Rp0.4 billion.

Pendapatan
Revenue

Rp22,0
Miliar *billion*

Laba Bersih
Net Profit

Rp4,8
Miliar *billion*

Pertumbuhan Pendapatan
Revenue Growth



Jasa Perencanaan
Planning Service

40,0%



Pertumbuhan Satu Tahun
Full-Year Growth

-38,3%



Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlight

Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss & Other Comprehensive Income

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	2021	Description
Pendapatan neto	21,963	35,610	26,009	Net Revenue
Laba bruto	12,468	19,190	12,484	Gross profit
Laba (Rugi) usaha	5,401	13,178	6,124	Operating profit (loss)
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan	5,362	13,170	6,118	Profit (Loss) before tax
Laba (Rugi) neto tahun berjalan	4,772	11,703	4,879	Net profit (loss) for the year
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan	4,775	11,797	5,207	Comprehensive profit (loss) for the year
Laba (Rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada				Net profit (loss) for the year attributable to
Pemilik entitas induk	4,772	11,703	4,879	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non pengendali	0.9	0.3	-	Non-Controlling Interests
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada				Comprehensive profit (loss) for the year attributable to
Pemilik entitas induk	4,774	11,797	5,207	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non pengendali	0.9	-	-	Non-Controlling Interests
Laba (Rugi) Neto per saham dasar	0.6	1.8	2.1	Basic net profit (loss) per share

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	2021	Description
Aset lancar	78,685	43,948	55,297	Current asset
Aset tidak lancar	240,460	225,695	224,045	Non-current asset
Total aset	319,145	269,642	279,342	Total assets
Liabilitas jangka pendek	16,679	131,959	152,323	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	14,644	9,929	11,428	Non-current liabilities
Total liabilitas	31,323	141,888	163,751	Total liabilities
Ekuitas	287,822	127,754	115,591	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	319,145	269,642	279,342	Total liabilities and equity

Rasio Keuangan

Financial Ratios

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

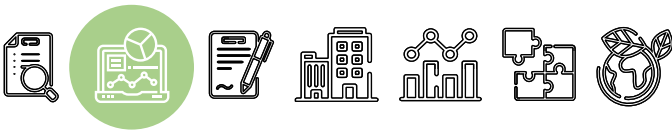
Uraian	2023	2022	2021	Description
Rasio lancar (x)	4.7	0.3	0.4	Current ratios (x)
Rasio liabilitas terhadap aset (x)	0.1	0.5	0.6	Liability to asset ratio (x)
Rasio Liabilitas terhadap ekuitas (x)	0.1	1.1	1.4	Liability to equity ratio (x)
Rasio laba terhadap aset	1.5%	4.3%	1.7%	Return on asset
Rasio laba terhadap ekuitas	1.7%	9.2%	4.2%	Return on equity
Rasio laba terhadap pendapatan	21.7%	32.9%	18.8%	Net profit margin



02 Informasi Saham

Stock Information





Informasi Saham

Stock Information

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Chronology of Listing of Shares and Other Securities



**Jumlah Saham yang
Ditawarkan**
Number of Shares
Offered

1,61
Miliar Billion

Harga Penawaran
IPO Price

Rp100



Rasio Saham Baru
Warrant New Shares

4:5

Waran Seri I
Series I Warrants

2.012.500.000
Waran Warrant



Jumlah Dana IPO
IPO Fund

161
Miliar Billion



Nilai Nominal Saham
Share Nominal Price

Rp20



Total Saham Tercatat
Listed Shares

8.033.261.151
Lembar Shares



Harga Penutupan 2023
Closing Price 2023

Rp50



Kapitalisasi Pasar
Market Capitalization

Rp401
Milyar Billion



Nama Bursa Efek
Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia

Tanggal Pencatatan
Listed Date

8 Maret 2023

Kode Saham
Ticker

SAGE



Periode Pelaksanaan Waran
Warrant Exercise Period

**8 September 2023 -
7 Maret 2025**

Akhir Berlaku Waran Seri I
Warrants Expired Date

7 Maret 2025



Kinerja Saham Tahun 2023 (Triwulan)

Stock Performance in 2023 (Quarterly)

Periode <i>Period</i>	Tertinggi <i>High</i>	Terendah <i>Low</i>	Penutupan <i>Close</i>	Volume <i>(lot)</i>	Saham Tercatat <i>Listed Shares</i>	Kapitalisasi Pasar (Rupiah penuh) <i>Market Cap (Full Amount)</i>
Triwulan 1 1st Quarter	382	107	274	64,454,183	8,033,250,000	2,201,110,500,000
Triwulan 2 2nd Quarter	458	50	50	240,350,647	8,033,250,000	401,662,500,000
Triwulan 3 3rd Quarter	59	50	50	49,029,520	8,033,252,802	401,662,640,100
Triwulan 4 4th Quarter	50	50	50	103,802	8,033,261,151	401,663,057,550

Aksi Korporasi

Corporate Action

Tidak terdapat aksi korporasi berupa pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penambahan modal, pelaksanaan konversi dalam tahun buku.

There were no corporate actions in the form of stock splits, reverse stock combinations, stock dividends, bonus shares, changes in the nominal value of shares, capital increases, conversion exercises during the financial year.

Penghentian Perdagangan Saham

Stock Trading Stop

Tidak terdapat penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dalam tahun buku.

There was no suspension in the financial year.



Laporan Pengurus dan Pengawas

03

Management and Supervisory
Report



A portrait of Erwin Tan, a man with short dark hair, wearing a dark blue suit, white shirt, and dark tie. He is smiling and has his arms crossed. The background is a light blue graphic design with stylized elements: three green cylindrical pendant lights at the top, framed icons on the right, and a stylized chair at the bottom left.

Erwin Tan

Komisaris Utama/
President Commissioner



Laporan Dewan Komisaris

Report of Board of Commissioners



Yang Terhormat, Para Pemangku Kepentingan.

Pemerintah Indonesia pada akhir tahun 2022 telah sepenuhnya melepas kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat atau PPKM, sehingga tahun 2023 merupakan tahun pertama Indonesia terlepas dari kebijakan pembatasan sosial.

Kendati demikian, sektor properti masih belum dapat berjalan secara optimal, serta menghadapi berbagai tantangan. Pertumbuhan sektor real estat tercatat hanya sebesar 1,43%, lebih rendah jika dibandingkan dengan perekonomian nasional. Perseroan bekerja keras guna memperoleh hasil yang terbaik yang dapat dicapai, di tengah situasi dan kondisi yang sulit.

Kondisi perekonomian Indonesia tahun 2023 stabil terjaga di tengah ketidakpastian global. Indikator makroekonomi menunjukkan PDB tumbuh 5,05% dan inflasi terkendali di kisaran $3\pm 1\%$. Walaupun pertumbuhan ekonomi 2024 akan terpengaruh oleh kondisi yang terjadi di dunia, seperti perang Rusia dan Ukraina yang belum berakhir, konflik geopolitik antara Israel dan Hamas, serta pelemahan ekonomi berbagai negara di dunia, terutama negara-negara mitra dagang utama Indonesia seperti Cina, namun Pemerintah dan Bank Indonesia sepakat bahwa kondisi ekonomi Indonesia akan tetap positif dengan didukung oleh komponen utama yang selama ini memiliki kontribusi besar yaitu Konsumsi Domestik yang kuat dan Investasi yang terus bertumbuh di tengah gejolak ketidakpastian yang tengah terjadi.

Penilaian Kinerja Direksi

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja Direksi pada tahun 2023 patut diapresiasi karena dapat memperoleh hasil yang positif, di tengah kondisi yang penuh tantangan bagi Perseroan yang menyediakan produk-produk properti bagi masyarakat kelas menengah. Strategi-strategi yang diterapkan merupakan yang paling optimal dengan kondisi industri properti pada saat ini, juga dalam implementasi strategi atau kebijakan Perseroan tersebut, aspek risiko telah dianalisa dengan baik untuk dapat memitigasi faktor risiko, yang dapat, maupun tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan.

Kondisi suku bunga yang tinggi sangat berdampak bagi masyarakat luas, terutama pada kelas menengah dan bawah. Hal tersebut juga menekan sektor properti, karena tingginya suku bunga akan meningkatkan biaya untuk memperoleh aset properti. Terlebih, sebagian besar masyarakat Indonesia masih bergantung kepada skema KPR dalam pembelian aset properti. Laporan Bank Indonesia mencatat pelemahan pada penjualan rumah tipe kecil dan menengah sepanjang tahun 2023, sehingga tahun 2023 merupakan tahun yang penuh tantangan untuk Perseroan, mengingat target pangsa pasar Perseroan merupakan kalangan menengah.

Dear Stakeholders,

By the end of 2022, the Government of Indonesia have lifted its policy on social distancing, making 2023 the first year that Indonesia is free from social distancing.

However, the property sector is still not running optimally, and faces various challenges. The growth of the real estate sector was recorded at only 1.43%, lower than the national economy. The Company worked hard to achieve the best results it could, amidst difficult circumstances and conditions.

Indonesia's economic condition in 2023 is stable amidst global uncertainty. Macroeconomic indicators showed that GDP grew by 5.05% and inflation was under control at around $3\pm 1\%$. Although economic growth in 2024 will be affected by conditions in the world, such as the ongoing war between Russia and Ukraine, the geopolitical conflict between Israel and Hamas, and the economic downturn of various countries in the world, especially Indonesia's main trading partner countries such as China, the Government and Bank Indonesia agree that Indonesia's economic conditions will remain positive supported by the main components that have contributed greatly so far, namely strong Domestic Consumption and Investment that continues to grow amid the turmoil of uncertainty that is happening.

Board of Directors Performance Assessment

Overall, the Board of Commissioners considers that the performance of the Board of Directors in 2023 deserves appreciation for being able to obtain positive results, in the midst of challenging conditions for the Company which provides property products for the middle class. The strategies implemented are the most optimal with the current condition of the property industry, also in the implementation of the Company's strategy or policy, the risk aspects have been well analyzed to be able to mitigate risk factors, which can, or cannot be controlled by the Company.

The condition of high interest rates greatly impacts the wider community, especially the middle and lower classes. It also puts pressure on the property sector, as high interest rates will increase the cost of acquiring property assets. Moreover, most Indonesians still rely on mortgage schemes in purchasing property assets. Bank Indonesia's report noted a slowdown in sales of small and medium-sized houses throughout 2023, making 2023 a challenging year for the Company, given that the Company's target market share is the middle class.

Upaya pemberian insentif bagi calon konsumen seperti potongan harga yang dilakukan oleh Direksi kami pandang merupakan langkah yang tepat untuk tetap menarik minat konsumen. Dewan Komisaris berkeyakinan bahwa program insentif tersebut turut berkontribusi pada pencapaian laba positif Perseroan di tahun 2023. Meskipun pendapatan secara garis besar mengalami penurunan, upaya efisiensi terus dilakukan oleh direksi. Perseroan berhasil memangkas biaya iklan dan promosi sebesar 84,1% dari Rp2,3 miliar menjadi Rp369,4 juta melalui pemanfaatan teknologi dalam prosesnya. Selain itu, margin laba kotor Perseroan juga membaik menjadi 56,8% dari tahun lalu sebesar 53,9%. Secara keseluruhan, Dewan Komisaris berkeyakinan bahwa hasil yang dicapai merupakan hasil yang terbaik ditengah kondisi yang menantang. Input kami adalah Direksi tetap perlu senantiasa jeli dalam menganalisa situasi sektor properti yang terjadi, mencermati aspek risiko serta berhati-hati dalam mengambil keputusan dengan mempertimbangkan berbagai faktor.

Pengawasan Dalam Perumusan Dan Implementasi Strategi Oleh Direksi

Di tahun 2023 ini, kami telah melaksanakan tugas serta kewajiban kami, yang mencakup penilaian atas kinerja direksi dari segi operasional serta implementasi kebijakan strategis. Selain itu, kami juga memberi masukan dan memastikan bahwa penerapan kebijakan-kebijakan, termasuk kebijakan strategis Perseroan, telah mencakup aspek tata kelola Perusahaan yang baik.

Secara terus menerus kami melakukan pemantauan dan pengawasan atas penerapan kebijakan serta kinerja operasional yang dijalankan oleh manajemen melalui evaluasi laporan yang diberikan kepada kami serta melalui rapat dengan Direksi. Pada rapat-rapat tersebut, kami memantau perkembangan atas penerapan suatu kebijakan, serta dampak yang dihasilkan atas penerapan kebijakan tersebut secara keseluruhan terhadap kinerja Perseroan. Adapun kami juga didukung oleh unit kerja Komite Audit, yang juga melakukan pengawasan atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi serta memberikan laporan atas tinjauan yang mereka lakukan di lapangan.

Adapun nasihat dan saran yang telah kami berikan adalah untuk tetap menjaga kualitas yang tinggi serta memberi nilai lebih bagi calon konsumen dibandingkan dengan harga yang ditawarkan, agar kepuasan konsumen tetap menjadi prioritas. Selain itu, berdasarkan penelaahan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris, kami melihat bahwa manajemen dapat mengelola risiko serta tantangan usaha dengan penerapan sistem manajemen risiko serta melakukan rapat secara berkala untuk mengetahui dinamika yang terjadi di industri. Sistem manajemen risiko seperti pengecekan awal calon konsumen serta segmentasi pasar yang terarah menjamin kelancaran kegiatan operasional bisnis. Kami juga mendukung penuh keputusan manajemen untuk mengembangkan sumber daya manusia Perseroan guna membantu meningkatkan

We believe that the Board of Directors' efforts to incentivize potential customers, such as discounted prices, are the right steps to continue attracting customers. The Board of Commissioners believes that the incentive program will contribute to the Company's positive profit achievement in 2023. Despite the decline in revenue, efficiency efforts continued to be made by the Board of Directors. The Company managed to cut advertising and promotion costs by 84.1% from Rp2.3 billion to Rp369.4 million through the utilization of technology in the process. In addition, the Company's gross profit margin also improved to 56.8% from last year's 53.9%. Overall, the Board of Commissioners believes that the results achieved are the best results amidst challenging conditions. Our input is that the Board of Directors still needs to be observant in analyzing the prevailing situation in the property sector, pay close attention to the risk aspects and be careful in making decisions by considering various factors.

Supervision on The Formulation and Implementation of Strategy by the Board of Directors

In 2023, we have carried out our duties and obligations, which include assessing the performance of the board of directors in terms of operations and implementation of strategic policies. In addition, we also provided input and ensured that the implementation of policies, including the Company's strategic policies, included aspects of good corporate governance.

We continuously monitor and supervise the implementation of policies and the operational performance of the management through the evaluation of reports provided to us and through meetings with the Board of Directors. In these meetings, we monitor the progress of the implementation of a policy, as well as the resulting impact of the implementation of the policy as a whole on the Company's performance. We are also supported by the Audit Committee, which monitors the management of the Company by the Board of Directors and reports on their on-site reviews.

The advice and suggestions that we have provided are to maintain high quality and provide more value to potential customers compared to the price offered, so that customer satisfaction remains a priority. In addition, based on the review conducted by the Board of Commissioners, we see that management can manage risks and business challenges by implementing a risk management system and conducting regular meetings to find out the dynamics in the industry. Risk management systems such as pre-checking prospective customers and targeted market segmentation ensure smooth business operations. We also fully support the management's decision to develop the Company's human resources to help improve the capabilities and skills of employees, in order to provide more services to consumers and also relevant to current market conditions.



kapabilitas serta keterampilan karyawan, agar dapat memberikan layanan lebih kepada konsumen dan juga relevan dengan kondisi pasar saat ini.

Ke depannya kami berharap Direksi dapat terus bertindak secara jeli, mengikuti perkembangan makroekonomi dan kebijakan maupun peraturan yang berdampak terhadap kinerja Perseroan sehingga dapat menerapkan strategi yang optimal dan menciptakan pertumbuhan. Kami selaku Dewan Komisaris akan selalu berupaya untuk melakukan pengawasan, berperan aktif dalam memberi saran yang relevan dengan kondisi perekonomian serta pasar yang berlaku, agar dapat memberi masukan yang relevan dan efektif untuk membantu Direksi dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, sehingga Perseroan dapat bertumbuh secara optimal dalam situasi yang bervariasi, yang kemudian dapat memberi nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Penilaian atas Rencana Kerja Manajemen

Kami menilai bahwa rencana kerja yang mencakup target dan proyeksi keuangan Perseroan yang telah disusun oleh manajemen merupakan rencana yang relevan dan realistis. Rencana kerja yang telah disusun telah mempertimbangkan analisis industri dan makroekonomi nasional serta kinerja Perseroan di masa lalu, serta telah mencakup aspek pemasaran, strategi pengembangan usaha dan kebijakan strategis yang perlu diterapkan untuk mencapai hasil maksimal dari rencana kerja yang telah disusun.

Rencana kerja yang akan dijalankan untuk tahun 2024 masih memfokuskan Perseroan untuk melanjutkan pembangunan proyek Cibinong New City. Seiring dengan meningkatnya jumlah rumah yang dihuni oleh konsumen, tingkat hunian yang tinggi akan menambah daya tarik bagi kawasan sekeliling sehingga turut membantu meningkatkan perekonomian sekitar.

Rencana kerja serta anggaran yang telah disusun oleh Direksi juga telah sesuai dengan prospek usaha serta kapabilitas Perseroan. Dalam penyusunan rencana kerja tersebut, kami menilai Direksi telah mempertimbangkan faktor-faktor eksternal yang tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan serta dapat berdampak terhadap kinerja Perseroan. Kami melihat bahwa seiring dengan dilepasnya kebijakan PPKM, dan juga terkendalinya inflasi, ke depannya Bank Indonesia berpotensi untuk memangkas suku bunga acuan di tahun 2024. Dengan diturunkannya suku bunga acuan, selain dari mendorong konsumsi, biaya untuk memperoleh properti akan lebih terjangkau. Perseroan telah memposisikan diri untuk menyediakan pilihan produk properti yang lebih bervariasi, agar dapat menggarap peluang atas kemungkinan penyesuaian suku bunga acuan Bank Indonesia.

Tentunya kami selaku Dewan Komisaris akan selalu memantau serta mendampingi Direksi pada seluruh proses perencanaan rencana kerja hingga implementasinya

Going forward, we expect the Board of Directors to continue to act in an observant manner, keeping abreast of macroeconomic developments and policies and regulations that impact the Company's performance so as to implement optimal strategies and create growth. We as the Board of Commissioners will always endeavour to supervise, play an active role in providing advice that is relevant to prevailing economic and market conditions, in order to provide relevant and effective input to assist the Board of Directors in carrying out its duties and obligations, so that the Company can grow optimally in varied situations, which in turn can provide added value for shareholders and stakeholders.

Assessment of Management Work Plan

We assess that the work plan which includes the Company's financial targets and projections prepared by the management is a relevant and realistic plan. The work plan that has been prepared has considered national industry and macroeconomic analysis as well as the Company's past performance, and has included marketing aspects, business development strategies and strategic policies that need to be implemented to achieve maximum results from the work plan that has been prepared.

The work plan for 2024 still focuses on continuing the development of the Cibinong New City project. Along with the increasing number of houses occupied by consumers, a high occupancy rate will add to the attractiveness of the surrounding area so as to help improve the surrounding economy.

The work plan and budget prepared by the Board of Directors are also in line with the Company's business prospects and capabilities. In preparing the work plan, we assess that the Board of Directors has considered external factors that cannot be controlled by the Company and may impact the Company's performance. We see that along with the release of the PPKM policy, and also the control of inflation, in the future Bank Indonesia has the potential to cut the benchmark interest rate in 2024. With lower benchmark interest rates, apart from encouraging consumption, the cost of acquiring property will be more affordable. The Company has positioned itself to provide a more varied selection of property products, in order to capitalise on the possibility of Bank Indonesia's benchmark interest rate adjustment.

We, as the Board of Commissioners will always monitor and assist the Board of Directors throughout the work plan planning process until its implementation to ensure that the

untuk memastikan bahwa rencana kerja dapat diterapkan secara tepat dan mempertimbangkan kondisi pasar saat ini, serta sejalan dengan prinsip keberlanjutan. Evaluasi atas efektivitas rencana kerja juga akan dilakukan secara berkala untuk memastikan penerapannya membuahkan hasil yang sesuai dengan target, serta melakukan perubahan, jika diperlukan, dengan sigap.

Pandangan Atas Prospek Usaha

Menyambut tahun 2024, terdapat beberapa tekanan yang berpotensi untuk menghambat pertumbuhan ekonomi nasional. Konflik antara Rusia dan Ukraina yang belum usai sejak tahun 2022, ditambah dengan mulainya konflik antara Israel dan Palestina membuat ketegangan geopolitik semakin besar. Pelemahan ekonomi berbagai negara di dunia, terutama negara-negara mitra dagang Indonesia seperti China, juga menghantui pertumbuhan ekonomi nasional akibat potensi defisit perdagangan internasional. Peningkatan pada suku bunga Bank Indonesia, yakni Bank Indonesia 7-day-reverse-repo-rate (BI7DRR), menjadi 6,00% hingga akhir tahun 2023 juga telah dilakukan untuk menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS yang terus mengalami peningkatan akibat tingginya suku bunga Amerika Serikat.

Meski demikian, ekonomi Indonesia masih terbukti resilien di tengah ketegangan geopolitik dan ketidakpastian ekonomi global. PDB Indonesia tercatat mengalami peningkatan sebesar 5,05% dari Rp Rp11.710 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp12.301 triliun di tahun 2023. Angka tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan negara-negara lainnya di ASEAN, kecuali Filipina.

Di sisi lain, sektor real estate hanya mampu meningkat sebesar 1,43%, yang sebagian besar ditopang oleh penjualan rumah hunian kelas atas. Dengan diterapkannya insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP), bantuan biaya administrasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dapat mendukung pertumbuhan properti segmen menengah dan bawah, serta memangkas backlog perumahan.

Dewan Komisaris menilai bahwa dalam perumusan rencana kerja untuk tahun 2024, Direksi telah memperhitungkan potensi tekanan eksternal yang dapat berdampak buruk untuk perekonomian nasional. Diversifikasi produk, penambahan lahan untuk dikembangkan, serta penguatan pendapatan yang bersifat berulang kami pandang merupakan langkah yang tepat bagi Perseroan untuk memperkuat kondisi fundamental Perseroan. Di tengah permintaan akan perumahan yang masih tinggi, ditambah dengan kebijakan insentif yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan pemerintah, kami percaya sektor properti tetap dapat bertumbuh di masa yang akan datang.

work plan can be implemented appropriately and takes into account current market conditions, as well as in line with sustainability principles. Evaluation of the effectiveness of the work plan will also be carried out periodically to ensure that its implementation produces results that are in line with the target, and to make changes, if necessary, swiftly

Views on Business Outlook

Looking ahead to 2024, there are several pressures that have the potential to hamper national economic growth. The conflict between Russia and Ukraine that has not been resolved since 2022, coupled with the start of the conflict between Israel and Palestine, has increased geopolitical tensions. The economic downturn of various countries in the world, especially Indonesia's trading partner countries such as China, also haunts national economic growth due to the potential international trade deficit. An increase in Bank Indonesia's interest rate, the Bank Indonesia 7-day-reverse-repo-rate (BI7DRR), to 6.00% until the end of 2023 has also been made to maintain the stability of the Rupiah exchange rate against the US Dollar which continues to increase due to high US interest rates.

Nevertheless, Indonesia's economy still proved to be resilient amidst geopolitical tensions and global economic uncertainty. Indonesia's GDP recorded an increase of 5.05% from Rp11,710 trillion in 2022 to Rp12,301 trillion in 2023. This figure is higher when compared to other countries in ASEAN, except for the Philippines.

On the other hand, the real estate sector was only able to increase by 1.43%, which was mostly supported by sales of high-end residential houses. With the implementation of the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive, administrative cost assistance for Low-Income Communities (MBR), can support the growth of middle and lower segment properties, and cut the housing backlog.

The Board of Commissioners considers that in formulating the work plan for 2024, the Board of Directors has taken into account potential external pressures that could adversely affect the national economy. Product diversification, additional land to be developed, as well as strengthening recurring income are the right steps for the Company to strengthen its fundamentals. Amidst the high demand for housing, coupled with incentive policies set by Bank Indonesia and the government, we believe Indonesia's property sector is highly resilient and can grow in the future.



Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola

Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah menerapkan aspek Tata Kelola Perusahaan yang Baik, yang dibekali oleh prinsip-prinsip dasar tata kelola yakni transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, serta kesetaraan, juga dengan memperhatikan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah dan regulator.

Kami menyadari betapa pentingnya aspek Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam menjalankan usaha, sehingga Perseroan dapat menjadi warga korporasi yang baik dan menjalankan usaha secara berkelanjutan. Kami terus menekankan akan pentingnya Tata kelola terhadap seluruh insan Perseroan untuk dapat diterapkan dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Perseroan juga secara konsisten berupaya memberikan dukungan yang lebih untuk mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB). agar dapat meningkatkan kepercayaan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Hal ini selaras dengan semangat dunia global yang semakin mementingkan aspek keberlanjutan, yaitu harmonisasi dengan lingkungan, sosial dan tata kelola. Perseroan telah menerapkan beberapa inisiatif dalam kegiatan perencanaan pembangunan properti yang bersinggungan serta mendukung TPB, seperti menyediakan produk properti yang bertema kehijauan, mengingat di tahun 2023 Indonesia telah menjadi 6 negara yang paling berkontribusi terhadap polusi udara global. Dengan menyediakan konsep kota mandiri dengan ruang hijau yang berlimpah, kami berharap dapat mengambil peran dalam pengurangan polusi dan gas rumah kaca pada atmosfer bumi.

Dewan Komisaris juga melihat bahwa seiring dengan berjalannya waktu, Perseroan dapat terus memperbaharui aspek Tata Kelola untuk memastikan relevansi serta melakukan penyempurnaan. Hal ini dilakukan dengan melakukan evaluasi kebijakan-kebijakan tata kelola yang telah diterapkan secara berkala, serta mensosialisasikannya kepada seluruh karyawan guna mengingatkan prinsip-prinsip tata kelola. Kami selaku Dewan Komisaris akan terus mengawasi dan memastikan bahwa prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah diterapkan pada seluruh anggota Perseroan untuk memastikan Perseroan beroperasi secara berkelanjutan, dimana Perseroan tidak hanya mematuhi peraturan-peraturan yang berlaku, tetap juga mengupayakan lebih pada aspek lingkungan, sosial dan tata kelola.

Apresiasi dan Penutup

Mewakili segenap jajaran Dewan Komisaris, kami ucapkan terima kasih kepada seluruh insan yang tergabung dalam Perseroan, atas usaha keras untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan. Apresiasi kami sampaikan sebesar besarnya kepada Direksi atas dedikasi yang diberikan untuk mengelola perusahaan, serta penerapan kebijakan yang tepat dan efektif sehingga Perseroan tetap dapat

View on Corporate Governance Implementation

Throughout 2023, the Company has implemented aspects of Good Corporate Governance, which is equipped with the basic principles of governance, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and equality, as well as taking into account the regulations set by the government and regulators.

We realize the importance of Good Corporate Governance aspects in running a business, so that the Company can be a good corporate citizen and run a sustainable business. We continue to emphasize the importance of Governance to all of the Company's people to be applied in daily business activities.

The Company also consistently strives to provide more support to support the Sustainable Development Goals (SDGs) in order to increase the trust of shareholders and other stakeholders. This is in line with the spirit of the global world that is increasingly concerned with aspects of sustainability, namely harmonization with the environment, social and governance. The Company has implemented several initiatives in property development planning activities that intersect with and support SDGs, such as providing property products with a green theme, considering that in 2023 Indonesia has become the 6th most contributing country to global air pollution. By providing a township concept with abundant green space, we hope to play a role in reducing pollution and greenhouse gases in the earth's atmosphere.

The Board of Commissioners also sees that over time, the Company can continue to update aspects of Governance to ensure relevance and make improvements. This is done by periodically evaluating the governance policies that have been implemented, and socializing them to all employees to remind them of the principles of governance. We as the Board of Commissioners will continue to supervise and ensure that the principles of Good Corporate Governance have been applied to all members of the Company to ensure that the Company operates in a sustainable manner, where the Company not only complies with applicable regulations, but also strives for more on environmental, social and governance aspects

Appreciation and Closing

On behalf of the entire Board of Commissioners, we would like to thank everyone in the Company for their hard work in supporting the Company's business activities. We would like to express our appreciation to the Board of Directors for their dedication in managing the Company, as well as the implementation of appropriate and effective policies so that the Company can continue to generate positive

mencetak laba positif, di tengah kondisi sektor properti yang penuh dengan tantangan. Kami juga ingin berterima kasih kepada pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Niscaya kami akan selalu menjaga amanat dalam pengawasan, sehingga Perseroan dapat bertumbuh secara berkelanjutan, didukung oleh penerapan aspek Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

profits, amidst the challenging property sector. We would also like to thank other stakeholders for the trust that has been given to the Company. We will undoubtedly always maintain our mandate in supervision, so that the Company can grow sustainably, supported by the implementation of Good Corporate Governance aspects.

**Atas nama Dewan Komisaris
on behalf of the Board of Commissioners,**



Erwin Tan

Komisaris Utama | *President Commissioner*



Edward Halim

Direktur Utama/
President Director



Laporan Direksi

Report of Board of Directors



Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pertama-tama, Puji dan Syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmatNya, Perseroan dapat mencetak laba positif pada tahun 2023, di tengah ketidakpastian global yang masih menghantui berbagai negara di dunia, dan tingginya ketegangan geopolitik global. Sektor real estat tercatat mengalami pertumbuhan sebesar 1,43%, lebih rendah dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dan juga berada di bawah pertumbuhan PDB nasional sebesar 5,05%.

Dalam Laporan Tahunan ini, izinkan kami untuk memberikan paparan mengenai kinerja Perseroan dan kebijakan strategis yang kami terapkan serta hasil dari penerapan tata kelola perusahaan yang telah dilaksanakan pada tahun 2023 sebagai upaya atas pemenuhan kewajiban keterbukaan informasi bagi seluruh pemangku kepentingan.

Kinerja dan Kebijakan Strategis

Atas upaya serta kebijakan pemerintah yang efektif dalam menanggulangi pandemi virus COVID-19, Indonesia dapat lepas dari kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) sepenuhnya pada akhir tahun 2022. Sehingga, 2023 menjadi tahun pertama Indonesia serta berbagai negara di dunia bebas dari pembatasan mobilitas. Meskipun demikian, masih terdapat beberapa tantangan seperti tingkat suku bunga yang tinggi, ketidakpastian pada perekonomian global dan konflik geopolitik yang menghantui kondisi politik dan ekonomi Indonesia maupun dunia. Untuk itu, Perseroan telah mempersiapkan kebijakan strategis yang telah mempertimbangkan faktor-faktor tersebut.

Manajemen menentukan rencana kerjanya yang berbasis visi dan misi Perseroan, kemudian membentuk rencana kerja jangka menengah dan jangka pendek. Rencana kerja ini menjadi landasan untuk merumuskan kebijakan strategis. Perseroan juga mempertimbangkan beberapa aspek seperti kinerja historis Perseroan, kondisi perekonomian serta pasar properti nasional saat ini, kebijakan yang diterapkan pemerintah, tren yang berlaku dan sumber daya Perseroan, dalam penyusunan kebijakan strategis. Upaya untuk memitigasi risiko yang dapat timbul atas kegiatan operasional, seperti risiko atas dinamika industri dan kompetitor juga menjadi pertimbangan dalam penyusunan strategi. Manajemen juga memastikan bahwa aspek Tata Kelola Yang Baik telah tertanam pada kebijakan strategis, dan menjadi sebuah keharusan bagi seluruh unit kerja Perseroan untuk melaksanakannya.

Kebijakan strategis telah kami komunikasikan kepada kepala unit usaha Perseroan, yang kemudian mengkomunikasikannya kepada anggota masing-masing unit usaha. Secara berkala, penerapan atas kebijakan strategis akan diawasi serta dievaluasi dengan membandingkan hasil kinerja Perseroan dengan target yang telah ditetapkan, baik data kualitatif maupun kuantitatif. Evaluasi atas penerapan kebijakan strategis akan menjadi pedoman bagi kami untuk menentukan

Distinguished Stakeholders,

First of all, Praise and Gratitude to God Almighty, because by His grace, the Company was able to record a positive profit in 2023, amidst global uncertainty that still haunts various countries in the world, and high global geopolitical tensions. The real estate sector recorded a growth of 1.43%, lower than the previous year, and also below the national GDP growth of 5.05%.

In this Annual Report, allow us to provide an explanation of the Company's performance and the strategic policies we have implemented as well as the results of the implementation of corporate governance that has been implemented in 2023 as an effort to fulfil the obligation of information disclosure for all stakeholders.

Performance and Strategic Policies

Due to the government's effective efforts and policies in tackling the COVID-19 virus pandemic, Indonesia can be free from the policy of enforcing restrictions on community activities (PPKM) completely by the end of 2022. Thus, 2023 will be the first year that Indonesia and many countries around the world will be free from mobility restrictions. However, there are still several challenges such as high interest rates, uncertainty in the global economy and geopolitical conflicts that haunt the political and economic conditions of Indonesia and the world. For this reason, the Company has prepared strategic policies that have considered these factors.

The management determines the long-term work plan based on the Company's vision and mission, then establishes the medium-term and short-term work plans. These work plans become the basis for formulating strategic policies. The Company also considers several aspects such as the Company's historical performance, the current condition of the national economy and property market, policies implemented by the government, prevailing trends and the Company's resources, in formulating strategic policies. Efforts to mitigate risks that may arise from operational activities, such as the risk of industry dynamics and competitors are also taken into consideration in formulating strategies. Management also ensures that aspects of Good Governance are embedded in strategic policies, and become a must for all work units of the Company to implement.

Strategic policies have been communicated to the heads of the Company's business units, who then communicate them to the members of each business unit. Periodically, the implementation of strategic policies will be monitored and evaluated by comparing the Company's performance results with the predetermined targets, both qualitative and quantitative data. Evaluation of the implementation of strategic policies will serve as a guideline for us to determine whether adjustments are needed to the

apakah diperlukan penyesuaian atas kebijakan strategis yang telah ditetapkan, agar tetap relevan dengan kondisi pasar saat ini.

Terjadinya pandemi COVID-19 mengajarkan hal yang sangat penting bagi Perseroan untuk memiliki fundamental yang kuat, serta bergerak secara sigap dan dinamis untuk menghadapi tantangan, yang dapat diprediksi maupun yang tidak. Tahun 2023 menjadi tahun untuk kami membangun fondasi fundamental yang kuat, dimana Perseroan sukses melakukan penawaran umum, yang mana sebagian besar untuk melakukan pelunasan utang pembelian lahan, sehingga rasio liabilitas terhadap ekuitas maupun terhadap aset mencatatkan perbaikan yang signifikan. Perseroan terus melakukan penambahan lahan secara bertahap pada area dimana telah diperoleh izin lokasi, yang nantinya akan dikembangkan menjadi proyek properti. Perseroan akan terus aktif dalam mencari lahan strategis guna memastikan keberlangsungan usaha serta pertumbuhan di masa yang akan datang.

Pencabutan kebijakan PPKM pada seluruh wilayah Indonesia telah memulihkan mobilitas masyarakat, yang kemudian dapat meningkatkan perputaran roda perekonomian nasional. Dalam upaya mengantisipasi pemulihan ekonomi ini, Direksi menerapkan strategi yang mengutamakan pertumbuhan berkelanjutan serta meningkatkan kinerja operasional. Pada tahun 2023, Perseroan meluncurkan beberapa produk baru sebagai upaya diversifikasi produk Perseroan, untuk memberikan alternatif bagi konsumen. Selain itu, menyadari bahwa Indonesia menjadi bagian dalam upaya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, Perseroan semakin giat dalam menyediakan konsep perumahan yang hijau dan sehat. Proyek perumahan Perseroan saat ini memiliki ruang hijau yang luas, dengan minimal koefisien 40%, sehingga mampu menyediakan kawasan properti yang ramah lingkungan, mendukung kehidupan yang sehat, dan sejalan dengan aspek keberlanjutan.

Evaluasi Kinerja

Perseroan masih melanjutkan pembangunan kawasan residensial dan komersial di daerah Cibinong, Bogor yang memiliki total luasan 6,5Ha. Pembangunan atas kawasan tersebut merupakan bagian dari proyek Cibinong New City dengan master plan 125Ha, yang akan kami jadikan kota mandiri dengan berbagai fasilitas pendukung.

Perseroan juga telah memulai proses pembangunan beberapa varian produk properti sebagai upaya diversifikasi produk bagi konsumen, dimana kemudian konsumen dapat memilih sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan. Disamping itu, sejalan dengan meningkatnya tingkat hunian, Perseroan meningkatkan perhatian terhadap pengelolaan lingkungan, untuk tetap memberikan kenyamanan bagi seluruh penghuni kawasan.

Terlepas dari tantangan yang dihadapi sepanjang tahun 2023, Perseroan masih mampu mencatatkan kinerja yang cukup memuaskan. Bersikap dinamis dan adaptif menjadi kunci bagi Perseroan dalam mencapai pencapaian

strategic policies that have been established, in order to remain relevant to current market conditions.

The COVID-19 pandemic has taught the Company the importance of having strong fundamentals, and moving swiftly and dynamically to face challenges, both predictable and unpredictable. The year 2023 was a year for us to build a strong fundamental foundation, where the Company successfully conducted a public offering, most of which was to repay land purchase debt, so that the ratio of liabilities to equity and to assets recorded a significant improvement. The Company continues to gradually add land in areas where location permits have been obtained, which will later be developed into property projects. The Company will continue to actively seek strategic land to ensure business continuity and future growth.

Revocation of the PPKM policy in all parts of Indonesia has restored people's mobility, which in turn has increased the turnover of the national economy. In anticipation of this economic recovery, the Board of Directors implemented a strategy that prioritises sustainable growth and improved operational performance. In 2023, the Company launched several new products as part of the Company's product diversification efforts, to provide alternatives for consumers. In addition, recognising that Indonesia is part of the Sustainable Development Goals, the Company is increasingly active in providing green and healthy housing concepts. The Company's current housing projects have large green spaces, with a minimum coefficient of 40%, so as to provide a property area that is environmentally friendly, supports healthy living, and is in line with sustainability aspects.

Comparison Between Targets and Results

The Company continues to develop residential and commercial areas in Cibinong, Bogor with a total area of 6.5Ha. The development of the area is part of the Cibinong New City project with a master plan of 125Ha, which we will turn into an independent city with various supporting facilities.

The Company has also started the process of developing several variants of property products as an effort to diversify products for consumers, where consumers can then choose according to their needs and abilities. In addition, in line with the increasing occupancy rate, the Company increased its attention to environmental management, to continue to provide comfort for all residents of the area.

Despite the challenges faced throughout 2023, the Company was still able to record a satisfactory performance. Being dynamic and adaptive is the key for the Company in achieving these achievements. The Company managed to record



tersebut. Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp22,0 miliar sepanjang tahun 2023. Segmen rumah hunian menjadi penyumbang utama pendapatan Perseroan pada tahun 2023, mengalami penurunan sebesar 42,1% menjadi Rp19,5 miliar dari Rp33,7 miliar. Segmen jasa perencanaan mengalami peningkatan sebesar 40,0% menjadi Rp2,1 miliar di tahun ini. Selebihnya adalah segmen pengelolaan gedung dan pengelolaan lingkungan, yang pada tahun ini mencakup sekitar 1,5% dari total pendapatan, masing-masing tercatat sebesar Rp284,2 juta dan Rp84,8 juta. Perseroan memperhatikan khusus kepada segmen pengelolaan gedung dan pengelolaan lingkungan guna mendukung pendapatan yang bersifat berulang, sehingga dapat mendukung kestabilan pendapatan dan keberlangsungan usaha.

Kendati terdapat penurunan pada pendapatan jika dibandingkan dengan tahun lalu, terutama pada segmen penjualan rumah hunian, Perseroan terus berupaya untuk melakukan optimalisasi dalam kegiatan operasional, serta melakukan efisiensi pada berbagai aspek. Perseroan mencatatkan margin laba kotor lebih tinggi dibandingkan tahun lalu, yakni sebesar 56,8%.

Kendala dan Peluang

Untuk meredakan inflasi, berbagai bank sentral di dunia, tanpa terkecuali Indonesia, telah meningkatkan suku bunga. Walaupun sebagian besar peningkatan terjadi pada tahun 2022, tingkat suku bunga yang tinggi tentunya dapat melemahkan permintaan terhadap sektor properti, terutama pada masyarakat kelas menengah dan kebawah. Di tahun 2023, Bank Indonesia meningkatkan suku bunga 7 Day Reverse Repo Rate menjadi 6,00%, meningkat dari awal tahun yang tercatat berada di angka 5,50%. Hal tersebut merupakan langkah forward looking oleh Bank Indonesia yang bertujuan untuk memperkuat serta menjaga stabilitas nilai tukar rupiah dari dampak ketidakpastian global. Ketidakpastian global yang tinggi juga berperan dalam mengubah perilaku konsumen, dimana konsumen lebih berhati-hati dalam mengelola pengeluaran, yang dapat menurunkan permintaan akan properti. Hal ini dibuktikan dengan sektor properti yang tumbuh hanya sebesar 1,43% pada tahun 2023, lebih rendah jika dibandingkan dengan perekonomian nasional yang tumbuh sebesar 5,05%, dan juga tahun sebelumnya yang bertumbuh 1,72%.

Meski demikian, beberapa insentif positif diberikan oleh Pemerintah untuk meredakan dampak negatif suku bunga. Beberapa diantaranya adalah kebijakan PPN DTP, bantuan biaya administrasi untuk pembelian rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dan perpanjangan pembelian rumah tanpa uang muka atau kebijakan 100% loan-to-value yang diterapkan oleh Bank Indonesia.

revenue of Rp22.0 billion throughout 2023. The residential houses segment became the main contributor to the Company's revenue in 2023, decreasing by 42.1% to Rp19.5 billion from Rp33.7 billion. The planning services segment increased by 40.0% to Rp2.1 billion this year. The remaining segments were building management and environmental management, which accounted for approximately 1.5% of total revenue this year, amounting to Rp284.2 million and Rp84.8 million, respectively. The Company pays special attention to the building management and environmental management segments to support recurring revenues, thus supporting revenue stability and business continuity.

Although revenue declined compared to last year, especially in the residential house sales segment, the Company continues to optimize its operations and improve efficiency in various aspects. The Company recorded a higher gross profit margin compared to last year, at 56.8%.

Challenges and Opportunities

To ease inflation, many central banks around the world, including Indonesia, have increased interest rates. Although most of the increase occurred in 2022, a high interest rate environment can certainly dampen demand for the property sector, especially among the middle and lower classes. In 2023, Bank Indonesia increased the 7 Day Reverse Repo Rate to 6.00%, up from 5.50% at the beginning of the year. This was a forward looking move by Bank Indonesia aimed at strengthening and maintaining the stability of the rupiah exchange rate from the impact of global uncertainty. High global uncertainty also plays a role in changing consumer behavior, where consumers are more cautious in managing spending, which can reduce demand for property. This is evidenced by the property sector growing by only 1.43% in 2023, lower than the national economy which grew by 5.05%, and also the previous year which grew by 1.72%.

Nevertheless, several positive incentives were provided by the Government to ease the negative impact of interest rates. Some of these include the VAT DTP policy, administrative fee assistance for home purchases for low-income people, and the extension of home purchases with no down payment or the 100% loan-to-value policy implemented by Bank Indonesia.

Prospek Usaha

Pelepasan kebijakan PPKM diperkirakan akan meningkatkan mobilitas masyarakat serta menjaga daya beli masyarakat akibat pemulihan yang terjadi aktivitas ekonomi nasional. Dengan momentum ini, kami memaksimalkan peluang yang ada dengan mendorong kinerja serta penjualan rumah dengan baik, sehingga dapat mencapai target yang telah diterapkan.

Untuk tahun 2024, pemerintah serta instansi yang berwenang telah menyiapkan berbagai insentif bagi sektor properti. Terhitung sejak November 2023, Pemerintah telah menerapkan kembali kebijakan Pajak Penambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) 100%, dimana untuk pembelian rumah dibawah Rp 2 miliar, PPN atas pembelian rumah tersebut ditanggung seluruhnya oleh pemerintah. Kebijakan tersebut berlaku hingga Juni 2024, dan selanjutnya PPN DTP menjadi 50% hingga Desember 2024. Selain itu, pemerintah juga memberi bantuan administratif bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebesar Rp 4 juta. Adapun insentif Down Payment 0%, atau skema loan-to-value 100% diperpanjang hingga 31 Desember 2024 oleh Bank Indonesia (BI) bagi pembelian rumah serta kendaraan.

Insentif di atas diberikan mengingat sektor properti dapat memberikan multiplier effect yang besar bagi perekonomian nasional, sehingga menjadi salah satu sektor yang menjadi fokus bagi pemerintah. Hal tersebut juga merupakan langkah yang diambil oleh Pemerintah untuk menjaga resiliensi sektor properti, mengingat sektor properti, yang meliputi sektor real estat serta sektor konstruksi menyumbang sekitar Rp 1.523,9 triliun pada tahun 2023, atau setara dengan 12,4% dari PDB nasional. Insentif tersebut juga diutamakan untuk rumah tipe kecil dan menengah, yang sesuai dengan produk yang Perseroan sediakan kepada konsumen.

Perumahan juga merupakan salah satu kebutuhan primer. Hingga tahun 2023, data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menyatakan bahwa masih terdapat backlog perumahan sebesar 9,9 juta di Indonesia, mengalami penurunan dari tahun 2022 yang tercatat sebesar 11 juta. Seiring dengan bertambahnya populasi Indonesia, permintaan untuk perumahan juga akan terus meningkat.

Beberapa faktor pendukung di atas diperkirakan dapat meningkatkan pertumbuhan sektor properti di tahun 2024 ditengah ketidakpastian yang tinggi pada perekonomian global.

Penerapan Tata Kelola

Salah satu faktor utama agar Perseroan dapat bertumbuh secara berkesinambungan dalam jangka panjang adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Sejak menjadi perusahaan terbuka pada tahun 2023, Perseroan tidak hanya telah mematuhi peraturan pasar modal, namun juga telah berupaya lebih untuk memastikan

Business Outlook

The revocation of the PPKM policy is expected to increase community mobility and maintain people's purchasing power due to the recovery in national economic activity. With this momentum, we are maximizing the opportunities available by driving performance and home sales well, so as to achieve the targets that have been applied.

For 2024, the government and authorized agencies have prepared various incentives for the property sector. As of November 2023, the government has re-implemented the 100% Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) policy, where for house purchases below Rp2 billion, the VAT on the purchase of the house is borne entirely by the government. The policy is valid until June 2024, and then the VAT DTP becomes 50% until December 2024. In addition, the government also provides administrative assistance for low-income people (MBR) of Rp4 million. The 0% Down Payment incentive, or 100% loan-to-value scheme was extended until December 31, 2024 by Bank Indonesia (BI) for home and vehicle purchases.

The above incentives are given considering that the property sector can provide a large multiplier effect for the national economy, so it is one of the sectors that is a focus for the government. This is also a step taken by the Government to maintain the resilience of the property sector, considering that the property sector, which includes the real estate sector and the construction sector, contributed around Rp1,523.9 trillion in 2023, or equivalent to 12.4% of national GDP. The incentives are also prioritized for small and medium type houses, which are in line with the products that the Company provides to consumers.

Housing is one of the primary needs. Until 2023, data from the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR) states that there is still a housing backlog of 9.9 million in Indonesia, a decrease from 2022 which was recorded at 11 million. As Indonesia's population grows, the demand for housing will also continue to increase.

Some of the supporting factors above are expected to increase the growth of the property sector in 2024 amidst high uncertainty in the global economy.

Corporate Governance Implementation

One of the key factors for the Company to grow sustainably in the long term is the implementation of good corporate governance. Since becoming a public company in 2023, the Company has not only complied with capital market regulations, but has also gone the extra mile to ensure that the Company has consistently implemented Good



bahwa Perseroan telah menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik secara konsisten. Maka dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan selalu mengutamakan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik kepada seluruh insan Perseroan. Hal ini dicapai melalui sosialisasi terkait prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik secara berkala yang dilakukan oleh Perseroan. Dengan berpedoman kepada prinsip-prinsip dasar tata kelola yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi serta kesetaraan & kewajaran, Perseroan dapat meningkatkan kepercayaan seluruh pemangku kepentingan, yang pada akhirnya meningkatkan nilai Perusahaan secara keseluruhan.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik secara berkala disempurnakan melalui proses evaluasi. Evaluasi atas penerapan prinsip-prinsip tata kelola dilaksanakan untuk memastikan bahwa kegiatan operasional Perseroan telah sejalan dengan aspek tata kelola, serta telah diterapkan oleh seluruh anggota Perseroan. Hasil evaluasi tersebut digunakan sebagai acuan atas penyempurnaan pada Peta Jalan Keberlanjutan yang telah kami susun, agar tetap relevan dan sesuai dengan perkembangan dunia usaha saat ini. Adapun kami juga memastikan bahwa kegiatan operasional telah memberikan dukungan kepada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), untuk memastikan Perseroan dapat bertumbuh secara berkelanjutan.

Dengan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, menjalankan kegiatan operasional yang sejalan dengan TPB, serta memperhatikan aspek lingkungan, sosial dan tata kelola, kami percaya bahwa Perseroan dapat bertumbuh tidak hanya dari segi ekonomis dan fundamental, tetapi juga dapat memberi manfaat dan nilai lebih bagi para pemangku kepentingan, sehingga Perseroan bisa memperoleh kepercayaan dan dukungan dari para pemangku kepentingan di tengah kondisi usaha global yang semakin memperhatikan aspek lingkungan, sosial dan tata kelola.

Akhir Kata

Sebagai penutup laporan ini, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang terlibat dalam upaya pertumbuhan yang berkelanjutan untuk Perseroan. Saya ingin berterima kasih kepada karyawan yang telah bekerja keras. Tentunya, masa-masa saat ini bukanlah masa yang mudah, namun dengan adanya komitmen dari seluruh karyawan, Perseroan masih dapat mencatatkan laba bersih di tahun 2023 ini.

Kepada pemegang saham Perseroan, saya ingin mengucapkan terima kasih atas kepercayaan yang diberikan kepada kami, untuk bisa berkarya serta berkontribusi dalam kemajuan Perseroan. Terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan yang telah dilakukan, untuk memastikan Perseroan menjalankan kegiatan usahanya dengan dasar prinsip-prinsip tata kelola yang baik.

Corporate Governance principles. Therefore, in carrying out its operational activities, the Company always prioritizes the implementation of Good Corporate Governance to all employees of the Company. This is achieved through periodic socialization of Good Corporate Governance principles conducted by the Company. By adhering to the basic principles of governance, namely transparency, accountability, responsibility, independence and equality & fairness, the Company can increase the trust of all stakeholders, which in turn increases the overall value of the Company.

The principles of good corporate governance are periodically refined through an evaluation process. Evaluation of the implementation of governance principles is carried out to ensure that the Company's operational activities are in line with governance aspects, and have been implemented by all members of the Company. The evaluation results are used as a reference for improvements to the Sustainability Roadmap that we have compiled, so that it remains relevant and in accordance with current business developments. We also ensure that our operational activities support the Sustainable Development Goals (SDGs), to ensure that the Company can grow sustainably.

By applying the principles of good corporate governance, carrying out operational activities in line with the SDGs, and paying attention to environmental, social and governance aspects, we believe that the Company can grow not only in terms of economics and fundamentals, but also can provide benefits and more value to stakeholders, so that the Company can gain the trust and support of stakeholders in the midst of global business conditions that increasingly pay attention to environmental, social and governance aspects.

Closing

In closing this report, I would like to thank all those involved in the Company's continued growth. I would like to thank the employees for their hard work. Of course, these times are not easy, but with the commitment of all employees, the Company can still record a net profit in 2023.

To the shareholders of the Company, I would like to thank you for the trust given to us, to be able to work and contribute to the progress of the Company. Thank you to the Board of Commissioners for their direction and supervision, to ensure that the Company conducts its business activities based on the principles of good governance.

Kami terus bertekad untuk mempertahankan kualitas produk serta jasa yang diberikan kepada konsumen, untuk memastikan keberlangsungan usaha Perseroan. Kami juga akan terus mengembangkan optimisme, di tengah situasi yang menantang, untuk memastikan bahwa Perseroan tetap dapat bertumbuh, melewati rintangan yang ada.

We are determined to maintain the quality of products and services provided to consumers, to ensure the sustainability of the Company's business. We will also continue to develop optimism, amidst challenging circumstances, to ensure that the Company can continue to grow, overcoming obstacles.

Atas nama Direksi
on behalf of the Board of Directors,



Edward Halim
Direktur Utama | *President Director*



04 Profil Perusahaan

Company Profile





Informasi Umum

General Info



Nama Perusahaan | Company Name

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk

Bidang Usaha | Business Fields

Real Estat

Kepemilikan | Ownership

PT Benteng Terang Sejahtera 70,00%

Edward Halim 9,65%

Masyarakat 20,34%

Pendirian Perusahaan | Company Establishment

29 Juli 1992

Dasar Hukum Pendirian | Incorporation Basis

Akta Perseroan Terbatas No.63 tanggal 29 Juli 1992, diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.54 tanggal 21 April 1993 dan Akta Perubahan No.60 tanggal 11 Nopember 1993, seluruhnya dibuat di hadapan Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 tanggal 7 Maret 1994

Akta Perseroan Terbatas No.63 tanggal 29 Juli 1992, diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.54 tanggal 21 April 1993 dan Akta Perubahan No.60 tanggal 11 Nopember 1993, seluruhnya dibuat di hadapan Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 tanggal 7 Maret 1994

Kantor Pusat

Head Office

Jl. Kramat Raya No. 32-34 Kel. Kramat Kec. Senen, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10450

Telp.: +6221 391 6338

Fax.: +6221 319 5557

Kantor Pemasaran

Marketing Office

Ruko Cibinong City Centre Blok A no.33

Jl. Tegar Beriman, Cibinong, Bogor

Telp.: +6221 87928377

Entitas Anak

Subsidiary

29 Juli 1992

Website Perusahaan

Company's Website

www.saptagroup.com

Email Perusahaan

Company's Email

corsec@saptagroup.com

Modal Dasar

Authorized Capital

Rp513.860.000.000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh

Paid Up Capital

Rp128.465.000.000

Nominal Saham

Nominal Share Price

Rp20

Bursa Efek

Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia

Indonesia Stock Exchange

Tanggal Pencatatan Saham

Listing Date

8 Maret 2023

Kode Saham

Ticker

SAGE

Riwayat Singkat dan Kegiatan Usaha

Brief History and Business Activities

Perseroan didirikan dengan nama PT Saptausaha Gemilangindah berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No.63 tanggal 29 Juli 1992, diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.54 tanggal 21 April 1993 dan Akta Perubahan No.60 tanggal 11 Nopember 1993, seluruhnya dibuat di hadapan Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 tanggal 7 Maret 1994, didaftarkan dalam register pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 30 Nopember 1994 di bawah No.644/Leg/1994, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.7 tanggal 24 Januari 1995, Tambahan No.641/1995.

Berdasarkan Akta 201/19 Oktober 2020, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebelum Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar 6.423.250.000 lembar saham dengan nominal Rp128.465.000.000.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 179 tanggal 30 Mei 2022 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Perseroan melakukan perubahan Pemegang Saham dan Pengurus, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan surat keputusan No.AHU-0100029.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 31 Mei 2022, serta telah diberitahukan berdasarkan surat No.AHU-AH.01.09-0016837 tanggal 31 Mei 2022.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir dalam rangka rencana Penawaran Umum Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saptausaha Gemilangindah No.7 tanggal 18 Oktober 2022, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.AHU-0075331.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022, diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat pada tanggal 18 Oktober 2022 dengan No.AHU-AH.01.03-0303410, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0208332.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022 (Akta 7/2022).

Maksud dan tujuan Perseroan berdasarkan Akta 7/2022, yaitu:

- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia/KBLI 68111);
- Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak (KBLI 68200);
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209);
- Aktivitas perusahaan holding (KBLI 64200).

The company was established under the name PT Saptausaha Gemilangindah based on Limited Liability Company Deed No. 63 dated 29 July 1992, amended by Deed of Amendment to the Articles of Association No. 54 dated 21 April 1993 and Deed of Amendment No. 60 dated 11 November 1993, all made before Sulaimansjah, S.H., Notary in Jakarta, approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 dated March 7, 1994, registered in the register at the Registrar's Office of the East Jakarta District Court on November 30, 1994 at under No.644/Leg/1994, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.7 dated 24 January 1995, Supplement No.641/1995.

Based on the Deed 201/19 October 2020, the total issued and fully paid up capital prior to the Initial Public Offering was 6,423,250,000 shares with a nominal value of Rp128,465,000,000.

Based on Shareholders Decision Statement No. 179 dated 30 May 2022 made before Christina Dwi Utami, Bachelor of Law, Master of Humanities, Master of Notary, Notary in West Jakarta Administrative City, the Company made changes to Shareholders and Management, which was approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with the letter decision No.AHU-0100029.AH.01.11.TAHUN 2022 dated 31 May 2022, and has been notified based on letter No.AHU-AH.01.09-0016837 dated 31 May 2022.

The Company's articles of association have been amended several times and the latest amendment in the framework of the Company's Public Offering plan is based on the Deed of Statement of Decision of the Shareholders of PT Saptausaha Gemilangindah No.7 dated 18 October 2022, drawn up before Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-0075331.AH.01.02.Tahun 2022 dated 18 October 2022, notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as received and recorded on October 18, 2022 with No.AHU-AH.01.03-0303410, and registered in the Company Register No.AHU-0208332.AH.01.11.Tahun 2022 October 18, 2022 (Deed 7/2022).

The aims and objectives of the Company are based on Deed 7/2022, namely:

- Real estate owned or leased (Indonesian Business Field Standard Classification/KBLI 68111);
- Real estate on a fee or contract basis (KBLI 68200);
- Other Management Consultation Activities (KBLI 70209);
- Holding company activities (KBLI 64200).



Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha, sebagai berikut:

To achieve the aforementioned aims and objectives, the Company may carry out business activities, as follows:

Kegiatan Usaha Utama Main Business Activities

Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, yang meliputi kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

Real estate on a fee or contract basis, which includes the activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers, buying, selling and leasing of real estate on fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate valuation services and agents holding real estate estates.

Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yang meliputi kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Real estate owned or leased, which includes business activities of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage facilities/warehouses, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis. Including the activities of selling land, building development for self-operation (for renting spaces in the building), division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses.

Kegiatan Usaha Penunjang Supporting Business Activities

Aktivitas konsultasi manajemen lainnya; yang mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

Other management consulting activities; which includes provisions for advice, guidance and business operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to finance; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; scheduling planning and production control. The provision of these business services may include advisory assistance, guidance and operation of various management functions, consulting on the management of agronomists and economical agriculturalists in the field of agriculture and the like, design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, providing advice and assistance for community business and services in planning, organizing, efficiency and supervision, management information and others. Including infrastructure investment study services.

Aktivitas perusahaan holding, yang meliputi kegiatan usaha dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

Holding company activities, which include the business activities of holding companies, namely companies that control the assets of a group of subsidiary companies and whose main activity is ownership of the group. "Holding Companies" are not involved in the business

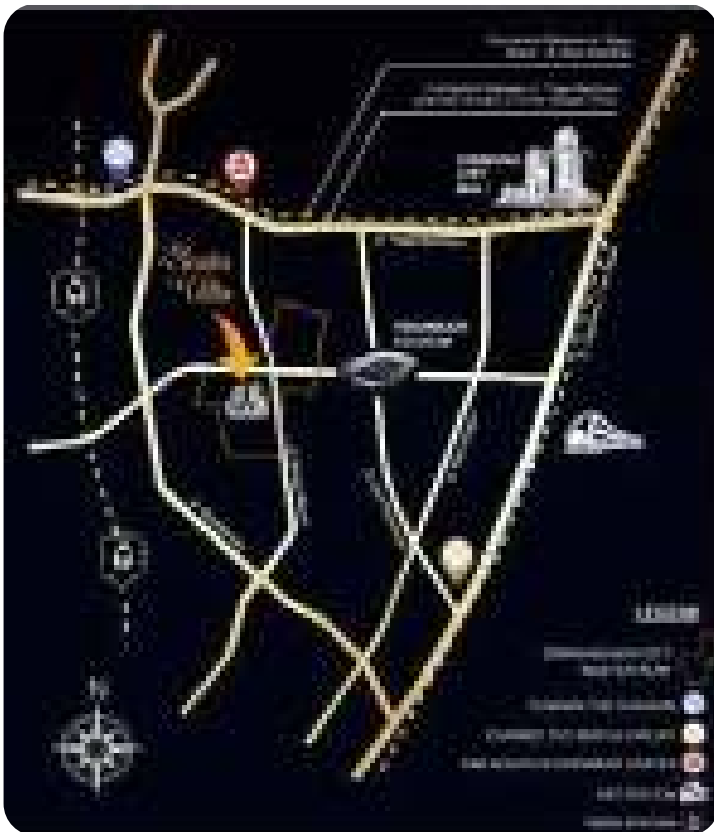
Kegiatan usaha yang saat ini dilakukan oleh Perseroan adalah di bidang aktivitas perusahaan holding dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

The business activities currently carried out by the Company are in the field of holding companies and real estate activities that are owned or rented.



Wilayah Operasional

Operational Area



**Kawasan Proyek
Cibinong City**

**Ruko Cibinong City Centre
Blok A no.33
Jl. Tegar Beriman,
Cibinong, Bogor**

Visi dan Misi

Vision and Mission

VISI / VISION

Menjadi developer yang terintegrasi di Indonesia, dengan membangun kota yang meningkatkan taraf hidup dengan memadukan area hunian, area perkantoran, area pertokoan dan pendukungnya, memaksimalkan kualitas kehidupan dengan menciptakan keseimbangan antara alam, kota pintar dan budaya.

To become an integrated developer in Indonesia, by building cities that improve living standards by integrating residential areas, office areas, shopping areas and their supports, maximizing the quality of life by creating a balance between nature, smart cities and culture.

MISI / MISSION

Menyediakan hunian yang berkualitas dan terjangkau bagi setiap masyarakat

Providing quality and affordable housing for every community

Menjadikan Cibinong sebagai salah satu kota mandiri di Bogor

Making Cibinong one of the independent cities in Bogor

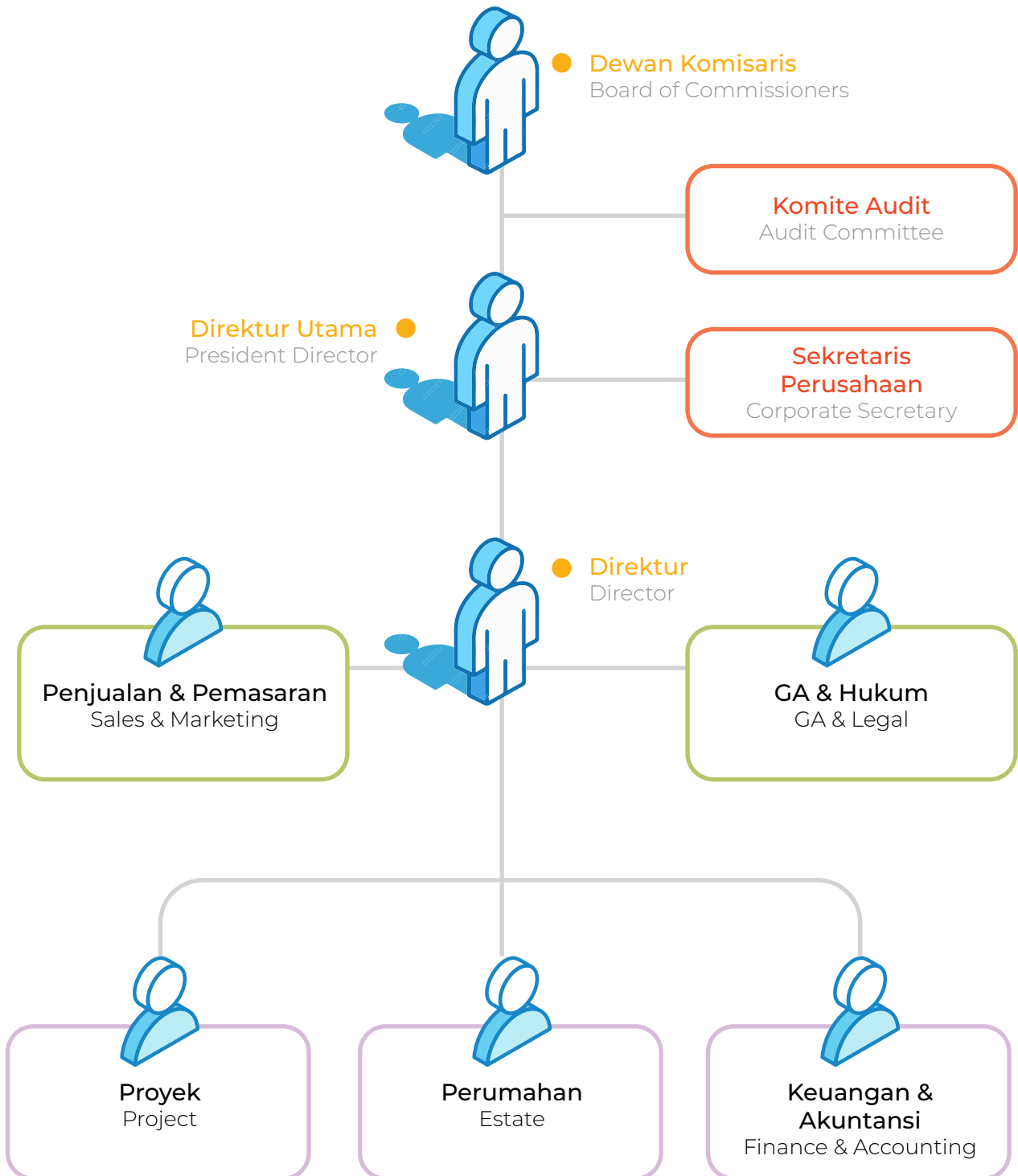
Mendukung program pemerintah dalam pengembangan kota

Support government programs in urban development



Struktur Organisasi

Organization Structure



Daftar Keanggotaan Asosiasi

Association Membership List

Nama Asosiasi <i>Association Name</i>	Status <i>Status</i>	Keterangan <i>Description</i>
Real Estate Indonesia (REI)	Anggota <i>Member</i>	Asosiasi perusahaan atas dasar kesamaan usaha, kegiatan dan profesi di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan dan permukiman <i>Association of companies on the basis of similarity of business, activities and professions in housing development and management</i>

*) Keanggotaan melalui anak perusahaan, PT Pilar Loka Karya / *Membership through subsidiary, PT Pilar Loka Karya*





Profil Direksi dan Dewan Komisaris

Profile of the Board of Directors and Board of Commissioners

Berdasarkan Akta No. 179/2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on Deed No. 179/2022, the composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors are as follows:



- 1 Erwin Tan**
Komisaris Utama/ President Commissioner
- 2 Handry Soesanto**
Komisaris Independen/ Independent Commissioner
- 3 Erward Halim**
Direktur Utama/ President Director
- 4 Cindy Veronica Jong**
Direktur/ Director





Direksi

Board of Directors

Edward Halim

Direktur Utama/
President Director



Usia | Age:
39 Tahun | 39 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2020
Served as President Director of the Company since 2020

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Bumi Citra Permai Tbk sejak tahun 2018, Direktur Utama di PT Aperdi Mining Pratama sejak tahun 2007, Direktur Utama di PT Bumi Citra Resources sejak tahun 2007, Direktur Utama di PT Millenium Danatama Resources sejak tahun 2007, dan Direktur Utama di PT Millenium Investment sejak tahun 2006.

Currently also serves as President Director of PT Bumi Citra Permai Tbk since 2018, President Director of PT Aperdi Mining Pratama since 2007, President Director of PT Bumi Citra Resources since 2007, President Director of PT Millenium Danatama Resources since 2007, and President Director at PT Millennium Investment since 2006.

Meraih gelar Bachelor of Science and Business Administration dari GS Fame Institute of Business tahun 2004.

Obtained Bachelor of Science and Business Administration degree from GS Fame Institute of Business in 2004.

Cindy Veronica Jong

Direktur/
Director



Usia | Age:
39 Tahun | 39 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2020
Served as Director of the Company since 2020

Memulai karir sebagai Quality Assurance Officer di National Australia Bank, Melbourne sejak tahun 2008-2010; Relationship Manager for Corporate Client DBS Bank Indonesia pada tahun 2011; Manajer PT Millenium Investment Propertindo sejak tahun 2012-Sekarang; dan General Manager PT Saptausaha Gemilangindah sejak tahun 2013-2020.

Meraih gelar Bachelor of Commerce, Majoring in Accounting, Finance and Information Business Systems dari Deakin University, Burwood pada tahun 2006; dan Diploma of Commerce dari Melbourne Institute of Business and Technology, pada tahun 2002.

Started his career as Quality Assurance Officer at National Australia Bank, Melbourne from 2008-2010; Relationship Manager for Corporate Client DBS Bank Indonesia in 2011; Manager of PT Millenium Investment Propertindo from 2012-Present; and General Manager of PT Saptausaha Gemilangindah from 2013-2020.

He holds a Bachelor of Commerce, Majoring in Accounting, Finance and Information Business Systems from Deakin University, Burwood in 2006; and a Diploma of Commerce from Melbourne Institute of Business and Technology, in 2002.



Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Erwin Tan

Komisaris Utama/
President Commissioner



Usia | Age:
41 Tahun | 41 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak bulan Mei 2022
Served as President Commissioner of the Company since May 2022

Memulai karir sebagai Supervisor PT Gilang Agung Persada sejak tahun 2007-2009; Manajer Operasional Vibrant Waves Sdn Bhd sejak tahun 2009-2011; Direktur Utama PT Sigma Gold Inti Perkasa sejak tahun 2011-2018; Direktur Utama PT YBI Mandiri sejak tahun 2011 – Sekarang; dan Wakil Direktur PT Bumi Citra Permai sejak tahun 2018 – Sekarang.

Started his career as Supervisor of PT Gilang Agung Persada from 2007-2009; Operations Manager of Vibrant Waves Sdn Bhd from 2009-2011; President Director of PT Sigma Gold Inti Perkasa from 2011-2018; President Director of PT YBI Mandiri from 2011 - Present; and Deputy Director of PT Bumi Citra Permai from 2018 - Present.

Meraih gelar Sarjana dari York University Accounting and Finance, Toronto, Canada tahun 2006.

He holds a Bachelor's degree from York University Accounting and Finance, Toronto, Canada in 2006.

Handry Soesanto

Komisaris Independen/
Independent Commissioner



Usia | Age:
62 Tahun | 62 years

Kewarganegaraan | Citizenship:
Indonesia | Indonesian

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2020
Served as Independent Commissioner of the Company since 2020

Memulai karir sebagai Staf Akunting PT Cahaya Motorindo sejak tahun 1989-1990; Kepala Departemen Akunting PT Nipindo Kaolin Abadi sejak tahun 1990-1991; Kepala Distribusi PT Alter Abadi Tbk sejak tahun 1991-1999; Kepala Distribusi PT Kaolin Industri Utama sejak tahun 1999-2001; Internal Audit PT Millenium Penata Future sejak tahun 2002-2007; Internal Audit PT Millenium Danatama Securitas sejak tahun 2007-2008; Manajer Akunting PT Bumi Citra Permai Tbk sejak tahun 2000-2011; Deputy Direktur Keuangan PT Bumi Citra Permai Tbk sejak tahun 2012-2018; Direktur Keuangan PT Bumi Citra Permai Tbk sejak tahun 2018 – Sekarang; dan Komisaris Independen PT Winner Nusantara Jaya Tbk sejak tahun 2021.

Started his career as Accounting Staff of PT Cahaya Motorindo since 1989-1990; Head of Accounting Department of PT Nipindo Kaolin Abadi since 1990-1991; Head of Distribution of PT Alter Abadi Tbk since 1991-1999; Head of Distribution of PT Kaolin Industri Utama since 1999-2001; Internal Audit of PT Millenium Penata Future since 2002-2007; Internal Audit of PT Millenium Danatama Securitas since 2007-2008; Accounting Manager of PT Bumi Citra Permai Tbk since 2000-2011; Deputy Director of Finance of PT Bumi Citra Permai Tbk since 2012-2018; Director of Finance of PT Bumi Citra Permai Tbk since 2018 - Present; and Independent Commissioner of PT Winner Nusantara Jaya Tbk since 2021.

Meraih gelar Sarjana dari Universitas Tarumanegara Fakultas Ekonomi tahun 1990.

He earned his Bachelor's degree from Tarumanegara University, Faculty of Economics in 1990.



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keluarga Family Relationship	Pemegang Saham Shareholders
Edward Halim (EH)	Direktur Utama <i>President Director</i>	Suami dari CJ <i>Husband of CJ</i>	Ya Yes
Cindy V. Jong (CJ)	Direktur <i>Director</i>	Istri dari EH <i>Wife of EH</i>	Tidak No
Erwin Tan	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	-	Ya Yes
Handry Soesanto	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	-	Tidak No

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Komposisi Karyawan menurut Pendidikan Composition of Employees by Education

Status Status	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
S1/ Degree	8	50.0%	10	37.0%	9	37.5%
SMA/ High School	4	25.0%	11	40.7%	9	37.5%
<SMA/ <High School	4	25.0%	6	22.2%	6	25.0%
Jumlah Karyawan Number of Employee	16	100.0%	27	100.0%	24	100.0%

Komposisi Karyawan menurut Usia Composition of Employees by Age

Status Status	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
<20 Tahun/ Years Old	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
21-30 Tahun/ Years Old	3	18.8%	9	33.3%	7	29.2%
31-40 Tahun/ Years Old	6	37.5%	7	25.9%	8	33.3%
41-50 Tahun/ Years Old	6	37.5%	8	29.6%	6	25.0%
>50 Tahun/ Years Old	1	6.3%	3	11.1%	3	12.5%
Jumlah Karyawan Number of Employee	16	100.0%	27	100.0%	24	100.0%

Komposisi Karyawan menurut Jenis Kelamin Composition of Employees by Gender

Status Status	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Laki-Laki/ Male	8	50.0%	20	74.1%	13	54.2%
Perempuan/ Female	8	50.0%	7	25.9%	11	45.8%
Jumlah Karyawan Number of Employee	16	100.0%	27	100.0%	24	100.0%



Komposisi Karyawan menurut Jabatan Composition of Employees by Position

Status Status	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Manajerial/ Managerial	3	18.8%	4	14.8%	4	16.7%
Staf Senior/ Senior Staff	2	12.5%	6	22.2%	6	25.0%
Staf/ Staff	7	43.8%	10	37.0%	9	37.5%
Non Staf/ Non Staff	4	25.0%	7	25.9%	5	20.8%
Jumlah Karyawan Number of Employee	16	100.0%	27	100.0%	24	100.0%

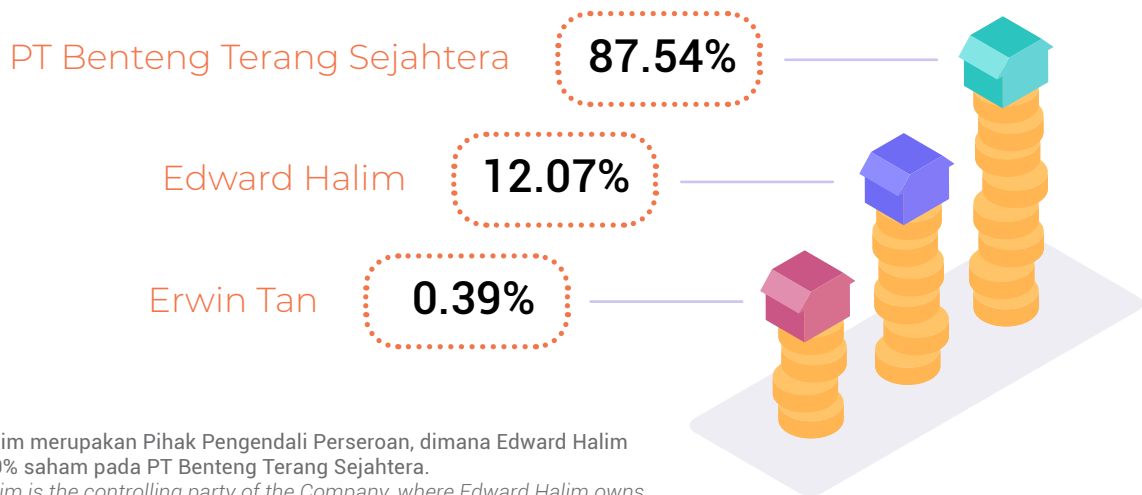
Komposisi Karyawan menurut Status Kepegawaian Composition of Employees by Employment Status

Status Status	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Tetap/ Permanent	8	50.0%	17	63.0%	10	41.7%
Kontrak/ Non-Permanent	8	50.0%	10	37.0%	14	58.3%
Jumlah Karyawan Number of Employee	16	100.0%	27	100.0%	24	100.0%

Struktur Kepemilikan

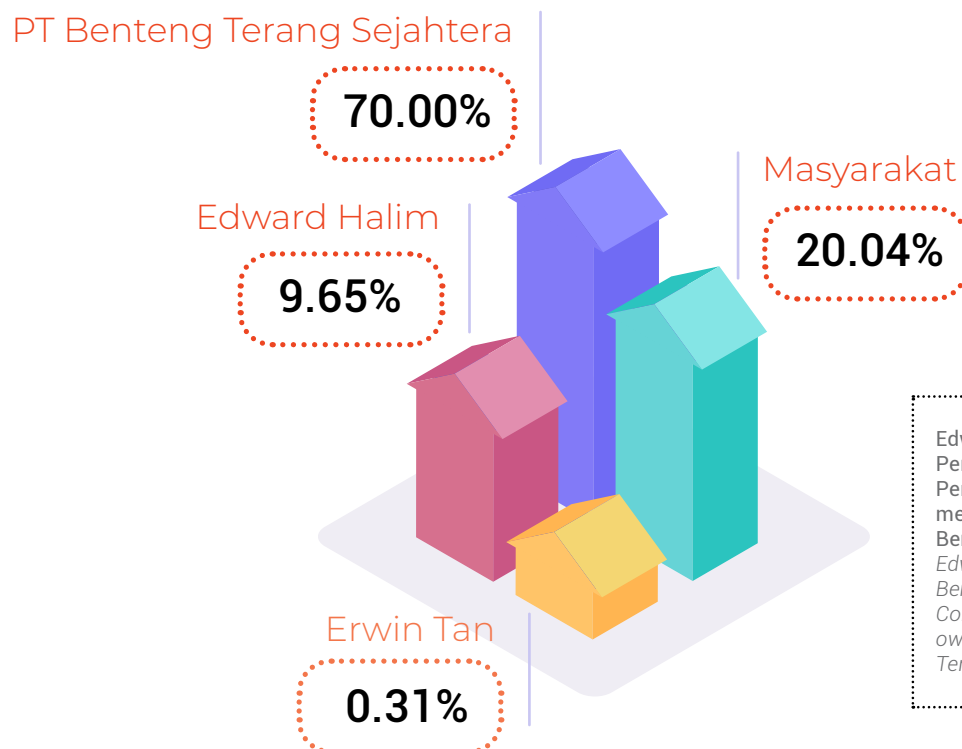
Ownership Structure

Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham – Per 31 Desember 2022
Prior to Initial Public Offering – As of 31 December 2022



Edward Halim merupakan Pihak Pengendali Perseroan, dimana Edward Halim memiliki 99% saham pada PT Benteng Terang Sejahtera.
Edward Halim is the controlling party of the Company, where Edward Halim owns 99% of shares in PT Benteng Terang Sejahtera.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham – Per 31 Desember 2023
After the Initial Public Offering – as of 31 December 2023



Edward Halim merupakan Penerima Manfaat Akhir Perseroan, dimana Edward Halim memiliki 99% saham pada PT Benteng Terang Sejahtera.
Edward Halim is the Ultimate Beneficiary Owner of the Company, where Edward Halim owns 99% of shares in PT Benteng Terang Sejahtera.



Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2023

Composition of Shareholders as of 31 December 2023

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5% Shareholders with >5% Ownership		
PT Benteng Terang Sejahtera	5,623,250,000	70.00%
Edward Halim	775,000,000	9.65%
Pemegang Saham dengan Kepemilikan <5% Shareholders with <5% Ownership		
Masyarakat/ Public	1,610,011,151	20.04%
Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners		
Edward Halim - Direktur Utama	775,000,000	9.65%
Erwin Tan - Komisaris Utama	25,000,000	0.31%

Anak Perusahaan, Asosiasi, Ventura Bersama

Subsidiaries, Associates, Joint Ventures

Anak Perusahaan Subsidiaries

PT Pilar Loka Karya

% Kepemilikan: 99,6%
 % Ownership:

Bidang Usaha/ Business Field	Total Aset/ Total Asset	Status Operasi/ Operational Status	Alamat/ Address
Real Estate	Rp2.184.156.837	Beroperasi	Jl. Kramat Raya No. 38 A-B, Kel. Kwitang, Kec. Senen, Jakarta Pusat

Tidak terdapat asosiasi dan ventura bersama pada periode tahun buku 2023.

There are no associations and joint ventures in the 2023 financial year period.

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals

Berikut merupakan pihak-pihak yang mendukung Perseroan di Pasar Modal. Seluruh pihak yang terlibat, tidak terafiliasi dengan Perseroan.

The following parties support the Company in the Capital Market. All parties involved are not affiliated with the Company.

Akuntan Publik Public Accountant

Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Perkantoran Sentra Kramat A11 Jalan Kramat Raya
No. 7-9 Jakarta – 10450

STTD:

Nomor STTD.AP-07/PM.22/2018 tanggal 11 Januari
2018 atas nama Raynold Nainggolan

Keanggotaan Asosiasi:

IAPI Nomor 1317

Pedoman Kerja:

Standar Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh
IAPI

Periode Penugasan:

Tahun 2023

STTD:

Number STTD.AP-07/PM.22/2018 dated 11
January 2018 in the name of Raynold Nainggolan

Association Membership:

IAPI Number 1317

Work Guidelines:

Public Accountant Professional Standards set by
IAPI

Assignment Period:

2023

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Main Duties and Responsibilities:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

The main function of the Public Accountant in this Public Offering is to carry out audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Accountants. These standards require that the Public Accountant plan and carry out the audit in order to obtain reasonable assurance that the financial statements are free from material misstatement and are responsible for the opinion given to the audited financial statements. An audit conducted by a Public Accountant includes an examination on the basis of testing evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. Also includes an assessment of the accounting principles used and significant estimates made by management as well as an assessment of the presentation of the financial statements as a whole. The Public Accountant is responsible for opinions regarding the fairness of the Company's financial statements.



Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau

PT Adimitra Jasa Korpora

Rukan Kirana Boutique Office, Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No 5, Kelapa Gading – Jakarta Utara 14250

Keanggotaan Asosiasi:

Asosiasi Biro Administrasi Efek (ABI)
No. ABI/II/2015-012

Izin Usaha sebagai BAE:

KEP-41/D.04/2014 tanggal 19 September 2014 a/n
PT Adimitra Jasa Korpora

Periode Penugasan:

Tahun 2023

Association Membership:

Association of Securities Administration Bureaus
(ABI)
No. ABI/II/2015-012

Business License as BAE:

KEP-41/D.04/2014 dated 19 September 2014 a/n
PT Adimitra Jasa Korpora

Assignment Period:

2023

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Main Duties and Responsibilities:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku adalah Melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan mengenai data data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan.

The main duties and obligations of the Securities Administration Bureau ("BAE") in this Public Offering, in accordance with the Professional Standards and applicable Capital Market Regulations, are to coordinate with the Underwriters and Allotment Managers regarding share subscription data, reports in the Public Offering in accordance with the provisions in force, coordinate with the Allotment Manager and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia regarding the allotted shares to be distributed to the Subscriber's Securities Account, carry out the distribution of the allotted shares and compile the Register of Public Offering Shareholders. BAE is also responsible for issuing Collective Share Certificates (SKS) if necessary.

Notaris Notary Public

Kantor Notaris Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn.

Jl. Cikampek No. 7, Menteng, Jakarta Pusat, Kode Pos 10310

STTD:

STTD.N-307/PM.223/2022 tanggal 3 Juni 2022

Keanggotaan Asosiasi:

Ikatan Notaris Indonesia No. 063931900705

Pedoman Kerja:

Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Periode Penugasan:

Tahun 2023

STTD:

STTD.N-307/PM.223/2022 dated 3 June 2022

Association Membership:

Indonesian Notary Association No. 063931900705

Work Guidelines:

Law No. 30 of 2004 concerning the Position of Notary and the Code of Ethics of the Indonesian Notary Association, Law no. 2 of 2014 concerning Amendments to Law no. 30 of 2004 concerning the Position of Notary

Assignment Period:

2023

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Main Duties and Responsibilities:

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

The scope of duties of the Notary in this Public Offering is to prepare and make deeds in the framework of the Public Offering, including making Amendments to the entire Articles of Association of the Company, Underwriting Agreements between the Company and Underwriters and Underwriters, and Securities Administration Management Agreements, guided by the Notary's Position Regulations and the Notary's Code of Ethics.



Penghargaan/ Sertifikat

Award/Certificate

2020

Appreciation for extra ordinary achievement and social awareness

Cibinong New City, the First CBD in Bogor Regency Area



Indonesia the Winner Award

The Prospective New CBD Project at Indonesia 2020 - 2021 Cibinong New City

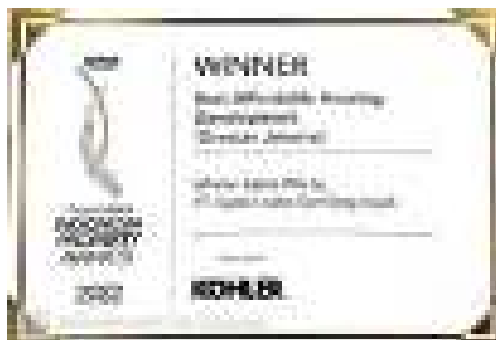
2020-2021



Indonesia No.1 Trusted Award 2020

The Prospective New City
CBD Project at Indonesia
2020 - 2021
Cibinong New City

2020 -
2021



2022

Indonesia Property Award 2022

Best Affordable
Housing
Development
(Greater Jakarta) –
Winner Sapta Villa,
PT SAPTAUSAHA
GEMILANGINDAH

Analisis dan Pembahasan Manajemen

05

Management Discussion and
Analysis





Tinjauan Operasi

Operations Review

Tahun ini, Perseroan terus melanjutkan pembangunan kawasan residensial dan komersial di daerah Cibinong, Bogor. Kami juga kembali menghadirkan variasi produk yang berbeda, sehingga calon pelanggan dapat memilih spesifikasi yang diinginkan, dan juga akan menambah portofolio produk Perseroan. Dengan Master Plan seluas 125 Ha, Proyek Cibinong New City akan mengusung konsep kota mandiri, dimana pada daerah tersebut juga akan dibangun perkantoran, hotel, apartemen, pusat perbelanjaan ruko dan pasar modern, serta fasilitas pelengkap seperti sekolah, rumah sakit dan clubhouse.

Sejumlah tantangan dihadapi oleh Perseroan pada tahun ini. Meskipun perekonomian nasional mengalami pertumbuhan yang cukup pesat di tahun 2023 ini, yaitu sebesar 5,05%, sektor properti bertumbuh di bawah nasional yaitu sebesar 1,43%. Terlebih, suku bunga yang tinggi membuat biaya pembelian rumah semakin mahal, dimana berdampak pada segmen konsumen menengah dan bawah, yang juga merupakan target konsumen Perseroan. Namun, di sisi lain, terdapat insentif pula dari Pemerintah, diantaranya kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) yang masih akan berlaku hingga akhir tahun 2024. Kesadaran atas betapa pentingnya sektor properti terhadap perekonomian nasional menjadi landasan pemerintah dalam menerapkan kebijakan tersebut. Perseroan mempercayai kebijakan tersebut menguntungkan bagi kinerja Perseroan kedepannya.

Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp21,9 miliar, menurun sebesar 38,3% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang memperoleh pendapatan sebesar Rp35,6 miliar. Kontributor utama pendapatan Perseroan berasal dari rumah hunian yakni sebesar 88,8%. Segmen rumah hunian menurun 42,1% menjadi Rp19,5 dari Rp33,7 miliar pada tahun sebelumnya, yang juga menjadi penyebab utama menurunnya pendapatan Perseroan pada tahun 2023. Pengelolaan gedung juga menurun sebesar 31,8% menjadi Rp284,2 juta dari Rp416,8 juta pada tahun 2022. Sebaliknya, segmen jasa perencanaan meningkat sebesar 40,0%, dari Rp1,5 miliar menjadi Rp2,1 miliar di tahun 2023, dan segmen pengelolaan lingkungan meningkat signifikan yakni sebesar 624,6% menjadi Rp84,8 juta. Perseroan berkeyakinan bahwa seiring dengan meningkatnya akumulasi produk residensial maupun komersial yang terjual, pendapatan pengelolaan lingkungan akan turut meningkat. Segmen pengelolaan lingkungan mendukung pendapatan berulang Perseroan, memberikan stabilitas pada pendapatan dan menunjang keberlanjutan usaha Perseroan.

This year, the Company continued to develop residential and commercial areas in Cibinong, Bogor. We also bring back a variety of different products, so that potential customers can choose the specifications they want, and will also add to the Company's product portfolio. With a Master Plan of 125 Ha, the Cibinong New City Project will carry the concept of an independent city, where offices, hotels, apartments, shophouse shopping centers and modern markets will also be built in the area, as well as complementary facilities such as schools, hospitals and clubhouses.

A number of challenges were faced by the Company this year. Although the national economy experienced rapid growth in 2023 at 5.05%, the property sector grew below the national level at 1.43%. Moreover, high interest rates have made home purchases more expensive, which has affected the middle and lower segments of consumers, which are also the Company's target customers. However, on the other hand, there are also incentives from the Government, including the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) policy which will remain in effect until the end of 2024. Awareness of the importance of the property sector to the national economy is the basis for the government to implement the policy. The Company believes that the policy is favourable for the Company's future performance.

The Company booked revenue of Rp21.9 billion, a decrease of 38.3% when compared to the year 2022 which earned revenue of Rp35.6 billion. The main contributor to the Company's revenue came from residential houses which amounted to 88.8%. The residential houses segment decreased by 42.1% to Rp19.5 from Rp33.7 billion in the previous year, which is also the main cause of the Company's revenue decline in 2023. Building management also decreased by 31.8% to Rp284.2 million from Rp416.8 million in 2022. In contrast, the planning services segment increased by 40.0%, from Rp1.5 billion to Rp2.1 billion in 2023, and the environmental management segment increased significantly by 624.6% to Rp84.8 million. The Company believes that as the accumulation of residential and commercial products sold increases, service charge management revenue will also increase. This segment supports recurring revenue, provides stability to revenue and supports the sustainability of the Company's business.

Komposisi Penghasilan berdasarkan Segmen Usaha

Revenue Breakdown based on Business Segment

Segmen / Segment	2023	2022
Rumah Hunian / Residential House	19,494	33,681
Jasa Perencanaan / Planning Service	2,100	1,500
Pengelolaan Gedung / Building Management	284	417
Pengelolaan Lingkungan / Townhouse management	85	12
Total	21,963	35,610

Tercatat hingga akhir tahun 2023, Perseroan membukukan pendapatan Rp21,9 miliar, atau turun sekitar 38% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Segmen Rumah Hunian menjadi kontributor utama atas penurunan ini, dimana penjualan mencapai angka Rp19,4 miliar dari tahun sebelumnya yaitu Rp33,6 miliar. Segmen Rumah hunian tetap mendominasi total pendapatan Perseroan, mencapai lebih dari 88%. Sementara segmen Jasa Perencanaan memperoleh pendapatan Rp2,1 miliar atau naik 40% dari tahun sebelumnya yang mencapai Rp1,5 miliar. Sisanya segmen Pengelolaan Gedung dan pengelolaan lingkungan memiliki kontribusi sekitar 1,7% terhadap total pendapatan, dimana berturut-turut secara nominal menyumbang Rp284,2 juta dan Rp84,8 juta.

Recorded until the end of 2023, the Company booked revenue of Rp21.9 billion, or a decrease of around 38% when compared to the previous year. The Residential Homes segment was the main contributor to this decline, where sales reached Rp19.4 billion from the previous year's Rp33.6 billion. The Residential Homes segment continues to dominate the Company's total revenue, accounting for more than 88%. Meanwhile, the Planning Services segment earned Rp2.1 billion, up 40% from the previous year's Rp1.5 billion. The remaining Building Management and Environmental Management segments contributed around 1.7% to total revenue, which nominally contributed Rp284.2 million and Rp84.8 million, respectively.



Kinerja Keuangan

Financial Performance

Berikut adalah pembahasan tentang kinerja keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Pembahasan ini harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang telah diaudit oleh auditor independen, KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, Anggota Independen dari Auditrust International. Laporan Keuangan tersebut disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Emiten atau Perusahaan Publik.

The following is a discussion of the Company's financial performance for the period ended December 31, 2023 and 2022. This financial performance review should be read in conjunction with the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended on December 31, 2023 and 2022, which have been audited by independent auditor, KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, an Independent Member Firm of Auditrust International. The Financial Statements are presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; the Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations concerning Guidance for Presentation and Disclosure of Issuer or Public Company.

Laporan Posisi Keuangan konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Perubahan/Changes

Uraian	2023	2022	Nominal	%	Description
Aset lancar	78,685	43,948	34,737	79.0%	Current asset
Aset tidak lancar	240,460	225,695	14,765	6.5%	Non-current asset
Total aset	319,145	269,642	49,502	18.4%	Total assets
Lliabilitas jangka pendek	16,679	131,959	(115,280)	-87.4%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	14,644	9,929	4,715	47.5%	Non-current liabilities
Total liabilitas	31,323	141,888	(110,565)	-77.9%	Total liabilities
Ekuitas	287,822	127,754	160,068	125.3%	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	319,145	269,642	49,502	18.4%	Total liabilities and equity

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan meningkat sebesar 79,0% atau Rp34,7 miliar menjadi Rp78,7 miliar pada tahun 2023, meningkat dari Rp43,9 miliar. Penyebab peningkatan aset lancar Perseroan berasal dari meningkatnya persediaan dan piutang usaha Perseroan, yang timbul atas penjualan rumah hunian.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan mencapai Rp240,5 miliar pada tahun 2023, meningkat 6,5% atau Rp14,8 miliar dari 2022 yakni Rp225,7 miliar. Peningkatan pada tanah untuk dikembangkan dan piutang usaha jangka panjang menjadi faktor atas kenaikan aset tidak lancar Perseroan.

Total Aset

Secara keseluruhan, total aset Perseroan meningkat sebesar 18,4% atau Rp49,5 miliar menjadi Rp319,1 miliar pada tahun 2023, dari 2022 yang berada pada Rp269,6 miliar. Peningkatan ini didorong oleh meningkatnya persediaan, tanah untuk dikembangkan, dan piutang usaha, baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2023, liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat mengalami penurunan signifikan, yakni sebesar 87,4% atau sebesar Rp115,3 miliar menjadi Rp16,7 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp132,0 miliar. Penurunan pada liabilitas jangka pendek Perseroan terutama disebabkan oleh pelunasan pada utang lain-lain Perseroan yang merupakan utang atas akuisisi tanah kepada PT Mandiri Multi Persada seluas 113.060 m². Pelunasan utang lain-lain tersebut merupakan salah satu penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang meningkat sebesar 47,5% atau Rp4,7 miliar dari Rp9,9 miliar menjadi Rp14,6 miliar di tahun 2023. Peningkatan liabilitas jangka panjang bersumber dari meningkatnya pinjaman bank di tahun 2023.

Total Liabilitas

Dengan penurunan liabilitas jangka pendek yang lebih signifikan dibandingkan dengan peningkatan liabilitas jangka panjang, total liabilitas Perseroan untuk tahun 2023 tercatat mengalami penurunan sebesar 77,9% atau sebesar Rp110,6 miliar. Total liabilitas Perseroan tercatat berada di angka Rp31,3 dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp141,9 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pelunasan utang lain-lain Perseroan.

Current Assets

The Company's current assets increased by 79.0% or Rp34.7 billion to Rp78.7 billion in 2023, up from Rp43.9 billion. The reason for the increase in the Company's current assets came from the increase in the Company's inventories and trade receivables, arising from the sale of residential houses.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets reached Rp240.5 billion in 2023, an increase of 6.5% or Rp14.8 billion from 2022 at Rp225.7 billion. The increase in land to be developed and long-term trade receivables were the factors for the increase in the Company's non-current assets.

Total Assets

Overall, the Company's total assets increased by 18.4% or Rp49.5 billion to Rp319.1 billion in 2023, from 2022 at Rp269.6 billion. This increase was driven by the increase in inventories, land to be developed, and trade receivables, both short-term and long-term.

Current Liabilities

In 2023, the Company's short-term liabilities recorded a significant decrease of 87.4% or Rp115.3 billion to Rp16.7 billion from the previous year of Rp132.0 billion. The decrease in the Company's current liabilities was mainly due to the repayment of the Company's other payables, which was a debt for the acquisition of 113,060 m² of land to PT Mandiri Multi Persada. The repayment of other payables was one of the uses of proceeds from the Company's public offering.

Non-Current Liabilities

Long-term liabilities increased by 47.5% or Rp4.7 billion from Rp9.9 billion to Rp14.6 billion in 2023. The increase in long-term liabilities came from the increase in bank loans in 2023.

Total Liabilities

With a more significant decrease in short-term liabilities compared to the increase in long-term liabilities, the Company's total liabilities for 2023 recorded a decrease of 77.9% or Rp110.6 billion. The Company's total liabilities were recorded at Rp31.3 from the previous year which was recorded at Rp141.9 billion. The decrease was mainly due to the repayment of the Company's other debts.



Ekuitas

Di tahun 2023, ekuitas Perseroan tercatat mengalami peningkatan sebesar 125,3% atau setara dengan Rp160,1 miliar menjadi Rp287,8 miliar dari tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp127,8 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya modal ditempatkan dan disetor atas Penawaran Umum Perdana yang sukses dilaksanakan oleh Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berhasil membukukan laba bersih sehingga terdapat pengurangan pada saldo laba defisit pada tahun 2023.

Equity

In 2023, the Company's equity was recorded to have increased by 125.3% or equivalent to Rp160.1 billion to Rp287.8 billion from 2022 which was recorded at Rp127.8 billion. The increase was due to the increase in issued and paid-up capital from the Company's successful Initial Public Offering. In addition, the Company also managed to book a net profit so that there was a reduction in the deficit profit balance in 2023.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Income Statements and Other Comprehensive Income

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Perubahan/Changes

Uraian	2023	2022	Nominal	%	Description
Pendapatan	21,963	35,610	(13,647)	-38.3%	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(9,495)	(16,420)	(6,925)	-42.2%	Cost of Revenue
Laba Bruto	12,468	19,190	(6,722)	-35.0%	Gross Profit
Beban Administrasi	(7,067)	(6,012)	1,055	17.5%	Administration Expense
Laba Sebelum Pajak	5,362	13,170	(7,808)	-59.3%	Profit Before Tax
Manfaat (Beban) Pajak Final	(589)	(974)	(384)	-39.5%	Final Tax Benefit (Expense)
Laba Tahun Berjalan	4,772	11,703	(6,931)	-59.2%	Net Profit
Total Penghasilan Komprehensif Lain	3	94	(91)	-97.0%	Total Other Comprehensive Income
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	4,775	11,797	(7,022)	-59.5%	Total Comprehensive Profit for the Year

Pendapatan

Pendapatan Perseroan pada tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 38,3% atau setara dengan Rp13,6 miliar menjadi Rp22,0 miliar dari tahun sebelumnya yakni Rp35,6 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan dari penjualan rumah hunian menjadi Rp19,5 miliar, mengalami penurunan sebesar 42,1% atau sebesar Rp14,2 miliar dari tahun sebelumnya yaitu Rp33,7 miliar.

Adapun segmen rumah hunian masih menjadi penyumbang pendapatan utama Perseroan, yakni sebesar 88,8% dari total pendapatan Perseroan pada tahun 2023. Segmen pengelolaan gedung juga mencatatkan penurunan, yakni sebesar 31,8% atau Rp132,6 juta menjadi Rp284,2 juta pada tahun 2023 dari tahun lalu yaitu Rp416,8 juta. Sebagian penurunan tersebut diimbangi oleh meningkatnya pendapatan segmen jasa perencanaan, yang meningkat sebesar 40,0% dari Rp1,5 miliar menjadi 2,1 miliar pada tahun 2023, dan juga segmen pengelolaan lingkungan yang melesat menjadi Rp84,8 juta, meningkat sebesar 624,6% atau Rp73,1 juta dari tahun 2022 yang berada pada angka Rp11,7 juta. Perseroan mempercayai bahwa pendapatan pengelolaan lingkungan akan meningkat, seiring dengan meningkatnya akumulasi produk properti yang berhasil terjual.

EBITDA, atau Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization, tercatat mengalami penurunan, yakni sebesar 58,4% atau Rp7,7 miliar, dari sebelumnya Rp13,2 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp5,5 miliar pada tahun 2023.

Revenue

The Company's revenue in 2023 decreased by 38.3% or equivalent to Rp13.6 billion to Rp22.0 billion from the previous year of Rp35.6 billion. The decline was mainly due to a decrease in revenue from the sale of residential houses to Rp19.5 billion, a decrease of 42.1% or Rp14.2 billion from the previous year of Rp33.7 billion.

The residential housing segment is still the Company's main revenue contributor, which amounted to 88.8% of the Company's total revenue in 2023. The building management segment also recorded a decline of 31.8% or Rp132.6 million to Rp284.2 million in 2023 from Rp416.8 million last year. The decline was partially offset by the increase in planning services segment revenue, which increased by 40.0% from Rp1.5 billion to 2.1 billion in 2023, as well as the environmental management segment which shot up to Rp84.8 million, an increase of 624.6% or Rp73.1 million from Rp11.7 million in 2022. The Company believes that the environmental management revenue will increase, in line with the increasing accumulation of property products sold.

EBITDA, or Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization, recorded a decrease of 58.4% or Rp7.7 billion, from Rp13.2 billion in 2022 to Rp5.5 billion in 2023.





Beban

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2023 juga mengalami penurunan sebesar 42,2% atau setara dengan Rp6,9 miliar menjadi Rp9,5 miliar, dari tahun sebelumnya yaitu Rp16,4 miliar. Penurunan tersebut bersumber dari menurunnya beban pokok pendapatan dari segmen rumah hunian, yakni sebesar 46,5% atau Rp7,2 miliar menjadi Rp8,3 miliar, sejalan dengan menurunnya penjualan rumah hunian pada tahun 2023. Segmen rumah hunian masih menjadi kontributor utama beban pokok pendapatan Perseroan, yang mempunyai porsi sebesar 86,9% dari total beban pokok pendapatan.

Di sisi lain, beban umum dan administrasi Perseroan mengalami peningkatan di tahun 2023 menjadi Rp7,1 miliar, meningkat sebesar 17,5% atau Rp1,1 miliar dari tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp6,0 miliar. Peningkatan tersebut didorong oleh meningkatnya gaji dan tunjangan karyawan, jasa profesional dan biaya perizinan. Adapun Perseroan juga telah memangkas biaya iklan dan promosi secara signifikan, yakni sebesar 84,1% atau setara dengan Rp1,9 miliar dari Rp2,3 miliar menjadi hanya Rp369,4 juta pada tahun 2023, namun dampak dari peningkatan pada beban gaji dan tunjangan karyawan, biaya jasa profesional dan biaya perizinan lebih besar sehingga secara keseluruhan beban umum dan administrasi meningkat.

Labanya (Rugi)

Penurunan pada pendapatan, ditambah dengan meningkatnya beban umum dan administrasi, menimbulkan penurunan pada laba usaha Perseroan, yakni menjadi Rp5,4 miliar pada tahun 2023, mengalami penurunan sebesar 59,0% atau Rp7,8 miliar dari tahun sebelumnya yang mencetak laba usaha sebesar Rp13,2 miliar. Tidak berbeda jauh dengan laba usaha, laba sebelum pajak juga mengalami penurunan yaitu sebesar 59,3% atau Rp7,8 miliar menjadi Rp5,4 miliar. Secara keseluruhan, Perseroan berhasil mencetak laba bersih pada tahun 2023, ditengah berbagai tantangan dan situasi yang tidak menguntungkan bagi Perseroan yang bergerak pada sektor properti. Perseroan memperoleh laba bersih sebesar Rp4,8 miliar, menurun 59,2% atau Rp6,9 miliar dari tahun lalu yang mencetak laba bersih Rp11,7 miliar.

Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain

Penghasilan Komprehensif Lain merupakan pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Rincian atas Penghasilan Komprehensif Lain adalah pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja sejumlah Rp2,8 juta, mengalami penurunan signifikan dari tahun lalu yang tercatat sebesar Rp91,3 juta.

Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp4,8 miliar, menurun sebesar 59,2% atau Rp6,9 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp11,8 miliar.

Costs

The Company's cost of revenue in 2023 also decreased by 42.2% or equivalent to Rp6.9 billion to Rp9.5 billion, from the previous year of Rp16.4 billion. The decrease stemmed from the decrease in cost of revenue from the residential houses segment, which amounted to 46.5% or Rp7.2 billion to Rp8.3 billion, in line with the decrease in sales of residential houses in 2023. The residential houses segment is still the main contributor to the Company's cost of revenue, which accounts for 86.9% of total cost of revenue.

On the other hand, the Company's general and administrative expenses increased in 2023 to Rp7.1 billion, an increase of 17.5% or Rp1.1 billion from Rp6.0 billion in 2022. The increase was driven by higher salaries and employee benefits, professional services and licensing fees. The Company has also cut advertising and promotion costs significantly, by 84.1% or equivalent to Rp1.9 billion from Rp2.3 billion to only Rp369.4 million in 2023, but the impact of the increase in salaries and employee benefits, professional services and licensing fees is greater so that overall general and administrative expenses increase.

Profit (Loss)

The decrease in revenue, coupled with the increase in general and administrative expenses, resulted in a decrease in the Company's operating profit to Rp5.4 billion in 2023, a decrease of 59.0% or Rp7.8 billion from the previous year's operating profit of Rp13.2 billion. Not much different from operating profit, profit before tax also decreased by 59.3% or Rp7.8 billion to Rp5.4 billion. Overall, the Company managed to record a net profit in 2023, amidst various challenges and unfavorable situations for companies engaged in the property sector. The Company earned a net profit of Rp4.8 billion, a decrease of 59.2% or Rp6.9 billion from last year's net profit of Rp11.7 billion.

Other Comprehensive Income (Loss)

Other Comprehensive Income is an item that will not be reclassified to profit or loss. The details of Other Comprehensive Income is the remeasurement of post-employment benefits liabilities amounted to Rp2.8 million, a significant decrease from last year which was recorded at Rp91.3 million.

Comprehensive Income for Current Year

The Company's comprehensive income for the year amounted to Rp4.8 billion, a decrease of 59.2% or Rp6.9 billion from the previous year which was recorded at Rp11.8 billion.

Arus Kas Cash Flow

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Perubahan/Changes

Uraian	2023	2022	Nominal	%	Description
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(148,693)	1,732	(150,424)	-8686.5%	Cash Flow from (used in) Operating Activities
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(10,009)	(125)	9,884	7939.3%	Cash Flow from (used in) investing Activities
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	159,305	(1,449)	(160,754)	-11094.1%	Cash Flow from (used in) Financing Activities

Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp148,7 miliar, mengalami perubahan yang sangat signifikan jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang mencatatkan arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp1,7 miliar. Adapun hal tersebut dikarenakan oleh Perseroan melakukan pembayaran beban usaha dan lainnya, yang sebagian besar merupakan pelunasan utang lain-lain yang timbul dari akuisisi tanah seluas 113.060m² yang berlokasi di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.

Cash Flow Obtained from (Used for) Operating Activities

Cash flows used for operating activities in 2023 were recorded at Rp148.7 billion, experiencing a very significant change when compared to 2022 which recorded cash flows obtained from operating activities of Rp1.7 billion. This was due to the Company's payment of operating and other expenses, most of which was the settlement of other payables arising from the acquisition of 113,060m² of land located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.

Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi meningkat sebesar 7.939,3% atau Rp9,9 miliar menjadi Rp10,0 miliar pada tahun 2023, dari tahun sebelumnya yaitu Rp124,5 juta. Peningkatan tersebut berasal dari Perseroan mengakuisisi tanah yang nantinya akan dikembangkan seluas 4.929m².

Cash Flow Obtained from (Used for) Investing Activities

Net cash flow used for investing activities in the year 2022 increased to Rp124.5 million from the previous year which was recorded at zero. The increase was due to the acquisition of PT Pilar Loka Karya made by the Company.

Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Perseroan memperoleh kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp159,3 miliar pada tahun 2023, mengalami perubahan signifikan jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang menggunakan kas untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp1,4 miliar. Dana tersebut berasal dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, sehingga memperoleh Dana Bersih sebesar Rp155,3 miliar setelah dipotong Biaya Emisi.

Cash Flow Obtained from (Used for) Financing Activities

The Company obtained cash from financing activities of Rp159.3 billion in 2023, a significant change when compared to 2022 which used cash for financing activities of Rp1.4 billion. The funds came from the proceeds of the Initial Public Offering, resulting in Net Proceeds of Rp155.3 billion after deducting Issuance Costs.



Likuiditas, Solvabilitas & Kolektibilitas

Liquidity, Collectibility & Solvency

Likuiditas & Solvabilitas

Liquidity & Solvency

Pada tahun 2023, rasio aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan, atau rasio lancar, meningkat menjadi 4,72x, dari tahun 2022 yang tercatat berada pada angka 0,33x. Pencapaian ini menunjukkan bahwa Perseroan mampu membiayai liabilitas jangka pendek dengan aset lancar yang dimiliki. Terlebih, peningkatan signifikan ini disebabkan oleh Perseroan melunaskan utang lain-lain, yang merupakan kontributor utama liabilitas jangka pendek Perseroan.

Sejalan dengan rasio lancar, rasio-rasio solvabilitas Perseroan, yaitu rasio liabilitas terhadap aset dan liabilitas terhadap ekuitas, juga membaik. Rasio liabilitas terhadap aset Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar 0,10x, menurun jika dibandingkan dengan tahun 2022 yakni 0,53x. Rasio liabilitas terhadap ekuitas juga mengalami penurunan pada tahun 2023, yakni menjadi 0,11x dari tahun sebelumnya 1,11x. Penyebab utama atas penurunan ini berasal dari pelunasan utang lain-lain Perseroan.

In 2023, the Company's current assets to current liabilities ratio, or current ratio, increased to 4.72x, from 0.33x in 2022. This achievement shows that the Company is able to finance its current liabilities with its current assets. Moreover, this significant increase was due to the Company paying off its other debts, which was the main contributor to the Company's current liabilities.

In line with the current ratio, the Company's solvency ratios, namely the ratio of liabilities to assets and liabilities to equity, also improved. The Company's liabilities to assets ratio in 2023 was 0.10x, down from 0.53x in 2022. The liability-to-equity ratio also decreased in 2023, to 0.11x from the previous year's 1.11x. The main cause of this decrease came from the repayment of the Company's other debts.

Uraian	2023	2022	Description
Rasio Lancar (x)	4.7	0.3	Current Ratio (x)
Rasio Liabilitas Terhadap Aset (x)	0.1	0.5	Liability to Asset Ratio (x)
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas (x)	0.1	1.1	Liability to Equity Ratio (x)

Kolektibilitas

Collectibility

Perseroan mencatatkan piutang usaha sebesar Rp14,6 miliar pada tahun 2023, meningkat 218,5% atau sebesar Rp10,0 miliar dari Rp4,6 miliar di tahun 2022. Di lain sisi, Pendapatan Perseroan menurun sebesar 38,3% menjadi Rp22,0 miliar. Hal ini membuat rata-rata hari yang dibutuhkan untuk melakukan penagihan atas piutang usaha meningkat menjadi 242 hari, dari tahun 2022 yang membutuhkan rata-rata 47 hari.

The Company recorded trade receivables of Rp14.6 billion in 2023, an increase of 218.5% or Rp10.0 billion from Rp4.6 billion in 2022. On the other hand, the Company's revenue decreased by 38.3% to Rp22.0 billion. This made the average days needed to collect trade receivables increased to 242 days, from 2022 which required an average of 47 days.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	Description
Piutang Usaha	14,585	4,579	Account Receivable
Pendapatan	21,963	35,610	Revenue
Hari Piutang	242	47	Day Sales Outstanding



Belanja Modal

Capital Expenditure

Pada tahun 2023, Perseroan melakukan beberapa belanja modal berupa akuisisi tanah senilai Rp10,0 miliar. Tambahan tanah seluas 4.929m² akan dikembangkan menjadi produk Perseroan di kemudian hari. Adapun Perseroan juga melakukan belanja modal aset tetap berupa pembelian kendaraan operasional pada tahun 2023 sebesar Rp783,1 juta.

Tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal pada periode pelaporan ini.

In 2023, the Company made several capital expenditures in the form of land acquisition worth Rp10.0 billion. The additional 4,929m² of land will be developed into the Company's products in the future. The Company also made capital expenditure on fixed assets in the form of purchase of operational vehicles in 2023 amounting to Rp783.1 million.

There are no significant agreement for capital expenditure in the reporting period.

Struktur Modal

Capital Structure

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	Description
Pinjaman Berbunga	13,999	9,204	Interest Bearing Debt
Kas	1,283	680	Cash
Pinjaman Bersih	12,716	8,524	Net Debt
Ekuitas	287,822	127,754	Equity
Rasio Pinjaman Bersih terhadap Ekuitas	4.42%	6.67%	Net Debt to Equity Ratio
Total Liabilitas	31,323	141,888	Total Liabilities
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (x)	0.11	1.11	Liabilities to Equity Ratio (x)

Perseroan berkomitmen untuk menjaga struktur permodalan yang sehat dan seimbang, sehingga dapat melakukan aktivitas operasionalnya dengan optimal dan menambah nilai bagi pemegang saham. Perseroan memperoleh utang bank pada tahun 2023, sehingga terdapat peningkatan pada pinjaman bersih berbunga menjadi Rp12,7 miliar. Meskipun demikian, rasio pinjaman berbunga bersih terhadap ekuitas tetap mengalami perbaikan, menurun hingga 4,42% pada akhir 2023, dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 6,67%. Adapun rasio liabilitas terhadap ekuitas juga mengalami perbaikan dari 1,11x menjadi 0,11x di tahun 2023.

The Company is committed to maintaining a healthy and balanced capital structure, so that it can carry out its operational activities optimally and add value to shareholders. The Company obtained bank loans in 2023, resulting in an increase in net interest-bearing loans to Rp12.7 billion. Nonetheless, the net interest-bearing loan to equity ratio continued to improve, declining to 4.42% by the end of 2023, from the previous year's 6.67%. The ratio of liabilities to equity also improved from 1.11x to 0.11x in 2023.

Prospek Usaha

Business Outlook

Sektor properti dan konstruksi diproyeksikan akan terus mengalami pertumbuhan, terlepas dari ketidakpastian perekonomian dan sektor properti global. Hal tersebut dikarenakan sektor properti nasional tidak banyak terpengaruh dengan sektor properti global, sehingga sektor properti nasional sebagian besar dipengaruhi oleh faktor-faktor domestik. Adapun properti dan konstruksi merupakan sektor yang memberikan efek pengali terhadap perekonomian nasional, sehingga pemerintah dan Bank Indonesia berkepentingan untuk menjaga pertumbuhan pada sektor tersebut. Berbagai insentif telah diberikan kepada sektor properti untuk menjaga pertumbuhan yang positif pada tahun 2023 hingga tahun 2024. PPN DTP untuk pembelian rumah dibawah Rp2 miliar masih akan berlaku hingga Desember 2024, dimana calon pembeli rumah dapat memanfaatkan potongan 100% PPN atas pembelian rumah pada Januari 2024 hingga Juni 2024, dan potongan 50% PPN atas pembelian rumah dari Juli 2024 hingga Desember 2024. Lebih lanjut, Bank Indonesia juga telah menerapkan kebijakan LTV 100% atau down payment 0% untuk pembiayaan properti sejak tahun 2021 hingga Desember 2024.

Terkendalnya inflasi pada tahun 2023, yakni dari titik tertingginya pada Februari 2023 sebesar 5,47% hingga akhir tahun yang tercatat sebesar 2,61% membuka peluang bagi Bank Indonesia untuk memangkas suku bunga acuan yakni BI7DRR. Survei yang dilakukan Reuters kepada 30 ekonom memprediksikan bahwa sepanjang tahun 2024, Bank Indonesia akan memangkas suku bunga 25 basis poin setiap kuartal dimulai sejak kuartal II 2024, sehingga pada akhir tahun 2024, suku bunga acuan akan menjadi 5,25%. Jika terjadi penurunan, maka bunga kredit properti berpeluang untuk turut mengalami penyesuaian, sehingga biaya turun dan berpotensi meningkatkan permintaan properti.

The property and construction sector is projected to continue to experience growth, despite the uncertainty in the global economy and property sector. This is because the national property sector is not much affected by the global property sector, so the national property sector is largely influenced by domestic factors. The property and construction sector can provide multiplier effect on the national economy, so the government and Bank Indonesia have an interest in maintaining growth in the sector. Various incentives have been given to the property sector to maintain positive growth in 2023 to 2024. The VAT DTP for home purchases below Rp2 billion will remain in effect until December 2024, where prospective home buyers can avail of a 100% VAT rebate on home purchases from January 2024 to June 2024, and a 50% VAT rebate on home purchases from July 2024 to December 2024. Furthermore, Bank Indonesia has also implemented a 100% LTV or 0% down payment policy for property financing from 2021 to December 2024.

Controlled inflation in 2023, from its highest point in February 2023 at 5.47% to the end of the year recorded at 2.61%, opens up opportunities for Bank Indonesia to cut the benchmark interest rate, BI7DRR. A Reuters survey of 30 economists predicts that throughout 2024, Bank Indonesia will cut interest rates by 25 basis points every quarter starting from the second quarter of 2024, so that by the end of 2024, the benchmark interest rate will be 5.25%. If there is a decrease, then mortgage loan rates are likely to be adjusted, resulting in lower costs and potentially increasing property demand.

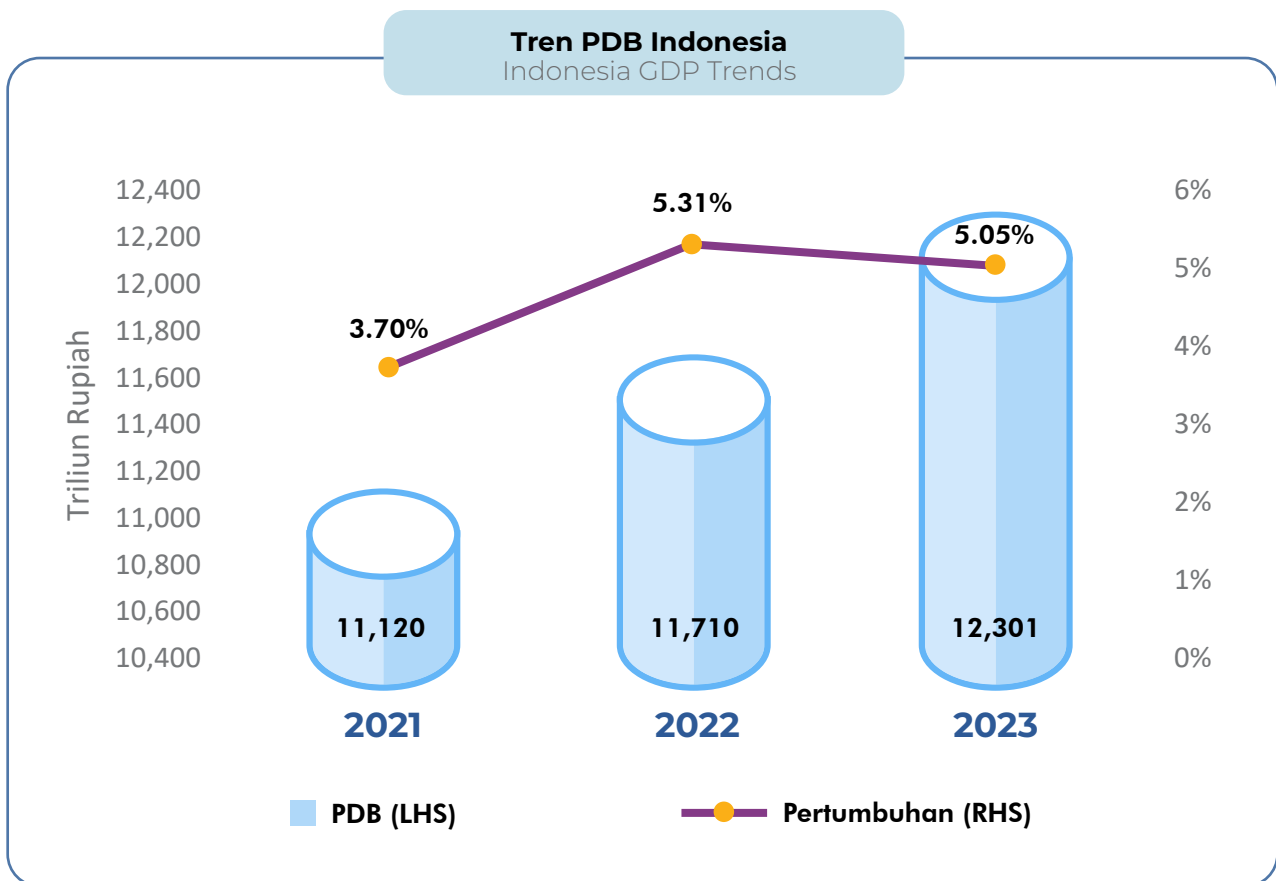


Ekonomi Indonesia Terus Meningkat, Momentum Pertumbuhan Terjaga

Indonesia's Economy Continues to Improve, Growth Momentum Maintained

Pada tahun 2023, Badan Pusat Statistik (BPS) melaporkan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia mengalami peningkatan sebesar 5,05% atau sebesar Rp591 triliun menjadi Rp12.301 triliun dari tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp11.710 triliun. Walaupun pertumbuhan tersebut menurun dibandingkan pertumbuhan PDB pada tahun 2022 yakni sebesar 5,31%, pertumbuhan tersebut patut dibanggakan karena Indonesia masih dapat menikmati pertumbuhan ekonomi yang relatif tinggi, yakni diatas 5%, ditengah perubahan dinamika perekonomian global, tingginya tensi geopolitik serta menurunnya harga-harga komoditas ekspor unggulan Indonesia. Peningkatan ekonomi nasional tersebut disebabkan oleh resiliensi sektor domestik, yang ditopang oleh konsumsi masyarakat yang mencakup lebih dari 50% dari PDB nasional.

In 2023, the Central Bureau of Statistics (BPS) reported that Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) increased by 5.05% or Rp591 trillion to Rp12,301 trillion from Rp11,710 trillion in 2022. Although this growth decreased compared to GDP growth in 2022, which amounted to 5.31%, the growth is something to be proud of because Indonesia can still enjoy relatively high economic growth, which is above 5%, amid changes in global economic dynamics, high geopolitical tension and declining prices for Indonesia's leading export commodities. The increase in the national economy was due to the resilience of the domestic sector, which is supported by public consumption that accounts for more than 50% of national GDP.



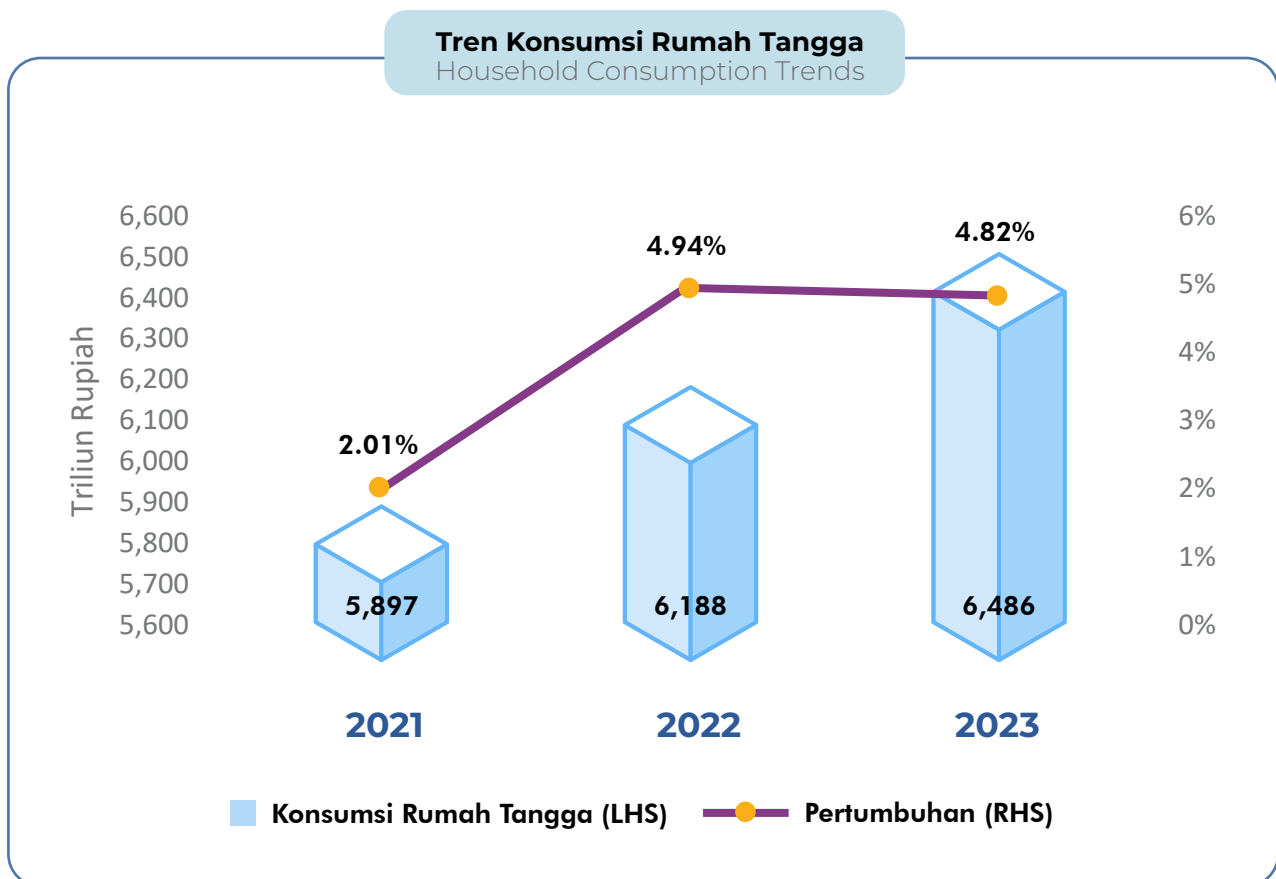
Sumber/Source: BPS

Sinergi Pemerintah dan Bank Indonesia Berhasil Menjaga Daya Beli, Konsumsi Rumah Tangga Penopang Pertumbuhan Ekonomi

Government and Bank Indonesia Synergy Successfully Maintain Purchasing Power, Household Consumption Supports Economic Growth

Konsumsi masyarakat mengalami pertumbuhan sebesar 4,82% atau Rp298 triliun di tahun 2023, mengalami peningkatan dari Rp6.188 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp6.486 triliun di tahun 2023. Pemerintah dan Bank Indonesia menyadari bahwa konsumsi swasta merupakan penggerak utama perekonomian nasional, sehingga mengendalikan daya beli masyarakat, terutama masyarakat berpenghasilan rendah, merupakan kunci bagi pemerintah serta BI dalam menjaga pertumbuhan perekonomian nasional. Pemerintah telah melakukan berbagai program dan inisiatif, seperti penyaluran bantuan sosial berupa pangan maupun tunai untuk memastikan daya beli masyarakat tetap terjaga.

Public consumption grew by 4.82% or Rp298 trillion in 2023, increasing from Rp6,188 trillion in 2022 to Rp6,486 trillion in 2023. The government and Bank Indonesia realize that private consumption is the main driver of the national economy, so controlling people's purchasing power, especially low-income people, is key for the government and BI in maintaining national economic growth. The government has carried out various programs and initiatives, such as the distribution of social assistance in the form of food and cash to ensure that people's purchasing power is maintained.

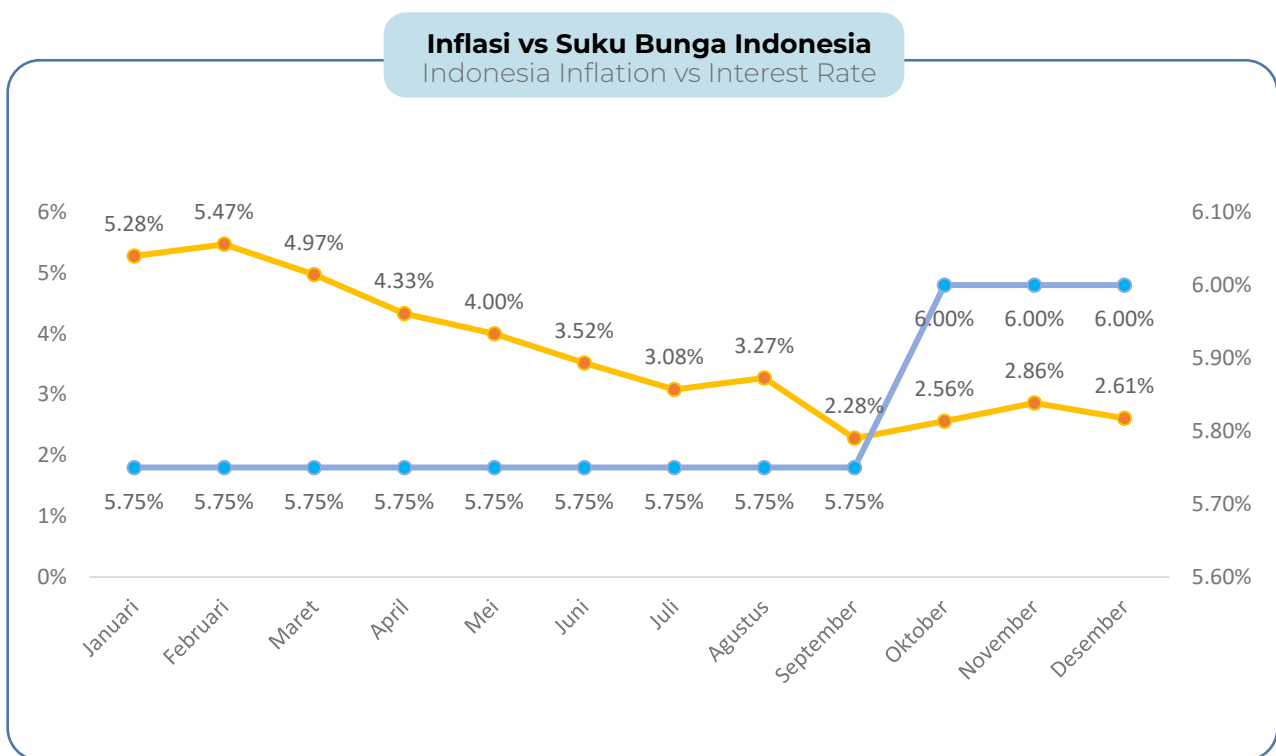


Sumber/Source: BPS



Laju inflasi pada tahun 2023 berada di tren menurun. Berdasarkan data BPS, inflasi nasional tercatat sebesar 5,28% pada awal tahun 2023, dan hingga akhir tahun berada di angka 2,61%. Penurunan tersebut disebabkan oleh kebijakan moneter yang diterapkan oleh Bank Indonesia untuk meningkatkan suku bunga BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) sejak tahun 2022 dari 3,50% hingga 5,50%, dan mempertahankan level suku bunga pada tingkat 5,75% hingga 6,00% sepanjang tahun 2023. Tentunya keberhasilan pemerintah bersama dengan Bank Indonesia dalam menjaga peningkatan tingkat inflasi diharapkan akan menjaga pertumbuhan konsumsi masyarakat kedepannya.

The inflation rate in 2023 is on a downward trend. Based on BPS data, national inflation was recorded at 5.28% at the beginning of 2023, and by the end of the year it was at 2.61%. The decline is due to the monetary policy implemented by Bank Indonesia to increase the BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) since 2022 from 3.50% to 5.50%, and maintain the interest rate level at 5.75% to 6.00% throughout 2023. Of course, the success of the government together with Bank Indonesia in maintaining an increase in the inflation rate is expected to maintain the growth of public consumption going forward.



Sumber/Source: BPS & Bank Indonesia

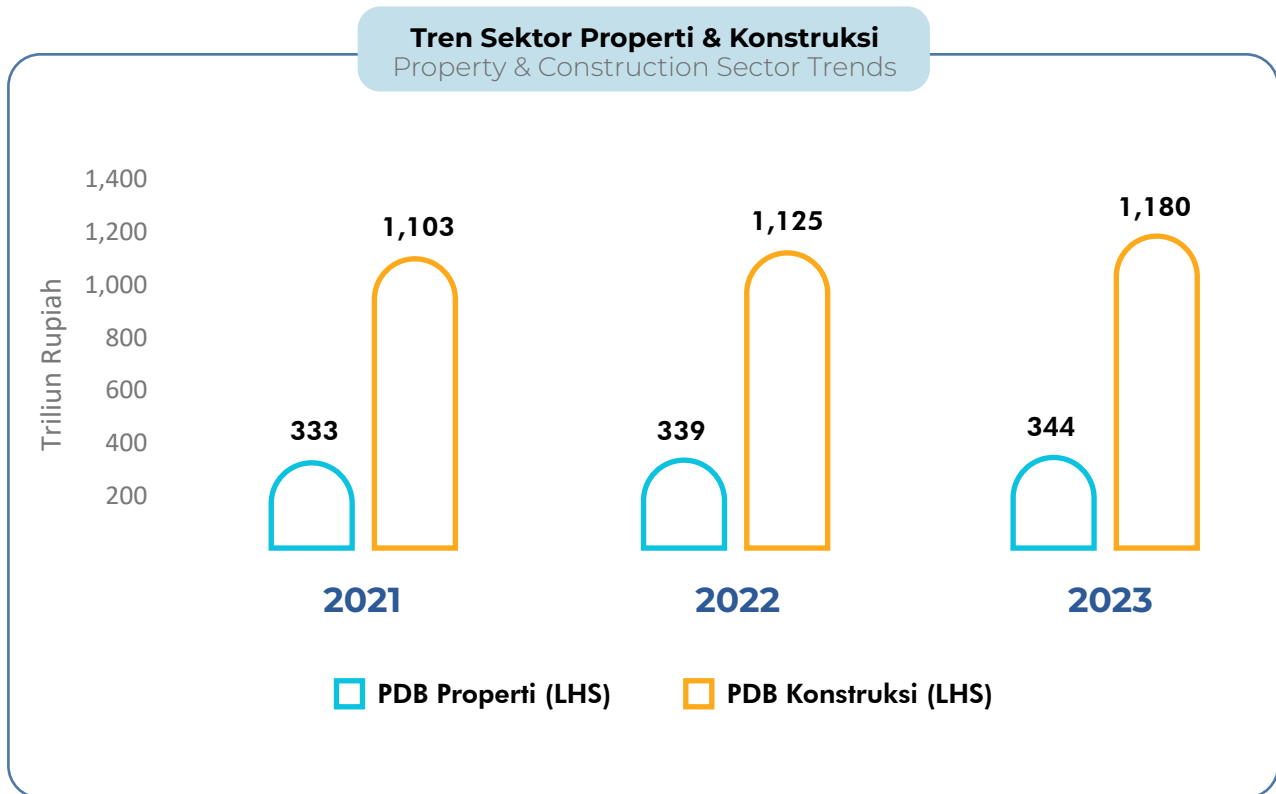
Sektor Properti Indonesia Masih Bertumbuh Ditengah Ketidakpastian Sektor Properti Global Indonesia's Property Sector Still Growing Amid Global Property Sector Uncertainty

Meski kondisi properti global mengalami tekanan pada tahun 2023, serta tingginya tingkat suku bunga sepanjang tahun 2023, sektor properti Indonesia masih mampu mencatatkan pertumbuhan. Mengacu kepada data BPS, sektor properti di tahun 2023 mengalami pertumbuhan sebesar 1,43% atau Rp5 triliun menjadi Rp344 triliun, dari tahun sebelumnya sebesar Rp339 triliun. Pada tahun yang sama, sektor konstruksi juga mengalami peningkatan, yakni sebesar 4,91% atau setara dengan Rp55 triliun.

Despite global property conditions experiencing pressure in 2023, as well as high interest rates throughout 2023, Indonesia's property sector was still able to record growth. Referring to BPS data, the property sector in 2023 experienced a growth of 1.43% or Rp5 trillion to Rp344 trillion, from the previous year of Rp339 trillion. In the same year, the construction sector also experienced an increase, which amounted to 4.91% or equivalent to Rp55 trillion. The figure continues to increase from Rp1,125 trillion in 2022 to

Angka tersebut terus mengalami peningkatan dari Rp1.125 triliun di tahun 2022 menjadi Rp1.180 triliun di tahun 2023.

Rp1,180 trillion in 2023.



Sumber/Source: BPS

Insentif Sektor Properti Untuk Tahun 2024

Property Sector Incentives for 2024

Dalam menanggulangi inflasi, serta untuk menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, BI telah mempertahankan suku bunga BI-7 Day Reverse Repo Rate di rentang 5,75% hingga 6,00% sepanjang tahun 2023. Namun, pemerintah menyadari bahwa kebijakan tersebut berpotensi memberi dampak buruk bagi sektor-sektor yang sangat sensitif terhadap perubahan suku bunga, seperti sektor properti. Untuk itu pemerintah telah menerapkan stimulus Pajak Penambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP), dimana PPN pembelian rumah dibawah Rp2 miliar akan ditanggung sepenuhnya oleh pemerintah hingga Juni 2024, dan akan ditanggung 50% dari Juli 2024 hingga Desember 2024. Insentif bagi masyarakat berpenghasilan rendah berupa biaya administrasi seperti biaya akad KPR sebesar Rp4 juta juga diberikan. Selain itu, BI masih melanjutkan skema down payment 0% atau loan-to-value 100% hingga 31 Desember 2024 untuk segala jenis properti.

To curb inflation, as well as to maintain the stability of the Rupiah against foreign currencies, BI has kept the BI-7 Day Reverse Repo Rate at 5.75% to 6.00% throughout 2023. However, the government realizes that the policy has the potential to adversely affect sectors that are highly sensitive to interest rate changes, such as the property sector. For this reason, the government has implemented the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) stimulus, where the VAT on house purchases below Rp2 billion will be fully covered by the government until June 2024, and will be covered by 50% from July 2024 to December 2024. Incentives for low-income people in the form of administrative costs such as mortgage contract fees of Rp4 million are also provided. In addition, BI is still continuing the 0% down payment scheme or 100% loan-to-value until December 31, 2024 for all types of properties.

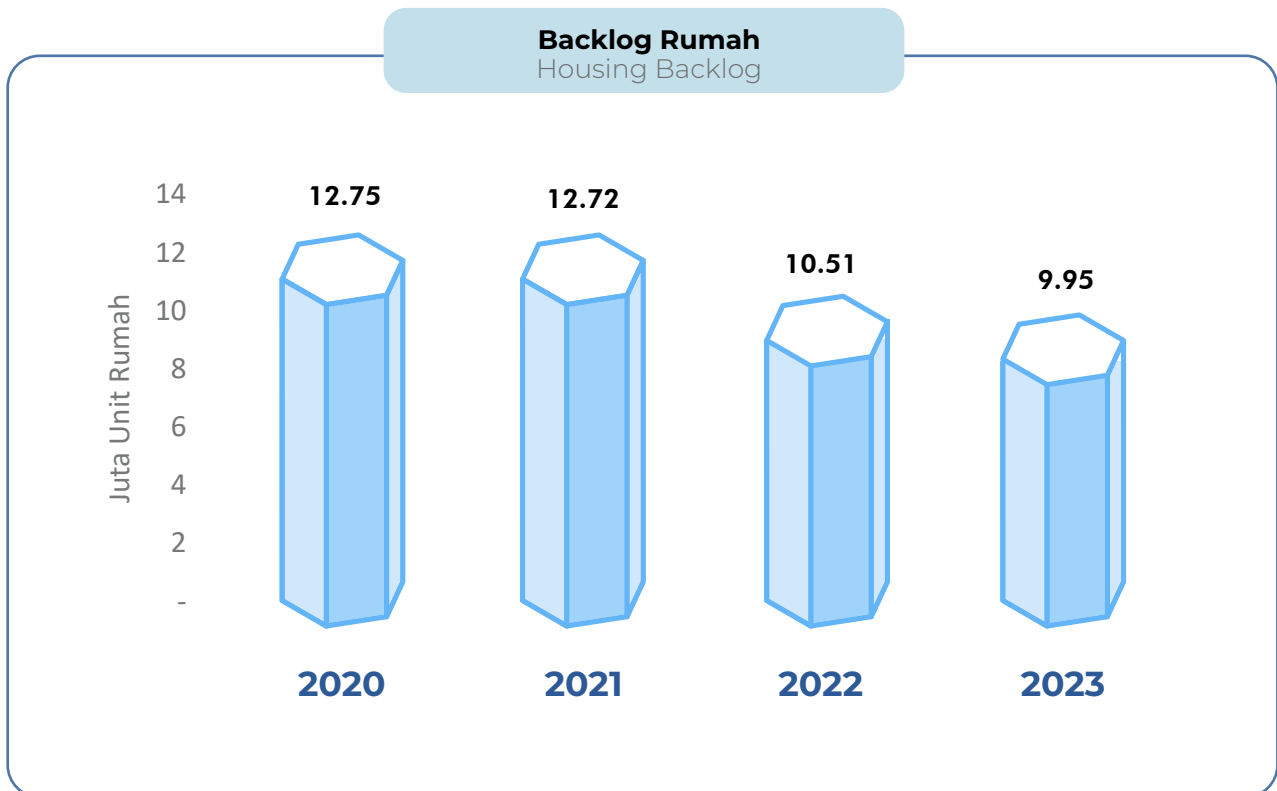


Backlog Kepemilikan Rumah Telah Membaik, Namun Masih Tinggi

Homeownership Backlog Has Improved, but Still High

Sepanjang tahun 2023, data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat atau PUPR masih mencatatkan backlog kepemilikan rumah sebesar 9,95 juta unit. Angka tersebut mengalami penurunan dari tahun 2022 yang tercatat sebesar 10,51 juta unit. Meski terdapat perkembangan positif yakni penurunan pada backlog perumahan, jumlah masyarakat yang belum memiliki rumah masih tinggi, sehingga permintaan akan rumah, yang merupakan kebutuhan hidup yang esensial, juga masih tinggi. Disamping itu, diperkirakan akan ada 700 ribu hingga 800 ribu keluarga baru setiap tahunnya yang akan meningkatkan permintaan akan rumah hunian. Pemerintah juga telah mengalokasikan sebesar Rp13,72 triliun untuk program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada tahun 2024, yang akan digunakan untuk pembangunan 166.000 unit rumah, dan diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Throughout 2023, data from the Ministry of Public Works and Public Housing or PUPR still recorded a backlog of home ownership of 9.95 million units. This figure has decreased from 2022 which was recorded at 10.51 million units. Although there is a positive development, namely a decrease in the housing backlog, the number of people who do not own a house is still high, so the demand for housing, which is an essential life need, is also still high. In addition, it is estimated that there will be 700,000 to 800,000 new families every year which will increase the demand for residential houses. The government has also allocated Rp13.72 trillion for the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) program in 2024, which will be used for the construction of 166,000 housing units, and is intended for low-income people.

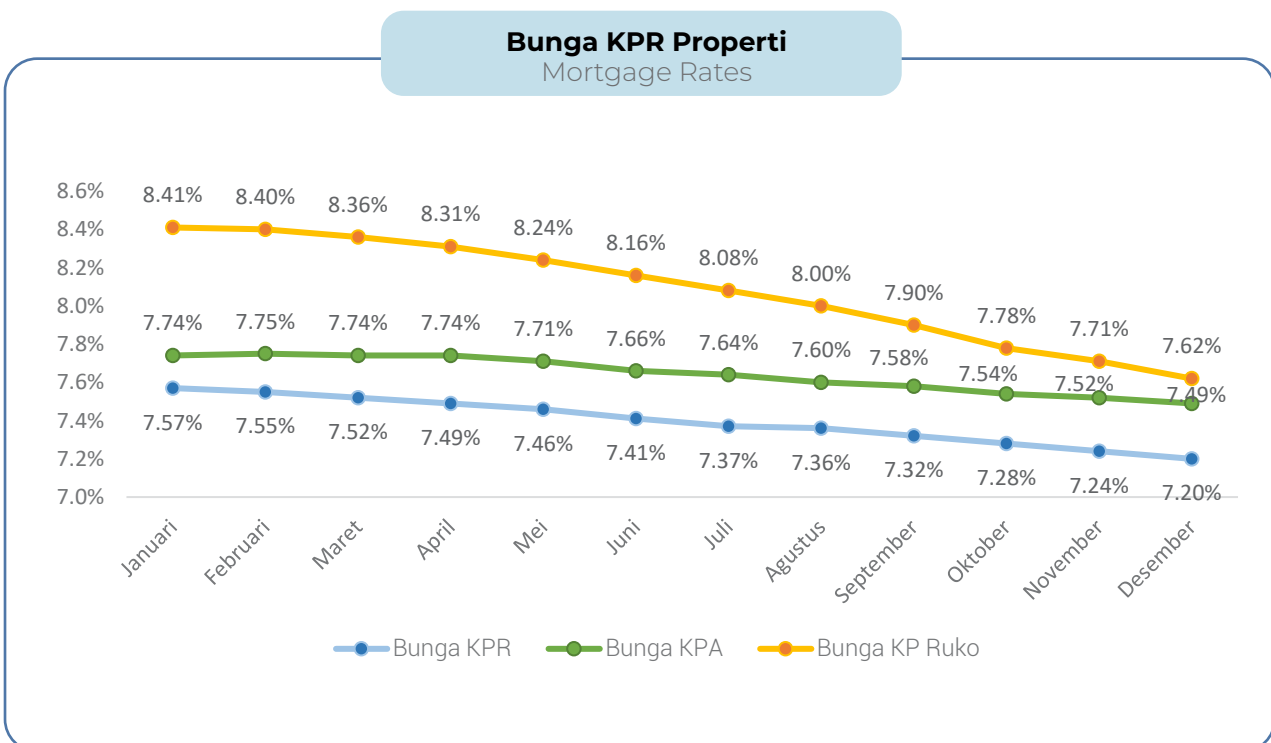


Sumber/Source: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | Ministry of Public Works and Housing

Perkembangan Kredit Untuk Properti Ditengah Tingginya Suku Bunga Acuan Credit Development for Property Amidst High Interest Rate Reference

Meskipun Bank Indonesia telah meningkatkan suku bunga BI7DRR sejak tahun 2022, suku bunga untuk kredit kepemilikan properti seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), dan Kredit Pemilikan Rumah dan Toko (Ruko) berada di tren yang menurun di tahun 2023. Melansir data Statistik Perbankan Indonesia yang dirilis oleh Otoritas Jasa Keuangan, rata-rata suku bunga untuk kredit kepemilikan properti pada Desember 2023 tercatat berada di angka 7,20% untuk KPR, 7,49% untuk KPA, dan 7,62% untuk Kredit Pemilikan Rumah dan Toko. Suku bunga untuk kredit properti yang lebih rendah tentunya membuat pembelian properti menjadi pilihan yang menarik bagi calon pembeli properti. Sejalan dengan tingkat rata-rata bunga untuk kredit kepemilikan properti, berdasarkan data Bank Indonesia, hingga akhir Desember 2023 jumlah penyaluran kredit untuk properti tercatat sebesar Rp1.304 triliun. Angka tersebut mengalami peningkatan sebesar 7,63% atau Rp92 triliun dari periode yang sama pada tahun sebelumnya, yakni penyaluran kredit properti sebesar Rp1.211 triliun. Secara keseluruhan, pertumbuhan kredit properti sepanjang tahun 2023 berada di tren peningkatan.

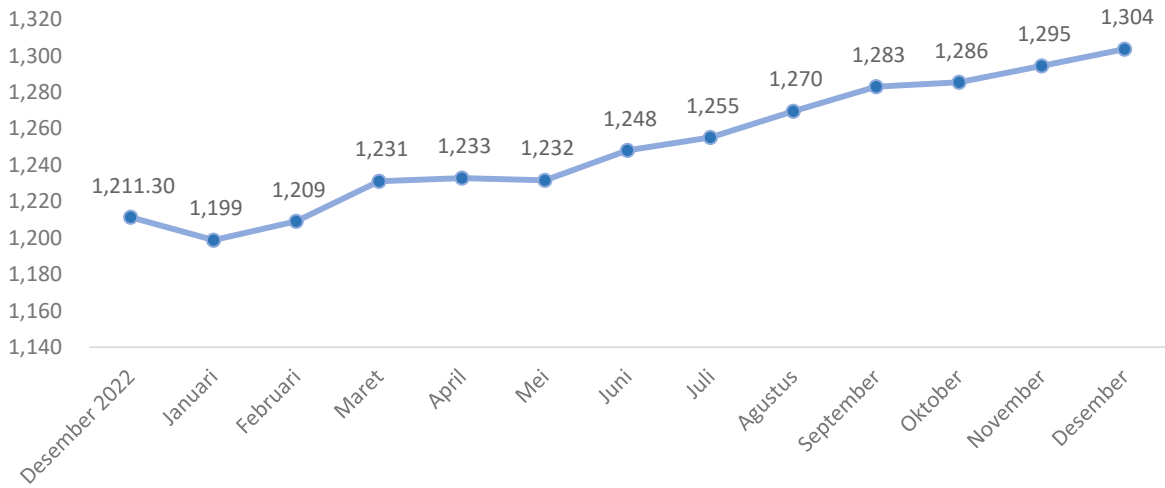
Although Bank Indonesia has increased the BI7DRR rate since 2022, interest rates for property ownership loans such as Home Ownership Loans (KPR), Apartment Ownership Loans (KPA), and Home and Shop Ownership Loans (Ruko) are on a downward trend in 2023. According to Indonesian Banking Statistics data released by the Financial Services Authority, the average interest rate for property ownership loans in December 2023 was recorded at 7.20% for KPR, 7.49% for KPA, and 7.62% for Home and Shop Ownership Loans. Lower interest rates for property loans certainly make property purchases an attractive option for prospective property buyers. In line with the average interest rate for property ownership loans, based on Bank Indonesia data, until the end of December 2023 the amount of lending for property was recorded at Rp1,304 trillion. This figure increased by 7.63% or Rp92 trillion from the same period in the previous year, when property lending amounted to Rp1,211 trillion. Overall, property credit growth throughout 2023 is on an upward trend.



Sumber/Source: OJK



Pertumbuhan Kredit Properti Property Credit Growth



Sumber/Source: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | Ministry of Public Works and Housing





Target dan Realisasi

Target and Realization

Perbandingan Target Awal Tahun Dengan Realisasi

Perseroan menutup tahun ini dengan pendapatan neto mencapai Rp21,9 miliar, turun 38% dari tahun sebelumnya akibat lesunya permintaan properti. Laba bersih tercatat pada angka Rp4,7 miliar, mengalami penurunan 59% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat di angka Rp11,7 miliar. Rasio Liabilitas/Ekuitas menguat signifikan, mencapai tingkat 0,11x; jauh berada di atas tahun sebelumnya pada angka 1,1x. Adapun perbaikan tersebut karena Perseroan telah melunasi utang atas akuisisi tanah seluas 113.060 m².

Proyeksi Tahun Depan

Dengan asumsi perekonomian Indonesia dapat bertumbuh sesuai dengan yang ditargetkan oleh Pemerintah, kami menargetkan pendapatan tahun depan untuk bertumbuh sekitar 69% dengan target pendapatan neto sejumlah Rp37 miliar dan Laba Bersih ditargetkan pada angka Rp14 miliar. Struktur modal tetap dipertahankan pada rasio Liabilitas/Ekuitas di bawah 1,5x.

Comparison Of Year's Targets With Realizations

The Company closed the year with net revenue of Rp21.9 billion, down 38% from the previous year due to sluggish property demand. Net income stood at Rp4.7 billion, a 59% decline from the previous year's Rp11.7 billion. The Liability/Equity ratio improved significantly, reaching a level of 0.11x; well above the previous year at 1.1x. The improvement was due to the Company having paid off the debt for the acquisition of 113,060 sqm of land.

Next Year Projection

Assuming the Indonesian economy grows as targeted by the Government, we target next year's revenue to grow by approximately 69% with net revenue targeted at Rp37.2 billion and Net Profit targeted at Rp14 billion. Capital structure is maintained at a Liability/Equity ratio of below 1.5x.

Pemasaran

Marketing

Keunggulan Kompetitif Competitive Advantage



Hunian Hijau dan Sehat / Green Living and Healthy

Proyek hunian Cibinong New City akan memiliki banyak ruang terbuka hijau dengan koefisien minimum 40%, dilengkapi danau serapan sebagai cadangan air dan meminimalkan banjir, serta trotoar untuk pejalan kaki. Dengan banyak penghijauan, maka lokasi akan menjadi asri, sejuk dan mengurangi efek rumah kaca dengan penyerapan karbondioksida dari udara. Dengan areal hijau yang luas, menunjang kehidupan penghuni dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Nuansa yang asri, juga mendukung gaya hidup sehat dari seluruh masyarakat untuk mengutamakan berjalan kaki, jogging, hingga bersepeda.

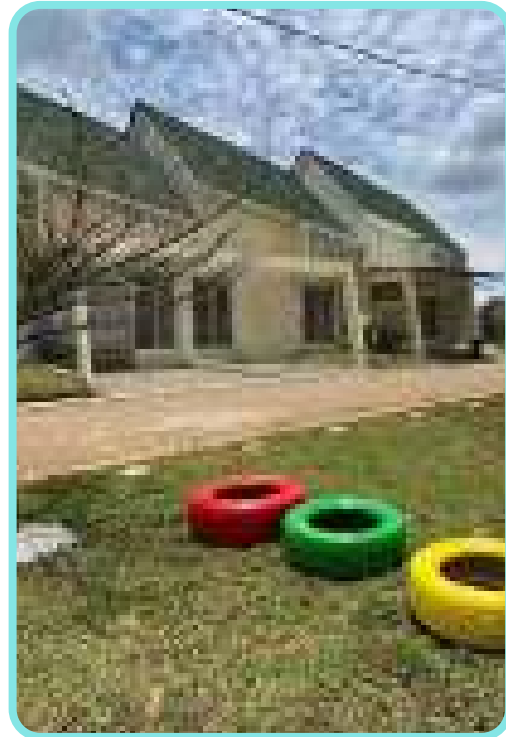
The Cibinong New City residential project will have a lot of green open space with minimum coefficient of 40%, equipped with absorption lakes as water reserves and minimize flooding, and sidewalks for pedestrians. With a lot of greenery, the location will be beautiful, cool and reduce the greenhouse effect by absorbing carbon dioxide from the air. With a large green area, it supports the lives of residents in carrying out their daily activities. The beautiful nuances also support the healthy lifestyle of the entire community to prioritize walking, jogging, and cycling.





Harga dan Kualitas / Price and Quality

Harga produk perumahan Perseroan relatif terjangkau dan memiliki nilai lebih jika dibandingkan dengan kualitas bangunan yang diberikan.



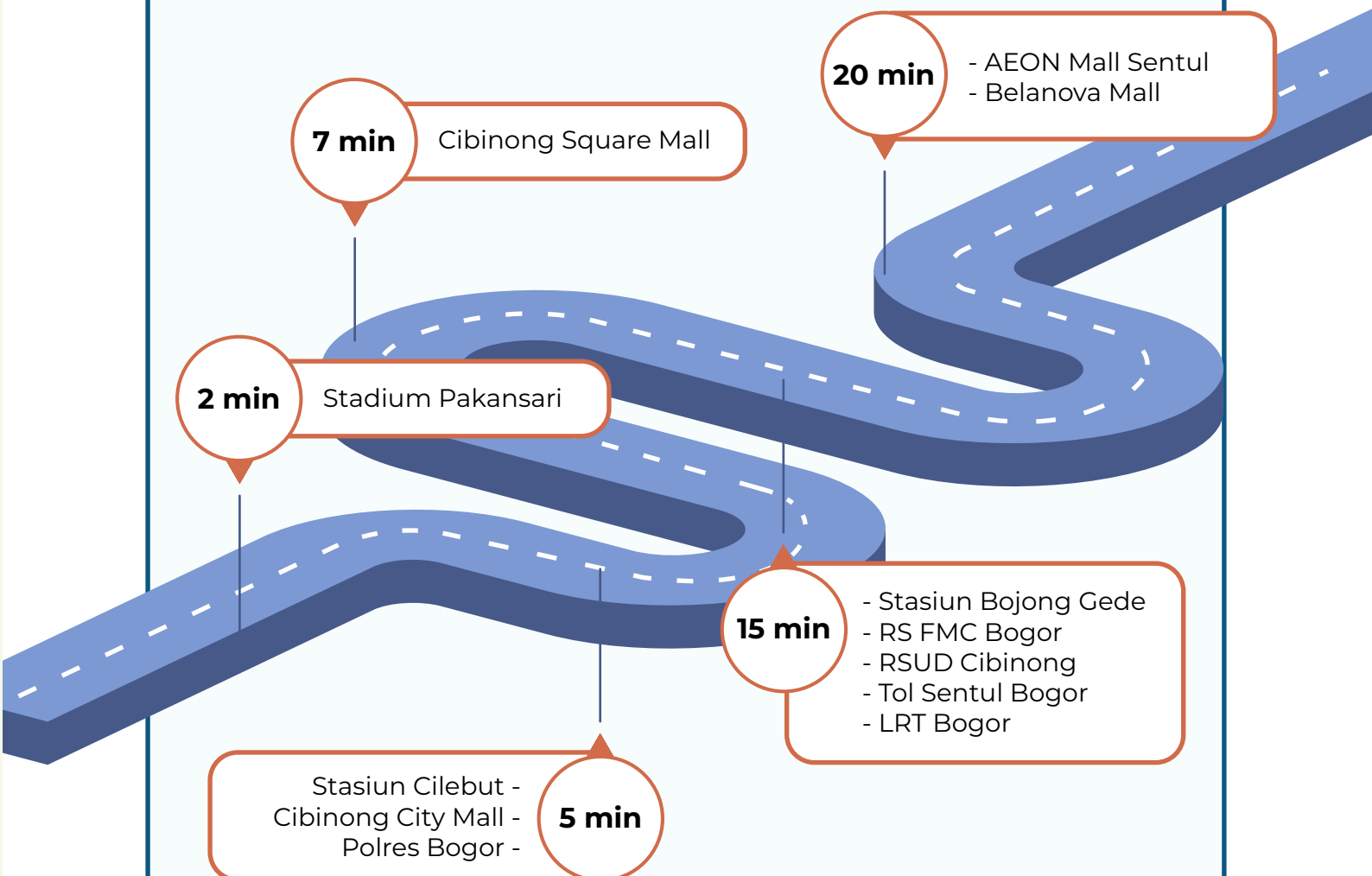
The price of the Company's housing products is relatively affordable and has more value when compared to the quality of the buildings produced.

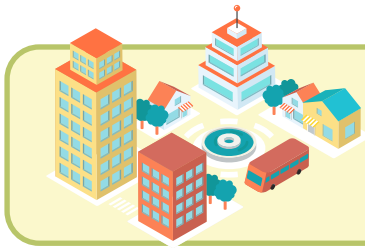


Lokasi Strategis / Strategic Location

Proyek Cibinong New City yang sedang dikembangkan oleh Perseroan terletak di Cibinong, ibukota Kabupaten Bogor, yang merupakan pusat pemerintahan. Ditunjang oleh berbagai armada transportasi massal, seperti angkot, bus, kereta api. Kawasan Cibinong New City akan terintegrasi dengan jalur utama perekonomian seperti Bogor Outer Ring Road, Commuter Line, TOD (transit oriented development), dan jalur bis, sehingga dapat memenuhi syarat sebagai CBD. dan ke depannya LRT Bogor.

The Cibinong New City project being developed by the Company is located in Cibinong, the capital of Bogor Regency, which is the center of government. Supported by various mass transportation fleets, such as angkot, bus, train. The Cibinong New City area will be integrated with main economic routes such as Bogor Outer Ring Road, Commuter Line, TOD (transit oriented development), and bus lines, so that it can qualify as a CBD. and in the future Bogor LRT.





Konsep Kota Mandiri / City Concept Independent

Cibinong New City merupakan pelopor kota mandiri di Cibinong yang menyediakan hunian terintegrasi dengan area bisnis. Lokasi pengembangan proyek nantinya akan dilengkapi dengan kawasan niaga, Lokasi proyek juga dikelilingi dengan berbagai fasilitas publik seperti pusat pemerintahan kabupaten, pelayanan kesehatan RSUD, dan pasar. Jarak tempuh terhadap tujuan sehari-hari, seperti rumah makan, tempat ibadah, perbelanjaan, sekolah, serta lokasi kerja sangat berdekatan., fasilitas penunjang Stadion Pakansari untuk menunjang kegiatan olahraga.

Cibinong New City is a pioneer of an independent city in Cibinong that provides integrated residential and business areas. The project development site will later be equipped with a commercial area, The project site is also surrounded by various public facilities such as the district government center, RSUD health services, and markets. Travel distances to daily destinations, such as restaurants, places of worship, shopping, schools, and work locations are very close., Pakansari Stadium supporting facilities to support sports activities.



Stadium Pakan Sari, Cikarung



Cibinong City Mall



Cibinong Square



Stadium Pakan Sari, Cikarung



RS Bina Husada Cibinong

Strategi Pemasaran Marketing Strategy



Kegiatan pemasaran dan penjualan dilakukan oleh tim agen pemasaran dari internal Perseroan dan juga melalui agen-agen pemasaran yang handal. Sebagai alternatif skema kepemilikan, unit properti Perseroan didukung oleh bank-bank dalam penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) diantaranya BTN Syariah dan BRI. Kerjasama dengan perbankan terkait promosi dan fasilitas kredit menjadi salah satu alat bagi Perseroan dalam menghasilkan penjualan. Daerah pemasaran difokuskan pada area Kota dan Kabupaten Bogor dan kota Jakarta.

Marketing and sales activities are carried out by a team of marketing agents from within the Company and also through reliable marketing agents. As an alternative ownership scheme, the Company's property units are supported by banks in providing Home Ownership Credit Facilities (KPR) including BTN Syariah and BRI. Cooperation with banks related to promotion and credit facilities is one of the tools for the Company to generate sales. The marketing area is focused on the Bogor City and Regency area and the city of Jakarta.



Perseroan secara berkesinambungan melakukan aktifitas pemasaran dengan menggunakan berbagai media baik konvensional seperti baliho, brosur, standing banner, maupun media online seperti Facebook dan Instagram. Dari waktu ke waktu, konsep pemasaran Perseroan akan menyesuaikan dengan perubahan cara konsumen mengkonsumsi berita dan tren kehidupan yang sedang berlaku pada saat pemasaran dilakukan.

The Company continuously conducts marketing activities using various conventional media such as billboards, brochures, standing banners, and online media such as Facebook and Instagram. From time to time, the Company's marketing concept will adjust to changes in the way consumers consume news and life trends that are prevailing at the time of marketing.

Perseroan juga melakukan beberapa aktivitas penjualan dalam memasarkan produknya, diantaranya:

- Melakukan roadshow dari kota ke kota
- Canvassing
- Ikut serta dalam pameran di event real estat maupun di pusat perbelanjaan

The Company also conducts several sales activities in marketing its products, including:

- *Conducting roadshows from city to city*
- *Canvassing*
- *Participating in exhibitions at real estate events and shopping centers*

Pangsa Pasar Market Share

Pada saat ini, dengan kondisi harga terkini, pangsa pasar yang disasar oleh Perseroan berada di tiga segmen, yakni menengah, menengah ke atas, dan atas. Perseroan juga berencana untuk menambah variasi segmen bawah yaitu pada saat tahap pengembangan apartemen atau hunian padat.

At present, with the current price conditions, the Company's target market share is in three segments, namely middle, upper middle, and upper. The Company also plans to add variations in the lower segment during the apartment or dense residential development stage.

Pemahaman pangsa pasar dan segmentasi ini terbentuk dari hasil survey pangsa pasar yang terdapat di sekitar, serta harga tanah yang terbentuk karena banyaknya perlengkapan penunjang di sekitar wilayah tersebut. Contohnya seperti Cibinong City Mall, Stadion Pakansari, pusat pemerintahan kabupaten Cibinong, kompleks niaga, perbankan, pasar modern, hotel dan pusat perbelanjaan lain.

The understanding of market share and segmentation is formed from the results of market share surveys in the vicinity, as well as land prices formed due to the many supporting facilities around the area. Examples include Cibinong City Mall, Pakansari Stadium, Cibinong district government center, commercial complexes, banks, modern markets, hotels and other shopping centers.

Perseroan saat ini menargetkan konsumen yang dekat dengan area pengembangan saat ini, yaitu warga sekitar Cibinong, pegawai negeri sipil, pengusaha sekitar Cibinong dan pebisnis dari wilayah Bogor, baik kota maupun kabupaten.

The Company is currently targeting consumers who are close to the current development area, namely residents around Cibinong, civil servants, businessmen around Cibinong and business people from the Bogor area, both city and regency.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Perseroan dapat membagikan dividen dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan dari Perseroan dan Anak Perusahaan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang.
2. Kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan.
3. Kewajiban-kewajiban Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga (termasuk kreditur).
4. Kepatuhan pada hukum dan peraturan perundangundangan yang berlaku.
5. Persetujuan dari RUPS.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2023, Perseroan akan mempertahankan laba ditahan untuk pengembangan bisnis Perseroan serta melihat dan memanfaatkan peluang yang ada untuk ekspansi ke depannya.

Tidak ada negative covenant yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen untuk tahun – tahun sebelumnya.

The Company may distribute dividends by taking into account the following matters:

1. *The results of operations, cash flows, capital adequacy and financial condition of the Company and its Subsidiaries in order to achieve optimal growth rates in the future.*
2. *The obligation to fulfill the formation of reserve funds.*
3. *The obligations of the Company and its Subsidiaries are based on agreements with third parties (including creditors).*
4. *Compliance with applicable laws and regulations.*
5. *Approval from the GMS.*

Based on the 2023 Annual General Meeting of Shareholders, the Company will maintain retained earnings for the Company's business development and see and take advantage of existing opportunities for future expansion.

There are no negative covenants that would intervene the Company in distributing cash dividends to shareholders.

The Company has never distributed cash dividends in the years prior.



Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

IPO Proceed Realization

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan telah direalisasikan sepenuhnya sesuai dengan Prospektus, yaitu:

1. Sekitar Rp113,2 miliar telah digunakan untuk pembayaran utang kepada pihak ketiga PT Multi Mandiri Persada (MMP), sehubungan dengan pembelian lahan di sekitar kawasan Perseroan beroperasi.
2. Rp30 miliar digunakan untuk pembangunan proyek perumahan Cibinong New City, cluster Winner Sapta Villa tahap 2 dan sebagian tahap 3.
3. Rp10 miliar digunakan untuk tambahan lahan di sekitar kawasan Cibinong New City.
4. Sisanya digunakan untuk modal kerja operasional Perseroan.

Laporan Realisasi Penggunaan Dana telah dilaporkan melalui SPE OJK, melalui surat Perseroan No. 036/SAGE-Corsec/VII/2023 tanggal 13 Juli 2023.

All proceeds from the Company's Initial Public Offering have been fully realized in accordance with the Prospectus, namely:

1. *Approximately Rp113.2 billion has been used for debt repayment to third party PT Multi Mandiri Persada (MMP), in connection with the purchase of land around the area where the Company operates.*
2. *Rp30 billion was used for the construction of Cibinong New City housing project, Winner Sapta Villa cluster phase 2 and part of phase 3.*
3. *Rp10 billion was used for additional land around the Cibinong New City area.*
4. *The remaining was used for the Company's working capital.*

The Report on the Realization of Use of Funds has been reported through SPE OJK, through the Company's letter No. 036/SAGE-Corsec/VII/2023 dated 13 July 2023.



Informasi Material

Material Information

Tidak terdapat informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku.

Tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal laporan akuntan.

Dalam hal terdapat transaksi afiliasi atau transaksi material, dan hal dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut. Jika tidak ada, diungkap juga.

There is no material information regarding investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions, and conflict of interest transactions, which occurred during the fiscal year.

There were no significant events after the date of the accountant's report.

In the event that there is an affiliated transaction or material transaction, and the matter has been disclosed in the annual financial report, information is added regarding the reference to the disclosure in the annual financial report. If there is none, it is also disclosed.

Perubahan Peraturan yang Signifikan

Significant Regulatory Changes

Tidak terdapat perubahan peraturan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas operasional Perseroan.

There are no regulatory changes that significantly affect the Company's operational activities.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi pada tahun buku.

There were no changes in accounting policies during the financial year.



06 Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



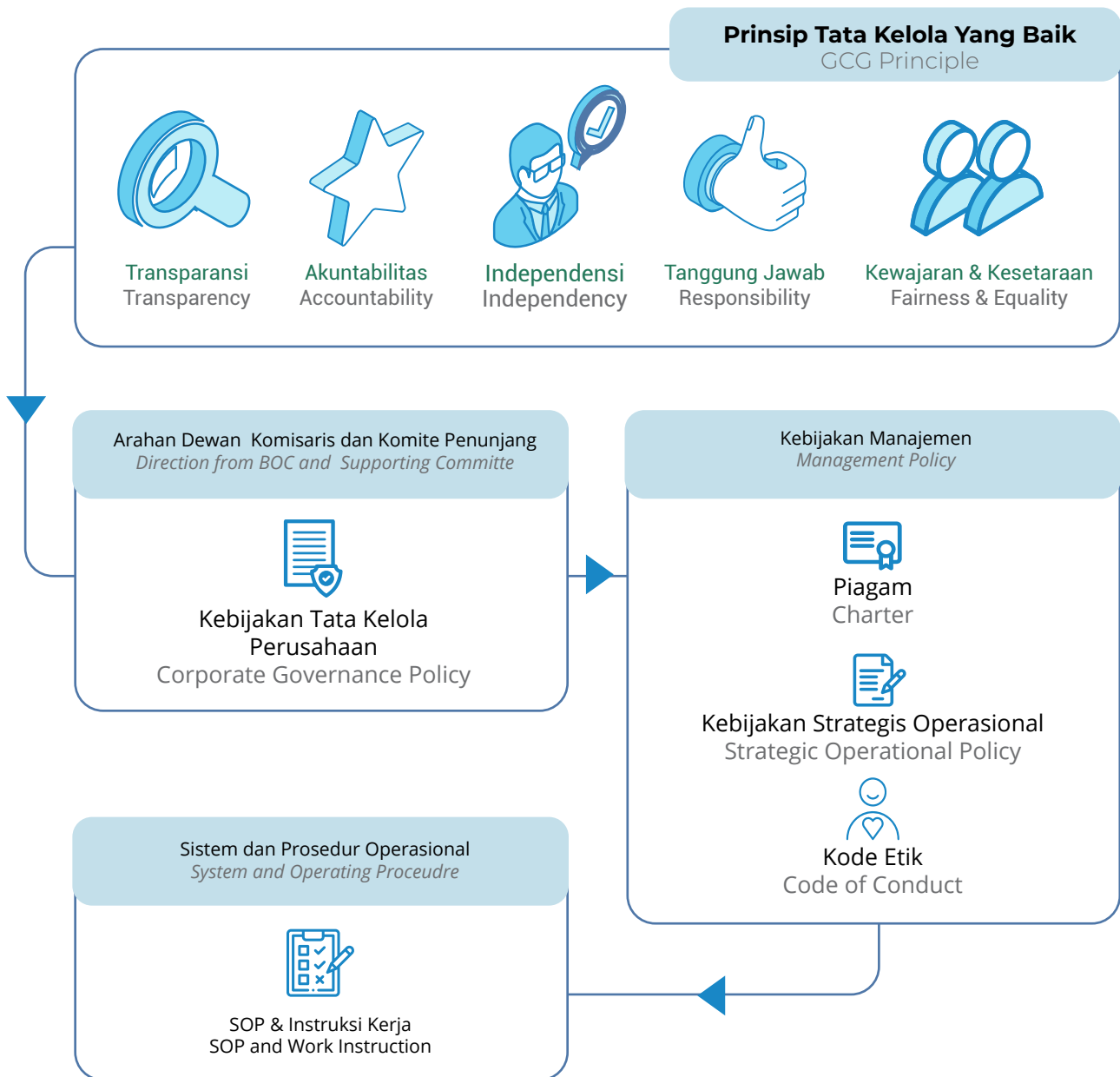


Prinsip Tata Kelola

Governance Principles

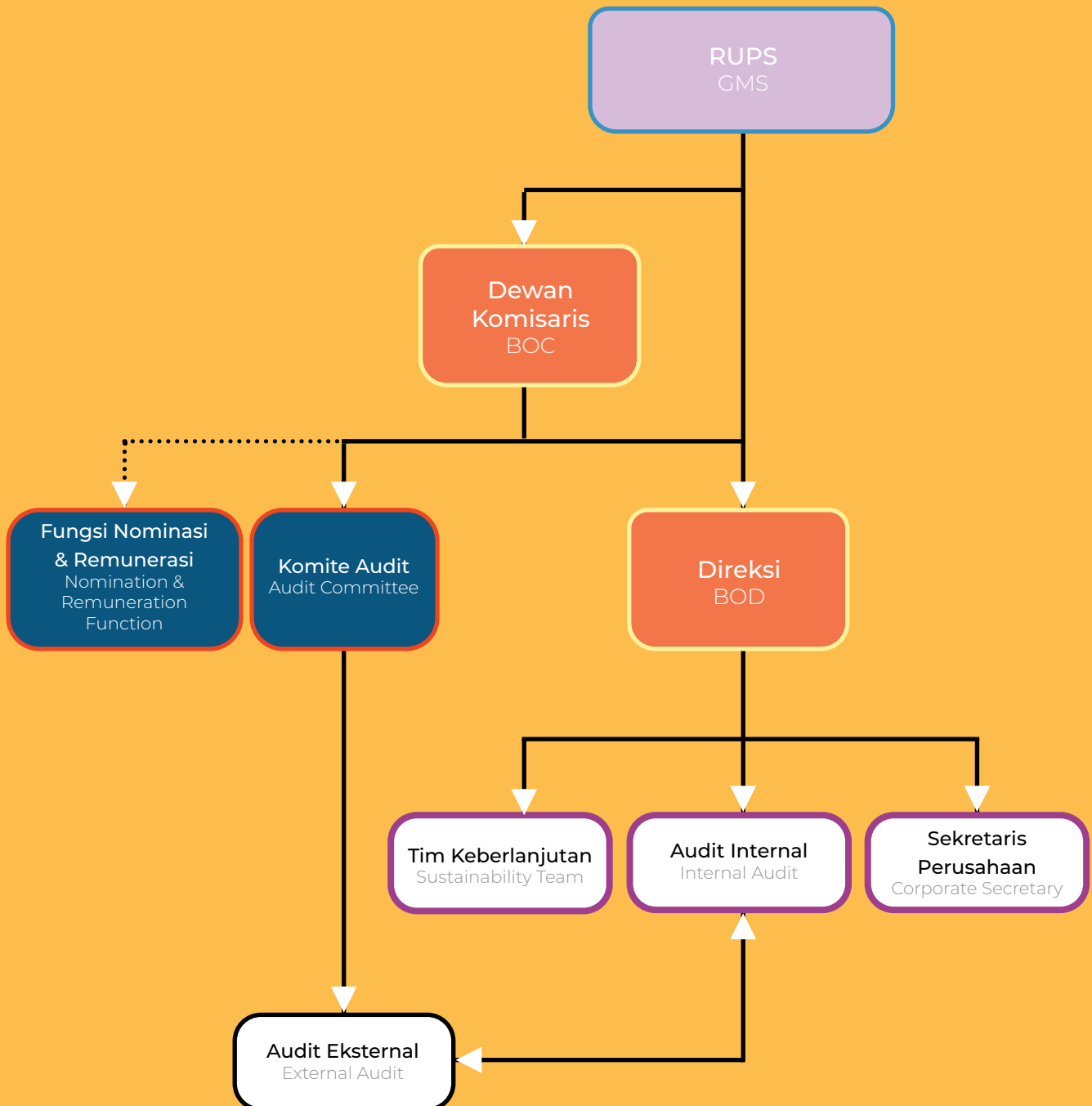
Sistem tata kelola perusahaan yang baik menuntut dijalankannya prinsip-prinsip Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Keterbukaan, Kewajaran dan Kemandirian dalam proses manajemen perusahaan agar dapat berjalan secara efisien, berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi para pemangku kepentingannya. Penerapan tata kelola yang baik merupakan proses yang penting untuk kesinambungan jangka panjang perusahaan. Dengan penerapan secara konsisten, diharapkan memberikan hasil yang lebih baik serta dapat memacu pertumbuhan dan kinerja Perseroan.

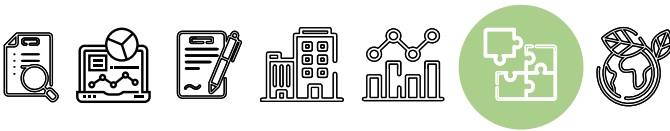
A good corporate governance system requires the implementation of the principles of Accountability, Responsibility, Openness, Fairness and Independence in the company's management process so that it can run efficiently, sustainably and provide benefits to its stakeholders. The implementation of good governance is an important process for the long-term sustainability of the company. With consistent implementation, it is expected to provide better results and can spur the growth and performance of the Company.



Struktur Tata Kelola

Governance Structure





Rapat Umum Pemegang Saham 2023

2023 General Meeting of Shareholder

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Pada tanggal 16 Juni 2023, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dengan mata acara sebagai berikut:

Annual General Meeting of Shareholder

On June 16, 2023, the Company held an Annual General Meeting for Shareholder (AGMS) with the following agenda:

Mata Acara Rapat Pertama

First Agenda

Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan, termasuk di dalamnya Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023.

Approval and ratification of the Annual Report, including the Financial Statements and the Board of Commissioners Oversight Report of the financial year 2023.

Keputusan

Decision

1. Menyetujui Laporan Tahunan, termasuk Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, sesuai dengan laporannya Nomor 00052/2.0927/AU.1/03/1317-3/IV/2023 tanggal 26 April 2023 yang telah memberikan opini wajar tanpa pengecualian, yang termuat dalam Laporan Tahunan 2022 dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku tersebut, sepanjang tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Perseroan serta dokumen pendukungnya.

1. *To approve the Annual Report, including the Company's Annual Financial Statements for the financial year ended December 31, 2022 which has been audited by the Public Accounting Firm Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partners, in accordance with its report Number 00052/2.0927/AU.1/03/1317-3/IV/2023 dated April 26, 2023 which has given an unqualified opinion, contained in the 2022 Annual Report and the Board of Commissioners Supervisory Duties Report for the financial year ended December 31, 2022.*
2. *To grant full release and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions taken during the financial year, to the extent that such actions are recorded in the Company's Annual Report and Financial Statements and supporting documents.*

Realisasi / Realization : Terlaksana / Implemented

Mata Acara Rapat Kedua Second Agenda

Persetujuan atas penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Approval of the determination of the use of the Company's Net Income for the fiscal year ending December 31, 2022.

Keputusan Decision

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak membagikan dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan 2. Sebesar Rp20.000.000 disisihkan untuk dana cadangan 3. Sisanya dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Not distributing cash dividends to the Company's shareholders</i> 2. <i>Rp20,000,000 is set aside for reserve fund</i> 3. <i>The remainder is included and recorded as retained earnings, to increase the Company's working capital</i> |
|--|---|

Realisasi / Realization : Terlaksana / Implemented

Mata Acara Rapat Ketiga Third Agenda

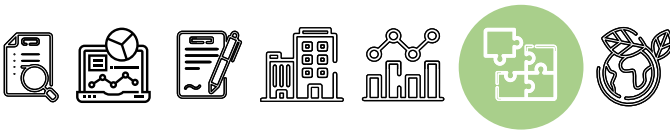
Persetujuan atas penetapan gaji dan/atau honorarium dan tunjangan untuk tahun buku 2023 serta tantiem untuk tahun buku 2022 kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

To determine remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as well as the delegation of authority to the Board of Commissioners to determine remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.

Keputusan Decision

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besarnya gaji dan tunjangan untuk para anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat dalam dan selama tahun buku 2023. 2. Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan yang akan diberikan oleh Perseroan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan dimuat dalam Laporan Tahunan untuk tahun buku 2023. | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Granting power and authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary and benefits for members of the Board of Directors and Board of Commissioners who serve in and during the financial year 2023.</i> 2. <i>The amount of salary or honorarium and benefits to be provided by the Company to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company will be published in the Annual Report for the financial year 2023.</i> |
|--|---|

Realisasi / Realization : Terlaksana / Implemented



Mata Acara Rapat Keempat Fourth Agenda

Persetujuan atas penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Approval of the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements ending on December 31, 2023.

Keputusan Decision

Memberi kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan/atau mengganti Kantor Akuntan Publik Terdaftar (KAPT) di Otoritas Jasa Keuangan (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di OJK yang tergabung dalam KAPT tersebut) yang akan mengaudit/memeriksa buku dan catatan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya tentang penunjukan KAPT di OJK tersebut (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di OJK yang tergabung dalam KAPT tersebut) dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Granting power and authority to the Board of Commissioners to appoint and/or replace the Registered Public Accountant Office (KAPT) at the Financial Services Authority (including the Registered Public Accountant at the OJK who is a member of the KAPT) who will audit/examine the Company's books and records for the financial year ending 31 December 2023 and determine the amount of honorarium and other conditions regarding the appointment of the KAPT at the OJK (including the Registered Public Accountant at the OJK who is a member of the KAPT) by taking into account the recommendations of the Audit Committee and applicable laws and regulations.

Realisasi / Realization : Terlaksana / Implemented

Mata Acara Rapat Kelima Fifth Agenda

Laporan dan pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana hasil Penawaran Umum.

Report and accountability for the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering.

Keputusan Decision

Menerima dengan baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Accepted the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Company's Initial Public Offering.

Realisasi / Realization : Terlaksana / Implemented

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi sepanjang tahun. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ penyeimbang agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan standar yang telah ditetapkan.

The Board of Commissioners is in charge of supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, as well as providing advice to the Board of Directors throughout the year. Apart from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibility for providing advice and views regarding plans or decisions made for the Company. In general, the Board of Commissioners is one of the balancing organs so that business activities run in accordance with the articles of association and established standards.

Kewajiban Dewan Komisaris

Obligations of the Board of Commissioners

1

Membuat risalah rapat dewan komisaris dan menyimpan salinan rapat
Prepare minutes of board of commissioners meetings and keep copies of meetings

2

Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan saham dan/atau keluarga atas kepemilikan saham
Reporting to the Company regarding share ownership and/or family share ownership.

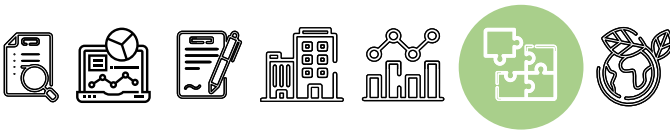
3

Mengawasi manajemen
Supervising management

Pedoman/ Piagam Dewan Komisaris Board of Commissioners Guidelines/ Charter

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris telah memiliki Piagam (Charter) Dewan Komisaris. Pedoman Kerja tersebut akan ditinjau secara berkala dan dimutakhirkan apabila dianggap perlu dengan memperhatikan ketentuan perundangan yang berlaku.

In carrying out its duties, the Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter. The Charter will be reviewed periodically and updated if deemed necessary with due observance of the prevailing laws and regulations.



Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Board of Commissioners Work Guidelines

- | | |
|--|---|
| <p>I. Pendahuluan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Latar Belakang • Visi dan Misi Dewan Komisaris • Maksud dan Tujuan <p>II. Pembentukan, Organisasi dan Masa Kerja</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dasar Hukum • Pengangkatan dan Pemberhentian • Tujuan dan Kedudukan dalam Organisasi • Organisasi Dewan Komisaris <p>III. Tugas, Tanggung Jawab dan Kewenangan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tugas dan Tanggung Jawab • Wewenang • Pembagian Tugas dan Wewenang • Komite Penunjang Desan Komisaris • Pelaksanaan Tugas Khusus • Remunerasi • Pendidikan Berkelanjutan • Rapat, Pelaporan, dan Anggaran • Kode Etik • Pertanggungjawaban <p>IV. Hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi</p> <p>V. Evaluasi Kinerja</p> | <p>I. Introduction</p> <ul style="list-style-type: none"> • Background • Vision and Mission of the BOC • Purpose and Objectives <p>II. Establishment, Organization and Service Period</p> <ul style="list-style-type: none"> • Legal Basis • Appointment and Dismissal • Purpose and Position in Organization • Organization of the BOC <p>III. Duties, Responsibilities and Authorities</p> <ul style="list-style-type: none"> • Duties and Responsibilities • Authority • Distribution of Duties and Authorities • Supporting Committee of the BOC • Special Assignment • Remuneration • Continuous Learning • Meeting, Reporting and Budgeting • Code of Conduct • Accountability <p>IV. Relationship of BOC and BOD</p> <p>V. Performance Evaluation</p> |
|--|---|

Penilaian Kinerja dan Remunerasi

Performance Appraisal and Remuneration

Besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diusulkan kepada RUPS, dengan mempertimbangkan hasil evaluasi kinerja berdasarkan kriteria yang ditetapkan.

Kriteria penilaian tersebut diantaranya meliputi kehadiran dalam rapat, kemampuan bekerja sama dan berkomunikasi serta memberikan masukan pengawasan secara aktif kepada anggota Direksi, integritas, kemampuan memahami visi misi dan rencana strategis Perseroan, serta kualitas atas saran/rekomendasi yang diberikan terkait program kerja masing-masing anggota Direksi.

Faktor lain yang juga menjadi dasar penetapan remunerasi adalah pencapaian kinerja Perusahaan.

Evaluasi terhadap kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan baik secara individual maupun secara kolektif dengan periode setiap 1 (satu) tahun secara penilaian sendiri dengan menggunakan metode evaluasi dalam suatu sistem yang ditetapkan dalam Keputusan Dewan Komisaris.

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is proposed to the GMS, taking into account the results of performance evaluation based on established criteria.

The assessment criteria include attendance at meetings, ability to cooperate and communicate as well as provide active supervisory input to members of the Board of Directors, integrity, ability to understand the Company's vision and mission and strategic plan, as well as the quality of advice/recommendations given regarding the work program of each member of the Board of Directors.

Another factor that is also the basis for determining remuneration is the achievement of the Company's performance.

Evaluation of the performance of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out both individually and collectively with a period of every 1 (one) year on a self-assessment basis using evaluation methods in a system stipulated in the Decree of the Board of Commissioners.

Rapat Dewan Komisaris Board of Commissioners Meeting

Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu. Untuk memenuhi POJK No. 33/POJK.04/2014, Komisaris Perseroan akan mengadakan Rapat Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Sementara untuk Rapat Gabungan akan diadakan sebanyak 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Selama 2023 seluruh Komisaris, menghadiri sebanyak 6 kali dari total 6 kali Rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan.

Meetings of the Board of Commissioners may be held at any time. To comply with POJK No. 33/POJK.04/2014, the Company's Commissioners will hold a Board of Commissioners' Meeting periodically at least 1 (one) time in 2 (two) months. Meanwhile, the Joint Meeting will be held 1 (one) time every 4 (four) months.

During 2023, all Commissioners attended 6 times out of the total of 6 meetings

Penilaian terhadap Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris Assessment of the Performance of the Supporting Committee of the Board of Commissioners

Penilaian Komite Penunjang Dewan Komisaris dilakukan melalui mekanisme evaluasi penilaian sendiri. Pencapaian KPI Komite pendukung dilakukan dengan berpedoman pada Keputusan Dewan Komisaris tentang Tata Cara Penilaian Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris.

Berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Pengganti Rapat Dewan Komisaris tanggal 29 Juni 2021, pelaksanaan fungsi Remunerasi dan Nominasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan POJK No. 34/POJK.04/2014. Dalam Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris akan mengacu kepada pedoman berikut:

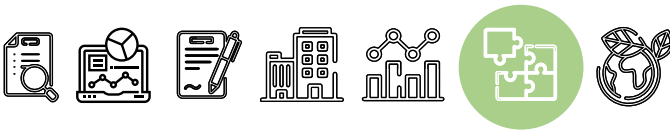
The assessment of the Supporting Committee of the Board of Commissioners is conducted through a self-assessment evaluation mechanism. Achievement of the KPIs of the supporting Committee is carried out by referring to the Decree of the Board of Commissioners regarding the Procedures for Performance Assessment of the Supporting Committee of the Board of Commissioners.

Based on the Circular Decree of the Board of Commissioners in Lieu of the Board of Commissioners Meeting dated June 29, 2021, the implementation of the Company's Remuneration and Nomination functions is carried out by the Board of Commissioners in accordance with the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014. In implementing the Nomination and Remuneration Function, the Board of Commissioners will refer to the following guidelines:

Fungsi Nominasi Nomination Function

1. Rekomendasi atas:
 - Penyusunan dan jumlah anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - Kebijakan dan kriteria untuk proses penunjukan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - Kebijakan evaluasi kinerja untuk anggota

1. Top recommendation:
 - The composition and number of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
 - Policies and criteria for the process of appointing members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
 - Performance evaluation policies for



Direksi dan/atau Dewan Komisaris;

- Program pengembangan bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
2. Memperoleh dan menganalisa data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam RUPS;
 3. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
 4. Menyimpan database calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;

- *Development program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.*
2. *Obtain and analyze data on candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to be appointed at the GMS;*
 3. *Assess the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;*
 4. *Maintain database of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners..*

Fungsi Remunerasi

Remuneration Function

1. Memberikan rekomendasi tentang:
 - Struktur remunerasi;
 - Kebijakan tentang remunerasi;
 - Besaran atas remunerasi
2. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

1. *Provide recommendations on:*
 - *Remuneration structure;*
 - *Policy on remuneration;*
 - *Amount of remuneration*
2. *Conduct a performance assessment in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.*

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Direksi juga menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku mendatang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

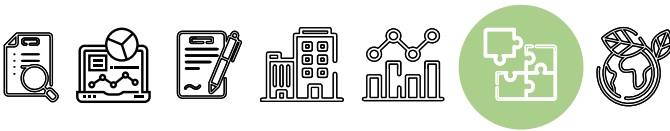
The Board of Directors is tasked with carrying out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the articles of association that have been prepared by the Company. The Board of Directors also prepares an annual work plan that contains the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, prior to the start of the upcoming financial year. The Board of Directors also determines the organizational structure and work procedures of the Company.

Tugas setiap Anggota Direksi

Duties of each Member of the Board of Directors

Direktur Utama President Director

1	Merencanakan, mengkoordinasikan, mengarahkan, mengendalikan, mengawasi dan mengevaluasi tugas korporasi dan unit bisnis, agar seluruh kegiatan berjalan sesuai dengan visi, misi, sasaran usaha, strategi, kebijakan dan program kerja yang ditetapkan.	<i>Plan, coordinate, direct, control, supervise and evaluate the duties of the corporation and business units, so that all activities run in accordance with the vision, mission, business objectives, strategies, policies and work programs set.</i>
2	Menyelaraskan seluruh inisiatif-inisiatif internal Perseroan, serta memastikan terjadinya peningkatan kemampuan bersaing Perseroan	<i>Aligning all of the Company's internal initiatives, and ensuring the improvement of the Company's competitive capabilities.</i>
3	Mengkoordinasikan pelaksanaan tugas operasional di bidang pelaksanaan audit internal dan kesekretariatan korporasi, pelayanan hukum, serta memastikan kepatuhan terhadap hukum dan regulasi serta proses manajemen risiko.	<i>Coordinate the implementation of operational tasks in the field of internal audit and corporate secretarial, legal services, as well as ensuring compliance with laws and regulations and risk management processes.</i>
4	Memastikan pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik di Perseroan.	<i>Ensure the implementation of Good Corporate Governance in the Company.</i>



5	Mengkoordinasikan, mengendalikan dan mengevaluasi internalisasi prinsip-prinsip GCG dan Standar Etika secara konsisten dalam Perseroan.	<i>Coordinate, control and evaluate the internalization of GCG principles and Ethical Standards consistently in the Company.</i>
6	Memastikan informasi yang terkait dengan korporasi selalu tersedia bila diperlukan oleh Dewan Komisaris	<i>Ensure information related to the corporation is always available when required by the Board of Commissioners</i>
7	Menyelenggarakan dan memimpin Rapat Direksi secara periodik sesuai ketentuan Direksi atau rapat-rapat lain apabila dipandang perlu sesuai usulan Direksi.	<i>Organizing and chairing periodic Board of Directors Meetings in accordance with the provisions of the Board of Directors or other meetings if deemed necessary according to the proposal of the Board of Directors.</i>
8	Mengesahkan Keputusan Direksi tentang Kebijakan Manajemen Perseroan (Management Policy).	<i>To ratify the Board of Directors' Resolution on the Company's Management Policy.</i>
9	Apabila tidak ditetapkan lain dalam kebijakan kepengurusan Perseroan, Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan	<i>If not otherwise stipulated in the Company's management policy, the President Director is entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company in and out of court.</i>
10	Dapat menunjuk Anggota Direksi lain untuk bertindak atas nama Direksi.	<i>Authority to appoint other Director to act on behalf of the Board of Directors.</i>
11	Merencanakan, mengkoordinasikan, mengarahkan, mengendalikan, mengawasi dan mengevaluasi pelaksanaan tugas operasional bidang kebhendaharaan, asuransi, akuntansi, pajak, anggaran, dan pendanaan.	<i>Plan, coordinate, direct, control, supervise and evaluate the implementation of operational tasks in the fields of treasury, insurance, accounting, tax, budget, and funding.</i>
12	Merencanakan, mencari dan memastikan penyediaan dana untuk pengembangan Perseroan sesuai dengan rencana strategis Perseroan.	<i>Plan, seek and ensure the provision of funds for the development of the Company in accordance with the Company's strategic plan.</i>
13	Memimpin pembinaan pekerja sesuai pedoman yang berlaku.	<i>Lead the development of workers in accordance with applicable guidelines.</i>

Direktur Komersial & Operasi
Operations & Commercial Director

1	Merencanakan, mengkoordinasikan, mengarahkan, mengendalikan, mengawasi dan mengevaluasi pelaksanaan tugas operasional, keselamatan kerja, lingkungan, pemeliharaan aset, lingkungan, pengelolaan aset non produktif, serta teknologi informasi dan komunikasi.	<i>Plan, coordinate, direct, control, supervise and evaluate the implementation of operational tasks, work safety, environment, asset maintenance, environment, non-productive asset management, and information and communication technology.</i>
2	Program efisiensi dan memastikan dilaksanakannya secara konsisten di lingkungan kerja.	<i>Efficiency programs and ensure their consistent implementation in the work environment.</i>
3	Memastikan informasi yang terkait dengan operasional selalu tersedia untuk Direktur Utama dan Dewan Komisaris.	<i>Ensure information related to operations is always available to the President Director and Board of Commissioners.</i>
4	Memimpin dan mengawasi pelaksanaan kebijakan dalam lingkup kewenangan Operasi dan Komersial.	<i>Lead and supervise the implementation of policies within the scope of Operations and Commercial authority.</i>
5	Penyusunan pengembangan bisnis Perseroan. Mengembangkan hubungan baik dengan mitra strategis serta mencari dan menangkap peluang bisnis baru.	<i>Develop good relationships with strategic partners and seek and capture new business opportunities.</i>

Pedoman/ Piagam Direksi
Board of Directors Charter/Guidelines

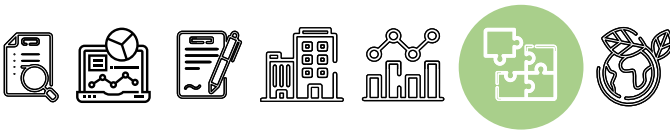
Direksi Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Direksi atau Charter Direksi yang senantiasa dievaluasi secara berkala agar sejalan dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan.

The Company's Board of Directors has a Board of Directors Work Manual or Board of Directors Charter which is evaluated periodically to be in line with changes in the applicable laws and regulations and adapted to the needs of the Company.

Remunerasi
Remuneration

Penetapan remunerasi dilakukan dengan terlebih dahulu mengacu kepada hasil evaluasi oleh Dewan Komisaris melalui fungsi nominasi dan remunerasi, serta penetapan pada RUPS. Pada tahun 2023 dan 2022, jumlah remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci masing-masing sebesar Rp1.224,0 juta dan Rp1.006,5 juta.

Determination of remuneration is carried out by first referring to the results of the evaluation by the Board of Commissioners through the nomination and remuneration functions, as well as determination at the GMS. In 2023 and 2022, the total remuneration for the top management was Rp1,224.0 million and Rp1,006.5 million respectively.



Rapat Direksi dan Rapat Gabungan

Board of Directors Meeting and Joint Meeting

Sepanjang tahun 2023, seluruh Direksi, menghadiri sebanyak 12 kali dari total 12 kali Rapat Direksi yang diselenggarakan. Sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi Perseroan selanjutnya akan mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan.

Untuk Rapat Gabungan sepanjang tahun 2023, seluruh Direksi, menghadiri sebanyak 3 kali dari total 3 kali Rapat Gabungan yang diselenggarakan.

Throughout 2023, the entire Board of Directors fully attended 12 BOD meetings held. In accordance with POJK No. 33/POJK.04/2014, subsequently the Board of Directors of the Company will hold Meeting periodically at least 1 (one) time in every month.

For the Joint Meetings, throughout 2023, all BOD attended 3 times out of the total of 3 Joint Meetings that were held.

Komite Audit

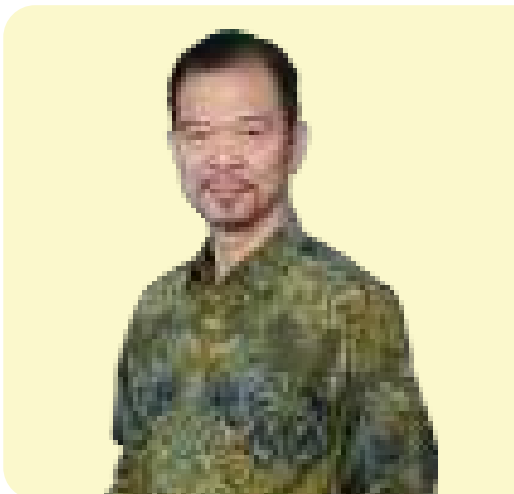
Audit Committee

Untuk memenuhi POJK No. 55/2015 dan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris mengenai Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 109/SK-Dkom/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020, Perseroan telah menyusun Piagam Komite Audit dan menetapkan Komite Audit dengan Ketua Handry Soesanto, serta anggota Minaldi Muffid Kamil dan Opri Simbolon. Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada Profil Direksi dan Komisaris.

Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit adalah hingga tahun 2025.

In order to comply with POJK No. 55/2015 and based on the Decree of the Board of Commissioners regarding the Appointment of the Company's Audit Committee No. 109/SK-Dkom/X/2020 dated October 26, 2020, the Company has prepared an Audit Committee Charter and established an Audit Committee with Chairman Handry Soesanto, and members Minaldi Muffid Kamil and Opri Simbolon. The profile of the Chairman of the Audit Committee can be seen in the Profile of Directors and Commissioners.

The period and term of office of the Audit Committee members is until 2025.



Handry Soesanto

Ketua Komite Audit
Head of Audit Committee

Profil Ketua dapat dilihat pada profil Komisaris.
The profile of the Chairman can be seen on the profile of the Commissioner.

Anggota Komite Audit Audit Committee Member

Minaldi Muffid Kamil

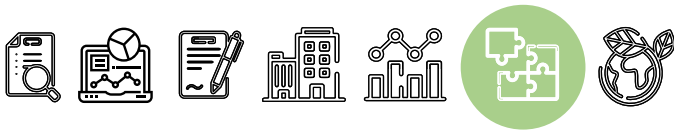
Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 26 Oktober 2020
Served as a Member of the Company's Audit Committee since October 26, 2020

Usia <i>Age:</i>	Kewarganegaraan <i>Citizenship:</i>	Riwayat Pendidikan <i>Educational Background</i>	Riwayat Pekerjaan <i>Job History</i>
31 Tahun <i>31 years</i>	Indonesia <i>Indonesian</i>	S1 Akuntansi, Universitas Persada Indonesia Y.A.I (2015)	<ul style="list-style-type: none"> • Senior Accounting, PT Tri Sukses Wanatama (2019-2022) • Senior Accounting, PT Zulu Alpha Papa (2018-2019) • Senior Auditor, KAP Morison International (2015-2017)

Opri Simbolon

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 26 Oktober 2020
Served as a Member of the Company's Audit Committee since October 26, 2020

Usia <i>Age:</i>	Kewarganegaraan <i>Citizenship:</i>	Riwayat Pendidikan <i>Educational Background</i>	Riwayat Pekerjaan <i>Job History</i>
43 Tahun <i>43 years</i>	Indonesia <i>Indonesian</i>	S1 Akuntansi, Universitas Advent Indonesia, 2006	<ul style="list-style-type: none"> • Supervisor Finance, PT Meryland Properti Indonesia, (2008-sekarang) • Akunting PT Ferdinan Abadi Sentosa (2008 – 2016) • Auditor KAP Ishak, Saleh, Soewondo & Rekan (2007 – 2008)



Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

In carrying out its functions, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1	Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik,	<i>To review the financial information that will be issued by the Issuer or Public Company to the public and/or the authorities, among others, financial statements, projections, and other reports related to the financial information of the Issuer or Public Company,</i>
2	Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik, .	<i>Reviewing the compliance with laws and regulations related to the activities of the Issuer or Public Company,</i>
3	Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya,	<i>Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant on the services provided,</i>
4	Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa,	<i>Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees,</i>
5	Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal,	<i>Reviewing the implementation of audit by internal auditors and overseeing the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of internal auditors,</i>
6	Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris	<i>Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.</i>
7	Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik	<i>Reviewing complaints related to the accounting and financial reporting process of the Issuer or Public Company</i>
8	Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik	<i>Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Issuer or Public Company.</i>
9	Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>maintain the confidentiality of documents, data and information of the Issuer or Public Company.</i>

Wewenang Komite Audit

Audit Committee Authority

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut

In carrying out its duties, the Audit Committee has the following authority

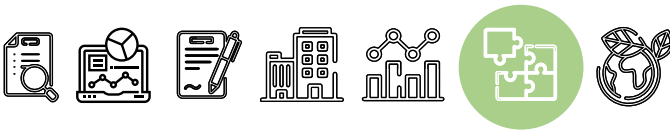
1	Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang pegawai, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.	<i>Accessing documents, data and information of the Issuer or Public Company regarding employees, funds, assets and company resources as needed.</i>
2	Berkomunikasi langsung dengan pegawai, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi Audit Komite Audit, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit	<i>Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the Audit Committee Audit function, risk management, and Accountants related to the duties and responsibilities of the Audit Committee.</i>
3	Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan)	<i>Involve independent parties outside the Audit Committee members as needed to assist in carrying out their duties (if needed).</i>
4	Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.	<i>Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.</i>

Pernyataan Independensi Komite Audit

Statement of Independency of the Audit Committee

Setiap anggota Komite Audit telah memberikan pernyataan independensi yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Seluruh anggota Komite Audit adalah pihak independen yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan usaha dengan Perseroan yang dapat memengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

Each member of the Audit Committee has provided an independence statement prepared based on the Financial Services Authority Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee Article 7 regarding the Requirements and Membership and Term of Duty of the Audit Committee and is guided by the Audit Committee Charter. All members of the Audit Committee are independent parties who have no financial, management, share ownership and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or Controlling Shareholders or business relationship with the Company that may affect its ability to act independently.



Rapat Komite Audit Audit Committee Meeting

1	Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sebanyak 4 kali.	<i>The Audit Committee holds regular meetings at least 1 (one) time in 3 (three) months. Throughout 2022, the Audit Committee has held 4 meetings.</i>
2	Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.	<i>Audit Committee meetings can be held if attended by more than ½ (one-half) of the members.</i>
3	Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan dengan suara terbanyak.	<i>Audit Committee meeting decisions are made based on deliberation for consensus. In the event that deliberation for consensus does not occur, decision making is carried out by majority vote.</i>
4	Rapat dipimpin oleh Ketua Komite Audit atau anggota Komite Audit dari Komisaris Independen apabila Ketua Komite Audit berhalangan hadir.	<i>The meeting is chaired by the Chairman of the Audit Committee or a member of the Audit Committee from the Independent Commissioner if the Chairman of the Audit Committee is absent.</i>
5	Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat, yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.	<i>Each meeting of the Audit Committee is set forth in the minutes of the meeting, including any dissenting opinions, signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.</i>

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Audit Committee Activity Report

Selama tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Piagam Komite Audit, yaitu:

- Penelaahan dan pemberian masukan atas Laporan Keuangan triwulan yang akan dipublikasikan
- Pengawasan Pekerjaan Auditor Independen eksternal
- Evaluasi Efektivitas Pelaksanaan Fungsi Internal Audit
- Penelaahan Efektivitas Pengendalian Internal
- Pemantauan Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan dan Prosedur Internal yang berlaku
- Pembahasan Manajemen Risiko dan Mitigasi Risiko
- Penilaian sendiri pelaksanaan tugas Komite Audit
- Penyampaian laporan tertulis kepada Dewan Komisaris perihal laporan rapat, saran perbaikan pengawasan dan pengendalian internal dan/atau perihal penugasan khusus, risalah rapat Komite Audit, Laporan Triwulan dan Tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit.

During 2023, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter, namely:

- *Reviewing and providing input on the quarterly financial statements to be published.*
- *Supervision of the work of the external Independent Auditor*
- *Evaluation of the Effectiveness of the Internal Audit Function*
- *Review of Internal Control Effectiveness*
- *Monitoring Compliance with applicable laws and regulations and internal procedures*
- *Discussion of Risk Management and Risk Mitigation*
- *Self-assessment of the implementation of the duties of the Audit Committee*
- *Submission of written reports to the Board of Commissioners regarding meeting reports, suggestions for improvement of supervision and internal control and / or regarding special assignments, minutes of Audit Committee meetings, Quarterly and Annual Reports on the implementation of Audit Committee activities.*

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Function

Pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan POJK No. 34/POJK.04/2014. Dewan Komisaris telah memiliki Pedoman Dewan Komisaris Dalam Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi tanggal 20 Oktober 2020.

The implementation of the Company's Nomination and Remuneration function is carried out by the Board of Commissioners in accordance with the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014. The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Guideline in Implementing the Nomination and Remuneration Function dated October 20, 2020.

Nominasi

Nomination

Proses dan prosedur nominasi terlebih dahulu disampaikan dalam Rapat Dewan Komisaris, untuk selanjutnya dibahas lebih lanjut mengenai:

- Komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Kebijakan dan pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS

The nomination process and procedures are first submitted to the Board of Commissioners Meeting, for further discussion regarding:

- *Composition and Nomination process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners*
- *Criteria required in the nomination process of candidates for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Policy and implementation of evaluation of the performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Developing a capacity building program for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Review and propose qualified candidates as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.*

Remunerasi

Remuneration

Penetapan remunerasi dilakukan sesuai dengan keputusan RUPS. Adapun prosedur yang dilakukan sehubungan dengan fungsi remunerasi adalah sebagai berikut:

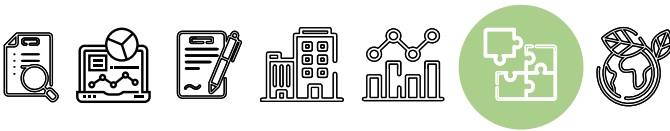
- Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

Struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi dievaluasi oleh Dewan Komisaris secara berkala tiap tahun.

Determination of remuneration is carried out in accordance with the decision of the GMS. The procedures carried out in connection with the remuneration function are as follows:

- *Develop a Remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Developing policies on Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Arrange the amount of remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*

The policy structure, and the amount of remuneration are evaluated by the Board of Commissioners periodically every year.



Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi harus memperhatikan:

- Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya
- Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik
- Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel

Determination of remuneration is carried out in accordance with the decision of the GMS. The procedures carried out in connection with the remuneration function are as follows:

- *Develop a Remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Developing policies on Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- *Arrange the amount of remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*

The policy structure, and the amount of remuneration are evaluated by the Board of Commissioners periodically every year.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sebagai pemenuhan terhadap POJK No. 35/2014, Perseroan telah menunjuk Cindy Veronica Jong sebagai Sekretaris Perusahaan, berdasarkan Surat Keputusan Direksi tentang Penunjukan Corporate Secretary No. 104/SK-DIR/SUGI/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020.

In compliance with POJK No. 35/2014, the Company has appointed Cindy Veronica Jong as Corporate Secretary, based on the Decree of the Board of Directors on the Appointment of Corporate Secretary No. 104/SK-DIR/SUGI/X/2020 dated October 22, 2020.



Cindy Veronica Jong

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Profil Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada bab Profil Direksi dan Komisaris.

The profile of the Corporate Secretary can be seen in the section of Board of Directors and Board of Commissioners Profile.

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH TBK

Jl. Kramat Raya No. 32-34 Kel. Kramat Kec. Senen, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10450

Telp.: +6221 391 6338

Fax.: +6221 319 5557

Email: corsec@saptagroup.com

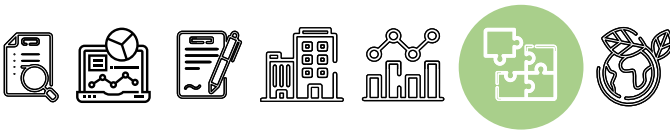
Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

Pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

The duties of the Corporate Secretary are as follows:

1	Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;	<i>Keeping abreast of the development of the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market;</i>
2	Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;	<i>Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market;</i>
3	Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi: <ul style="list-style-type: none"> i. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik; ii. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu; iii. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham; iv. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan v. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris. 	<i>Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which includes: <ul style="list-style-type: none"> i. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company; ii. Timely submission of reports to the Financial Services Authority; iii. Organization and documentation of General Meeting of Shareholders; iv. Organization and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and v. Implementation of company orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners. </i>
4	Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.	<i>As a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.</i>



Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Perseroan telah membentuk Pengawas Internal, untuk memenuhi POJK No. 56/2015. Satuan Pengawas Internal dan Piagam Unit Audit Internal Perseroan ditetapkan berdasarkan SK Direksi No. 112/SK-DKom/X/2020 tanggal 29 Oktober 2020. Ketua Satuan Pengawas Internal adalah Suparsono sementara anggota Satuan Pengawas Internal adalah Diah Sukmawati.

The Company has established an Internal Controller, to comply with POJK No. 56/2015. The Internal Supervisory Unit and the Charter of the Company's Internal Audit Unit were established based on Board of Directors Decree No. 112/SK-DKom/X/2020 dated October 29, 2020. The Chairman of the Internal Supervisory Unit is Suparsono while the member of the Internal Supervisory Unit is Diah Sukmawati.

Profil singkat Pengawas Internal sebagai berikut:

A brief profile of the Internal Supervisor is as follows:

Ketua Unit Audit Internal

Head of Internal Audit Unit

Suparsono

Menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal Perseroan sejak 12 Oktober 2020.
Served as Chairman of the Company's Internal Audit Unit since October 12, 2020.

Usia	Kewarganegaraan
Age:	Citizenship:

54 Tahun	Indonesia
54 years	Indonesian

Anggota Unit Audit Internal

Member of Internal Audit Unit

Diah Sukmawati

Menjabat sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak 12 Oktober 2020.
Served as Member of the Company's Internal Audit Unit since October 12, 2020.

Usia	Kewarganegaraan
Age:	Citizenship:

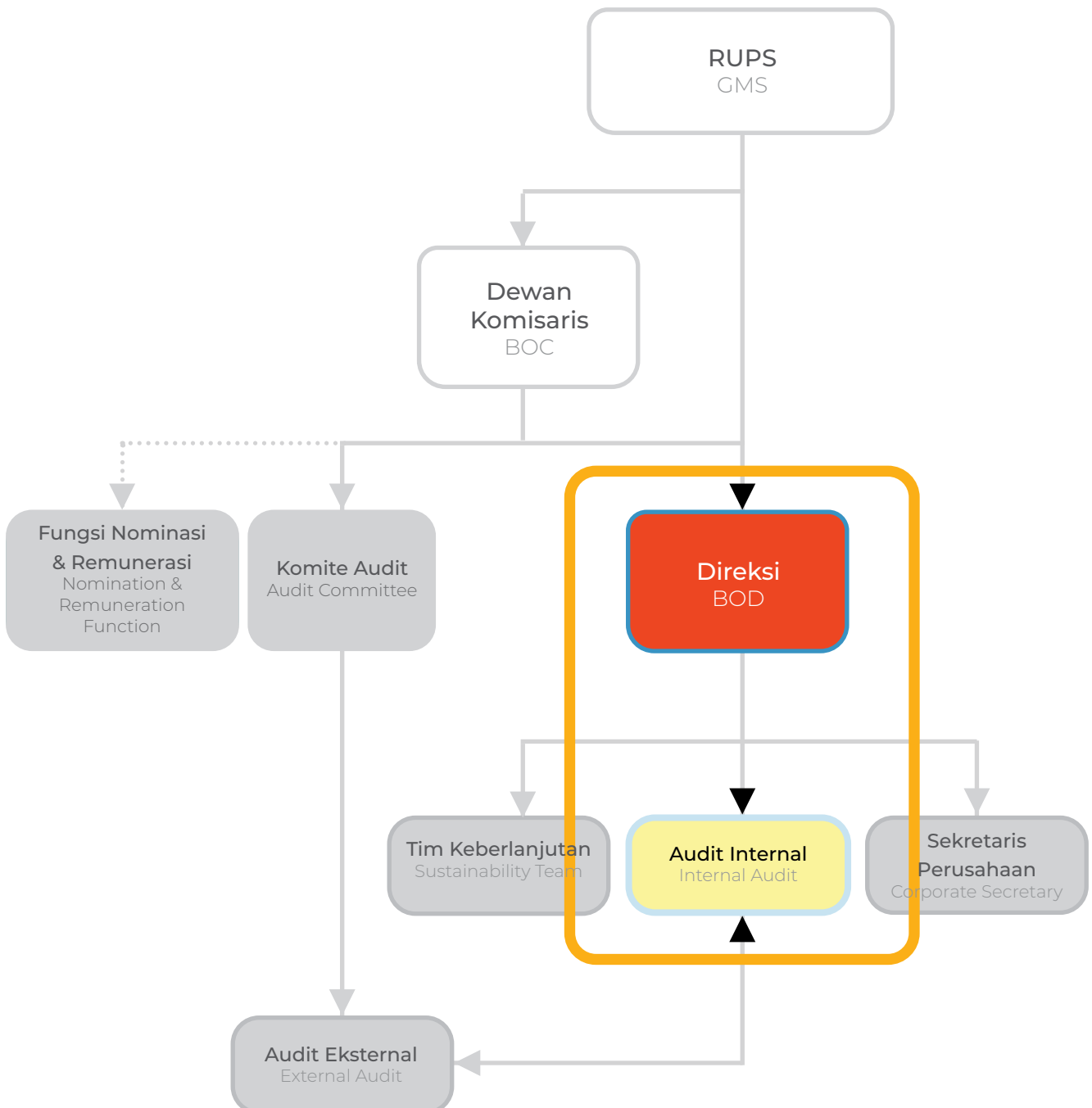
31 Tahun	Indonesia
31 years	Indonesian

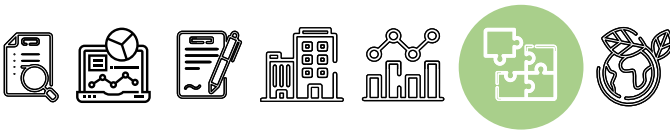
Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Structure and Position of Internal Audit Unit

Unit Audit internal merupakan organ pendukung Direksi, dan berada di bawah Direksi. Tugas Internal Audit adalah melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi proses operasi dan pengendalian internal Perseroan, yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan selanjutnya Dewan Komisaris.

The Internal Audit Unit is a supporting organ of the Board of Directors, and is under the Board of Directors. The task of Internal Audit is to examine and evaluate the Company's operations and internal control processes, which will then be outlined in the audit report along with recommendations and suggestions for improvements needed and reported to the President Director and subsequently the Board of Commissioners.





Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1	Audit Internal bertugas memberikan layanan pemberian keyakinan (assurance) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektifitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola Perusahaan.	<i>Internal Audit is tasked with providing assurance and consulting services that are independent and objective, with the aim of increasing value and improving the Company's operations, through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and governance processes.</i>
2	Menyusun dan melaksanakan Program kerja Tahunan Audit Internal.	<i>Prepare and implement the Internal Audit Annual Work Program.</i>
3	Menguji dan mengevaluasi serta melaporkan pelaksanaan Audit Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.	<i>Test, evaluate and report on the implementation of Internal Audit and risk management systems in accordance with Company policy.</i>
4	Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya.	<i>Conducting inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, records, operations, staffing, taxation, and so on.</i>
5	Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.	<i>Provide suggestions for improvement and objective information on activities examined at all levels of management.</i>
6	Bekerja sama dengan Komite Audit dalam melakukan koordinasi pengawasan.	<i>Work closely with the Audit Committee in coordinating supervision.</i>
7	Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.	<i>Monitor, analyze and report on the implementation of suggested corrective actions.</i>
8	Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.	<i>Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed</i>
9	Melakukan penugasan lain seperti Audit Khusus yang diamanatkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris terhadap bagian atau satuan kerja yang dimaksud.	<i>Perform other assignments such as Special Audits mandated by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners for the section or work unit in question.</i>
10	Melaksanakan kegiatan konsultasi atas dasar permintaan manajemen dalam rangka pencapaian tujuan Perusahaan tanpa mengambil alih tanggung jawab manajemen.	<i>Carry out consulting activities on the basis of management requests in order to achieve the Company's objectives without taking over management responsibilities.</i>

11	Melaporkan hasil kegiatan Audit dan menyampaikan laporan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.	<i>Report the results of Audit activities and submit reports to the President Director and Board of Commissioners through the Audit Committee.</i>
-----------	--	--

Wewenang Unit Audit Internal Authority of Internal Audit Unit

Dalam melakukan tugasnya, Unit Audit Internal memiliki wewenang antara lain sebagai berikut:

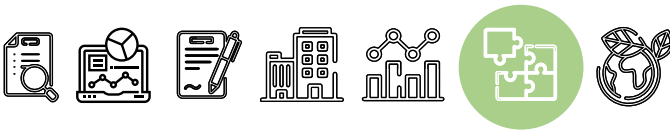
In performing its duties, the Internal Audit Unit has the authority, among others, as follows:

1	Menentukan kegiatan pengawasan pada semua area, kegiatan operasional, dan usaha Perusahaan.	<i>Determine supervisory activities in all areas, operations, and businesses of the Company.</i>
2	Mengakses semua informasi yang relevan mengenai Perusahaan yang berkaitan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Setiap perselisihan signifikan yang timbul atas akses tersebut akan dilaporkan kepada Direktur Utama untuk resolusi.	<i>Access all relevant information regarding the Company relating to their duties and responsibilities. Any significant disputes arising over such access will be reported to the President Director for resolution.</i>
3	Mengadakan rapat secara berkala dan ad hoc dengan Dewan Direksi, Dewan Komisaris dan atau Komite Audit.	<i>Hold regular and ad hoc meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee.</i>
4	Mendapatkan dukungan dari semua staff dan manajemen dengan menyediakan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam rangka melakukan tugasnya.	<i>Obtain the support of all staff and management by providing the necessary information and explanations in order to perform their duties.</i>
5	Melakukan koordinasi antara kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.	<i>Coordinate its activities with those of the External Auditor.</i>

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal Implementation of Internal Audit Unit Duties

Sepanjang tahun 2023, Unit Audit Internal telah melaksanakan audit untuk proyek Cibinong New City dan operasional perusahaan. Dalam melaporkan hasil tugasnya, Unit Audit Internal mengadakan rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris serta Komite Audit sebanyak tiga kali dalam satu tahun.

Throughout 2023, the Internal Audit Unit has conducted audits for the Cibinong New City project and the company's operations. In reporting the results of its duties, the Internal Audit Unit held meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners and the Audit Committee three times a year.



Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Pengendalian internal dilaksanakan melalui mekanisme pengawasan internal berjenjang. Sistem pengendalian dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan anggota manajemen lainnya serta seluruh personil Perusahaan, dengan berpegang pada prinsip akuntabilitas, untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta penerapan mekanisme pengecekan dan penyeimbangan.

Internal control is implemented through a tiered internal control mechanism. The control system is designed and implemented by the Board of Commissioners, Board of Directors and other members of management as well as all Company personnel, by adhering to the principle of accountability, to provide reasonable assurance over the achievement of effectiveness and efficiency of operations, reliability of financial reporting, compliance with applicable laws and regulations, and the implementation of checks and balances.

Lingkungan Pengendalian Intern Environment Control Internal

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Memberlakukan Standar Etika Perusahaan yang selalu di reviu dan di revisi secara berkala. b. Pembagian tugas dan kewenangan yang jelas dengan diberlakukannya Piagam Dewan Komisaris, Piagam Direksi dan Piagam Komite Penunjang Dewan Komisaris. c. Penyusunan Struktur Organisasi dan pembagian tugas dirancang dengan melihat proses bisnis. d. Merancang mekanisme rekrutmen dan pengembangan pegawai berkelanjutan untuk mendukung pelaksanaan aktivitas di unit kerja e. Menetapkan kebijakan-kebijakan terkait Sumber Daya Manusia | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Implementing Corporate Ethics Standards that are always reviewed and revised periodically.</i> b. <i>Clear division of duties and authorities with the enactment of the Board of Commissioners Charter, Board of Directors Charter and Board of Commissioners Support Committee Charter.</i> c. <i>Organizational structure and division of tasks are designed by looking at business processes.</i> d. <i>Designing recruitment mechanisms and sustainable employee development to support the implementation of activities in work units.</i> e. <i>Establish policies related to Human Resources.</i> |
|--|--|

Kajian Risiko Risk Assessment

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Menetapkan tujuan Perusahaan secara keseluruhan berupa Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran, Sistem Manajemen Risiko dan rencana strategis lainnya. b. Memberlakukan dan menerapkan kebijakan Manajemen Risiko sehingga risiko dapat diidentifikasi, dianalisa, dan dirumuskan metode mitigasi risiko yang paling efektif & efisien. c. Membangun aplikasi yang terkait manajemen risiko | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Establish the overall objectives of the Company in the form of Long Term Plan, Work Plan and Budget, Risk Management System and other strategic plans.</i> b. <i>Enact and implement Risk Management policies so that risks can be identified, analyzed, and the most effective & efficient risk mitigation methods formulated.</i> c. <i>Build applications related to risk management</i> |
|---|---|

Aktifitas Pengendalian Activity Control

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Merancang dan memberlakukan Kebijakan Tata Kelola, Standar Prosedur dalam melakukan pengendalian. b. Membangun sistem pengendalian yang bersifat preventif dan mampu mendeteksi sejak dini. c. Membangun sejumlah aplikasi/peralatan yang terkait Teknologi Informasi. | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Design and implement Governance Policies, Standard Procedures in controlling.</i> b. <i>Building a control system that is preventive and able to detect early.</i> c. <i>Build a number of applications/equipment related to Information Technology.</i> |
|---|--|

Sistem Informasi & Komunikasi Information Systems & Communication

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Membangun mekanisme komunikasi internal dan eksternal. b. Menetapkan mekanisme/alur pelaporan. | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Establish internal and external communication mechanisms.</i> b. <i>Establish reporting mechanisms/routes.</i> |
|--|---|

Pemantauan Monitoring

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Pemantauan terus menerus dan terpisah yang dilakukan Internal Audit dan fungsi bantu lain yang sejenis. b. Evaluasi memperhatikan masukan auditor | <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Continuous and separate monitoring by Internal Audit and other similar auxiliary functions.</i> b. <i>Evaluation taking into account external auditor input</i> |
|---|--|

Tinjauan atas Aktivitas Sistem Pengendalian Internal

Review of Internal Control System Activities

Manajemen bersama dengan Audit Internal telah melakukan penelaahan atas pelaksanaan sistem pengendalian Internal. Pengendalian dilakukan dalam rangka meningkatkan kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjamin tersedianya laporan keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap, tepat waktu. Hasil evaluasi atas Sistem Pengendalian Internal memberikan keyakinan bahwa penerapannya telah sesuai dan memadai, sehingga indikator efisiensi dan efektivitas tercapai.

Management together with Internal Audit has reviewed the implementation of the Internal control system. Control is carried out in order to improve compliance with applicable laws and regulations, ensure the availability of correct, complete, and timely financial statements and management reports. The results of the evaluation of the Internal Control System provide confidence that its implementation is appropriate and adequate, so that efficiency and effectiveness indicators are achieved.

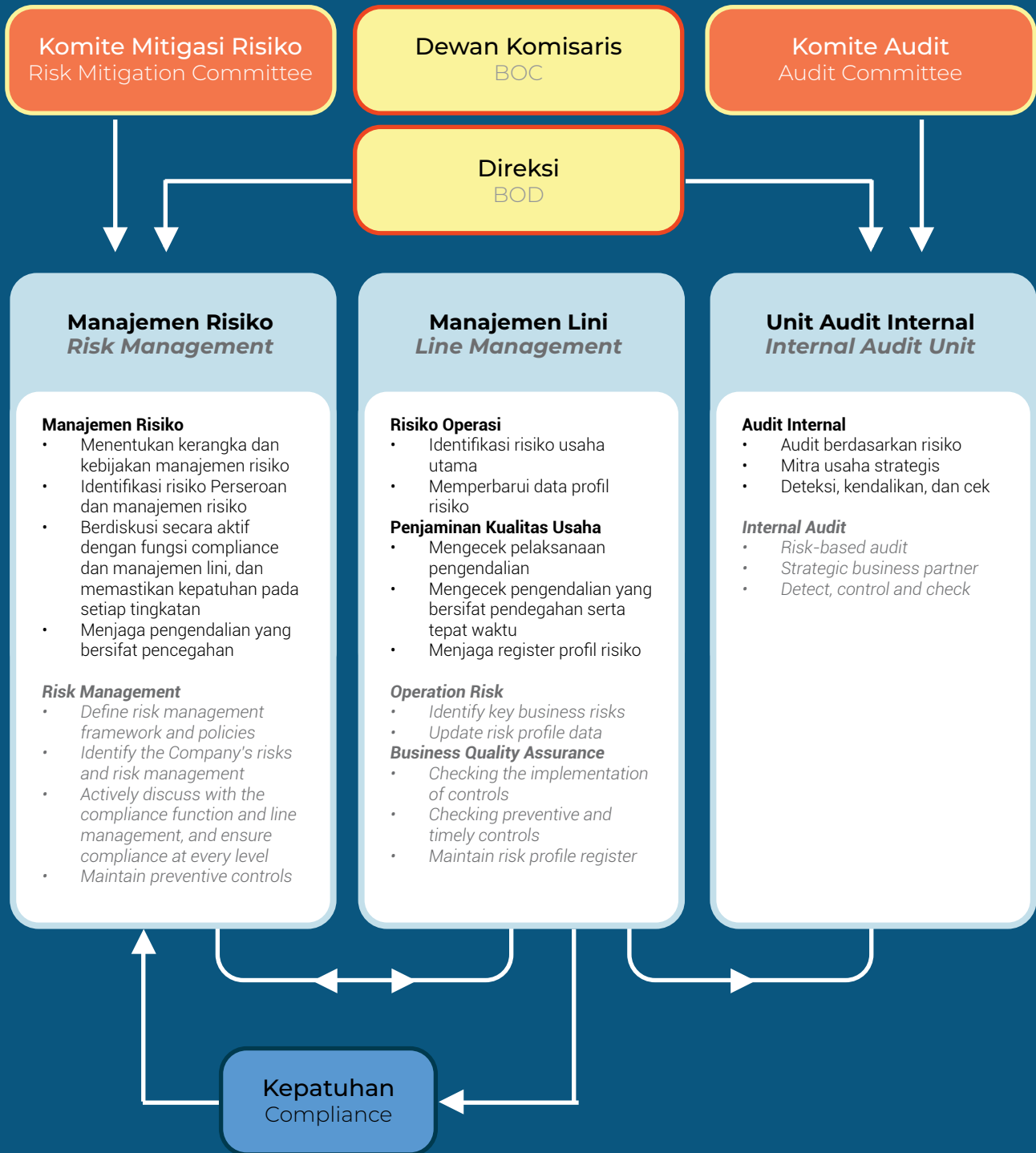


Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Kerangka Kerja Manajemen Risiko Perusahaan

Enterprise Risk Management Framework



Dalam mengelola risiko, Perseroan memiliki kerangka Sistem Manajemen Risiko yang secara berkala dilakukan evaluasi terhadapnya. Evaluasi dilakukan dengan melihat hasil pencapaian dari kebijakan yang diambil untuk memitigasi risiko yang berpotensi dihadapi. Evaluasi juga dilakukan ketika suatu kebijakan telah diambil untuk menangani dampak risiko bagi Perusahaan. Selanjutnya Unit Audit Internal akan memastikan bahwa ke depannya kegiatan operasional yang dilakukan maupun anggaran yang disusun akan mempertimbangkan dampak risiko serta relevan dengan kondisi Perusahaan, juga dengan mempertimbangkan masukan dari pemangku kepentingan terkait.

In managing risks, the Company has a Risk Management System framework that is regularly evaluated. Evaluation is carried out by looking at the results of the achievement of the policies taken to mitigate the risks potentially faced. Evaluation is also carried out when a policy has been taken to handle the impact of risk for the Company. Furthermore, the Internal Audit Unit will ensure that in the future the operational activities carried out and the budget prepared will consider the impact of risk and be relevant to the Company's conditions, also by considering input from relevant stakeholders.

Jenis Risiko dan Cara Pengelolaannya

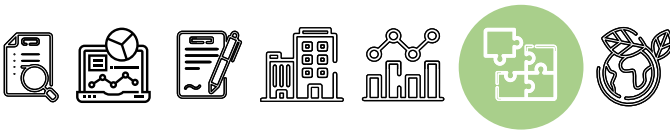
Types of Risks and How to Manage Them

Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Berikut ini ringkasan kebijakan dan pengelolaan manajemen risiko tersebut:

The Company implements risk management policies that aim to minimize the effect of market uncertainty on the Company's financial performance. The following is a summary of these risk management policies and management:

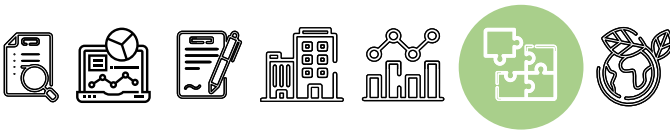
Risiko yang Berpengaruh Terhadap Kegiatan Usaha Perseroan Risks that Affect Business Activities of The Company

Jenis Risiko Types of Risk	Keterangan Description
Risiko Pembatalan Pembelian <i>Purchase Cancellation Risk</i>	<p>Pembatalan pembelian merupakan risiko yang tidak dapat dihindari, karena tidak berhubungan langsung terhadap keputusan Perseroan dan tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan. Adapun Perseroan akan meningkatkan tingkat efisiensi dalam proses produksi dengan harapan akan memberikan produk dengan harga lebih terjangkau sesuai pasar dan memberikan nilai lebih serta kualitas, sehingga menarik untuk konsumen serta memperkecil kemungkinan gagal bayar. Perseroan juga melakukan pengecekan awal terhadap calon konsumen yang berniat melakukan pembelian dengan mekanisme KPR, serta bekerjasama dengan pihak perbankan, agar memiliki profil konsumen yang terukur sedari awal proses pembelian.</p> <p><i>Cancellation of purchases is an unavoidable risk, because it is not directly related to the Company's decision and cannot be controlled by the Company. The Company will increase the level of efficiency in the production process in the hope that it will provide products with more affordable prices according to the market and provide more value and quality, so as to attract consumers and minimize the possibility of default. The Company also conducts preliminary checks on prospective customers who intend to make purchases with a mortgage mechanism, and cooperates with banks, in order to have a measurable consumer profile from the beginning of the purchase process.</i></p>



Jenis Risiko <i>Types of Risk</i>	Keterangan <i>Description</i>
Risiko Melemahnya Permintaan Properti <i>Risk of Weakening Property Demand</i>	<p>Perseroan akan bersama-sama dengan asosiasi dan regulator berupaya menumbuhkan industri properti dan menaikkan gairah permintaan properti secara berkelanjutan.</p> <p><i>The Company will work together with associations and regulators to grow the property industry and increase the demand for property in a sustainable manner.</i></p>
Risiko Likuiditas <i>Liquidity Risk</i>	<p>Perseroan membutuhkan perencanaan pendanaan yang matang baik itu bersumber dari internal operasional, atau pihak ketiga, yaitu lembaga keuangan dan perbankan maupun dari pasar modal. Perencanaan juga dilengkapi dengan informasi mengenai waktu, biaya, dan tingkat kesulitan proses, serta kesesuaiannya dengan timeline proyek.</p> <p><i>The Company needs a well-thought-out funding plan whether it is sourced from internal operations, or third parties, namely financial institutions and banks or from the capital market. Planning is also equipped with information on the time, cost, and difficulty of the process, as well as its compatibility with the project timeline.</i></p>
Risiko Perizinan <i>Licensing Risk</i>	<p>Perseroan berkomunikasi dengan pihak otoritas yang berwenang melakukan pengurusan perizinan, sehingga mampu menyediakan dokumen persyaratan secara lengkap dan memadai. Diharapkan dengan seperti itu, maka pengerjaan proyek tidak terhambat dan pemenuhan produk kepada konsumen dapat tepat waktu, sehingga kinerja Perseroan akan sesuai dengan target yang diharapkan.</p> <p><i>The Company communicates with the authorities authorized to process licenses, so as to be able to provide complete and adequate required documents. It is expected that by doing so, the project work will not be hampered and the fulfillment of products to consumers can be on time, so that the Company's performance will be in accordance with the expected target.</i></p>
Risiko Legalitas Tanah <i>Land Legality Risk</i>	<p>Perseroan secara aktif mencari lahan-lahan baru yang strategis dengan legalitas yang sesuai. Identifikasi masalah yang ada, alternatif penyelesaiannya, kapasitas Perseroan, dan biaya yang mungkin timbul, merupakan variabel yang penting untuk diketahui sejak dini, sehingga Perseroan dapat memiliki prioritas yang benar atas penyediaan lahan ke depan yang cukup untuk membangun proyek Perseroan.</p> <p><i>The Company is actively seeking strategic new lands with appropriate legalities. Identification of existing problems, alternative solutions, the Company's capacity, and costs that may arise, are important variables to be known early on, so that the Company can have the correct priorities for future land supply sufficient to build the Company's projects.</i></p>
Risiko Persaingan Usaha <i>Competition Risk</i>	<p>Perseroan akan terus melakukan inovasi dalam segala bidang untuk meningkatkan tingkat efisiensi dan efektifitasnya. Diiringi juga dengan adaptasi terhadap tren yang sedang berlangsung di pasar, tanpa mengorbankan kualitas.</p> <p><i>The Company will continue to innovate in all areas to improve its efficiency and effectiveness. Accompanied by adaptation to ongoing trends in the market, without sacrificing quality.</i></p>

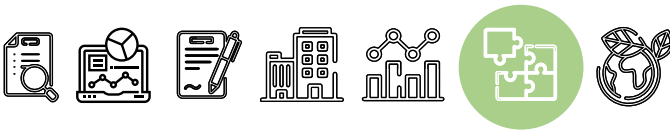
<p>Jenis Risiko <i>Types of Risk</i></p>	<p>Keterangan <i>Description</i></p>
<p>Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek <i>Risk of Delay in Project Completion</i></p>	<p>Perseroan menyusun perencanaan proyek, dimana faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penyelesaian proyek seperti tenaga kerja, bahan baku dan cuaca diperhitungkan secara seksama. Perseroan memiliki beberapa pemasok untuk menyediakan bahan baku, sehingga dapat menjamin ketersediaan material dalam proses produksi. Selain itu, Perseroan juga mempersiapkan daftar kebutuhan bahan baku kepada pemasok, sehingga para pemasok dapat menyiapkan sesuai dengan tabel perencanaan proyek. Tenaga kerja diberikan target pemenuhan suatu aktivitas dalam rentang waktu tertentu, sehingga proyek diharapkan berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah disusun. Dalam pemilihan mitra subkontraktor, Perseroan berupaya terus melakukan evaluasi atas setiap produk yang dihasilkan. Hal tersebut untuk memberi gambaran subkontraktor mana yang dapat menghasilkan produk yang sesuai dengan perencanaan Perseroan dan memenuhi kriteria kepuasan pelanggan. Perseroan juga menyusun kriteria tertentu atas ketepatan waktu pengiriman dan kualitas bahan yang dikirimkan, sehingga Perseroan memiliki daftar subkontraktor dengan indeks tertinggi.</p> <p><i>The Company prepares a project plan, where factors that affect project completion such as labor, raw materials and weather are carefully taken into account. The Company has several suppliers to provide raw materials, so as to ensure the availability of materials in the production process. In addition, the Company also prepares a list of raw material requirements to suppliers, so that suppliers can prepare according to the project planning table. The workforce is given a target to fulfill an activity within a certain time frame, so that the project is expected to run in accordance with the planning that has been prepared. In selecting subcontractor partners, the Company strives to continue to evaluate each product produced. This is to illustrate which subcontractors can produce products that are in accordance with the Company's planning and meet customer satisfaction criteria. The Company also sets certain criteria for the timeliness of delivery and the quality of materials delivered, so that the Company has a list of subcontractors with the highest index.</i></p>
<p>Risiko terkait Sumber Daya Manusia (SDM) <i>Risks related to Human Resources (HR)</i></p>	<p>Perseroan akan mengikuti peraturan ketenagakerjaan terkait untuk memastikan bahwa karyawan dibayar sesuai dengan pekerjaannya serta melakukan pelatihan-pelatihan terhadap karyawan untuk meningkatkan keahlian mereka. Perseroan juga melakukan seleksi yang ketat terhadap penerimaan karyawan baru agar sesuai dengan visi dan misi Perseroan. Diharapkan, dengan input yang sesuai bagi karyawan, serta pemilihan yang tepat, SDM yang berkualitas akan mampu memenuhi target pekerjaan sesuai yang direncanakan Perseroan.</p> <p><i>The Company will follow relevant labor regulations to ensure that employees are paid according to their work and conduct trainings for employees to improve their skills. The Company also conducts rigorous selection of new employees to match the Company's vision and mission. It is expected that, with appropriate input for employees, as well as the right selection, qualified human resources will be able to fulfill the work targets as planned by the Company.</i></p>



Jenis Risiko <i>Types of Risk</i>	Keterangan <i>Description</i>
Risiko Suku Bunga <i>Interest Rate Risk</i>	<p>Perseroan dapat merancang program yang akan mengurangi beban akibat kenaikan suku bunga, atau produk yang kompetitif dengan melihat segmen yang inelastis terhadap pergerakan suku bunga. Perseroan juga akan terus memantau pergerakan suku bunga, sehingga mampu mengantisipasi perubahan dan mengambil langkah antisipasi. Di sisi lain, Perseroan juga akan mengembangkan properti investasi untuk menghasilkan pendapatan berkelanjutan untuk mengimbangi fluktuasi pendapatan akibat kenaikan suku bunga tersebut.</p> <p><i>The Company can design programs that will reduce the burden of rising interest rates, or competitive products by looking at segments that are inelastic to interest rate movements. The Company will also continue to monitor interest rate movements, so as to be able to anticipate changes and take anticipatory steps. On the other hand, the Company will also develop investment properties to generate sustainable income to offset fluctuations in income due to the increase in interest rates.</i></p>
Risiko Terkait Tuntutan Atau Gugatan Hukum <i>Risks Related to Lawsuits or Claims</i>	<p>Perseroan akan selalu mengikuti peraturan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia untuk memastikan kegiatan operasional dan pemasaran dapat berjalan dengan baik. Seleksi juga dilakukan secara terukur dan sesuai prosedur, untuk mencegah potensi masalah yang mungkin timbul akibat ketidakhati-hatian dalam penentuan perolehan lahan atau aset. Pendekatan persuasif akan lebih dikedepankan untuk mencapai mufakat dalam penyelesaian konflik yang timbul.</p> <p><i>The Company will always follow applicable regulations in the territory of the Republic of Indonesia to ensure operational and marketing activities can run well. Selection is also carried out in a measured and procedural manner, to prevent potential problems that may arise due to imprudence in determining land or asset acquisition. A persuasive approach will be prioritized to reach consensus in resolving conflicts that arise.</i></p>
Risiko Perubahan Teknologi <i>Technology Change Risk</i>	<p>Untuk mengatasi risiko tersebut, Perseroan terus berbenah dalam penerapan teknologi pada kegiatan usaha Perseroan seperti mempersiapkan aplikasi yang memudahkan dan mempercepat penyampaian informasi terkini terkait usaha Perseroan. Selain itu, Perseroan juga terus berupaya berhubungan dengan pemasok, partner kerja, yang telah memanfaatkan penggunaan teknologi dalam proses kerjanya.</p> <p><i>To overcome this risk, the Company continues to improve in the application of technology in the Company's business activities such as preparing applications that facilitate and accelerate the delivery of the latest information related to the Company's business. In addition, the Company also continues to work with suppliers, work partners, who have utilized the use of technology in their work processes.</i></p>
Risiko Pasokan Bahan Baku <i>Technology Change Risk</i>	<p>Perseroan dalam memulai suatu proyek selalu melalui proses perencanaan yang matang, termasuk pemilihan pemasok dan alternatif pemasok, agar memastikan seluruh proyek yang dikerjakan dapat selesai secara penuh hingga ke tangan konsumen.</p> <p><i>The Company in starting a project always goes through a careful planning process, including the selection of suppliers and alternative suppliers, in order to ensure that all projects undertaken can be completed in full to the hands of consumers.</i></p>

Risiko Umum
General Risks

Jenis Risiko <i>Types of Risk</i>	Keterangan <i>Description</i>	
<p>Risiko Pandemi Covid-19 dan Faktor Ekonomi Dunia <i>Covid-19 Pandemic Risk and World Economic Factors</i></p>	<p>Perseroan menerapkan harga yang sesuai dengan kualitas yang ditawarkan. Sehingga, konsumen akan lebih melihat kualitas dan nilai yang ditawarkan oleh produk Perseroan, dibandingkan dengan harga produk itu sendiri. Di sisi lain, penjaminan aspek keuangan, juga penting agar Perseroan tetap mampu beroperasi dengan indikator keuangan yang stabil.</p>	<p><i>The Company applies prices that are in line with the quality offered. Thus, consumers will look more at the quality and value offered by the Company's products, rather than the price of the product itself. On the other hand, maintaining financial aspects is also important so that the Company can continue to operate with stable financial indicators.</i></p>
<p>Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia <i>Political and Security Risks in Indonesia</i></p>	<p>Perseroan akan menyesuaikan sumber pendanaan dengan berbagai faktor pertimbangan seperti tingkat suku bunga dan jangka waktu pendanaan. Pembelian belanja modal yang tepat serta peningkatan tingkat efisiensi dan efektifitas kegiatan operasional akan memaksimalkan dana pinjaman sehingga diharapkan tercipta efek domino yang berujung kepada peningkatan pendapatan Perseroan.</p>	<p><i>The Company will adjust the source of funding with various consideration factors such as interest rates and funding period. Proper purchase of capital expenditure as well as increasing the level of efficiency and effectiveness of operational activities will maximize borrowed funds so that it is expected to create a domino effect that leads to an increase in the Company's income.</i></p>
<p>Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah <i>Risk of Changes in Government Policies or Regulations</i></p>	<p>Perseroan akan terus mengikuti kebijakan pemerintah yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Selain itu, Perseroan juga akan terus melakukan reviu terhadap proses bisnis Perseroan sehingga proses bisnis Perseroan merupakan proses yang tidak melanggar peraturan dari pemerintah dan juga merupakan proses bisnis yang paling efisien yang dapat dicapai oleh Perseroan.</p>	<p><i>The Company will continue to follow government policies that affect the Company's business activities either directly or indirectly. In addition, the Company will also continue to review the Company's business processes so that the Company's business processes are processes that do not violate government regulations and are also the most efficient business processes that can be achieved by the Company.</i></p>
<p>Risiko Konflik atau Ketegangan Sosial <i>Risk of Conflict or Social Tension</i></p>	<p>Untuk mencegah dan mengurangi risiko sosial ini, Perseroan terlebih dahulu harus melakukan pendekatan dan sosialisasi kepada warga di sekitar area pembangunan. Selain itu, perlu mengembangkan kebijakan Corporate Social Responsibility (CSR), guna untuk membina hubungan yang berkelanjutan dengan masyarakat sekitar.</p>	<p><i>To prevent and reduce this social risk, the Company must first approach and socialize with residents around the development area. In addition, it needs to develop a Corporate Social Responsibility (CSR) policy, in order to foster sustainable relationships with surrounding communities.</i></p>



Jenis Risiko <i>Types of Risk</i>	Keterangan <i>Description</i>
<p>Risiko Ketentuan Negara Lain atau Peraturan Internasional <i>Risk of Other Country Provisions or International Regulations</i></p>	<p>Risiko krisis ekonomi yang terjadi di berbagai negara, secara langsung memberikan sentimen negatif bagi tatanan perekonomian global serta memberi dampak negatif bagi perekonomian nasional, untuk itu Perseroan berupaya menjaga rasio-rasio keuangan khususnya likuiditas dengan baik agar Perseroan mampu melangsungkan kegiatan usaha Perseroan di saat krisis dan memitigasi risiko imbas krisis ekonomi di berbagai belahan dunia. Perseroan memiliki jangka waktu sewa yang cukup panjang dan memberikan penawaran menarik dalam penyewaan ruang usaha seperti tenant diberikan kesempatan pertama mengikuti pameran produk yang diadakan oleh Perseroan.</p> <p><i>The risk of economic crisis that occurs in various countries, directly gives negative sentiment to the global economic order and has a negative impact on the national economy, for this reason the Company strives to maintain financial ratios, especially liquidity, so that the Company is able to continue the Company's business activities in times of crisis and mitigate the risk of economic crisis in various parts of the world. The Company has a fairly long lease period and provides attractive offers in leasing business space such as tenants being given the first opportunity to participate in product exhibitions held by the Company.</i></p>

Efektivitas Sistem Manajemen Risiko Emiten atau Perusahaan Publik
Effectiveness of Risk Management System of Issuers or Public Companies

Kecukupan sistem manajemen risiko

Manajemen telah memiliki kerangka penanganan risiko dan kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko. Sistem Manajemen Risiko yang dimiliki saat ini, dinilai cukup oleh Manajemen Perseroan dalam meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Selanjutnya, Sistem Manajemen Risiko secara berkala akan dievaluasi efektivitasnya dalam memitigasi risiko yang dihadapi oleh Perseroan.

Adequacy of risk management system

Management has a risk management framework and policies to manage each risk. The current Risk Management System is considered adequate by the Company's Management in minimizing the influence of market uncertainty on the Company's financial performance. Furthermore, the Risk Management System will periodically be evaluated for its effectiveness in mitigating the risks faced by the Company.

Perkara Hukum

Legal Cases

Pada periode Laporan Tahunan ini, baik Perseroan maupun anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang terlibat perkara hukum yang dapat berdampak material terhadap keadaan keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan.

During the period of this Annual Report, neither the Company nor the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company are involved in any legal case that may have a material impact on the financial condition or business continuity of the Company.

Informasi tentang Sanksi Administratif

Information about Administrative Sanctions

Tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan pada tahun buku.

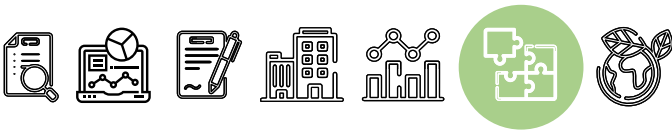
There were no administrative sanctions imposed on the Company during the year under review.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode etik merupakan bagian penting yang tidak dapat terpisahkan dari penerapan budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Perseroan senantiasa melakukan penegakan terhadap Kode Etik Perseroan yang dilakukan dengan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap divisi dalam Perseroan untuk memantau secara berkala dan memastikan bahwa Pedoman Etika Perseroan dipatuhi dan dijalankan dengan baik. Kode Etik tersebut diterapkan kepada seluruh karyawan tanpa terkecuali, mulai dari level bawah sampai kepada jajaran puncak. Perseroan juga berkomitmen untuk memperlakukan seluruh karyawan dengan adil, menurut hak dan kewajibannya, sesuai dengan hukum dan ketentuan undang-undang yang berlaku.

The code of ethics is an important part that cannot be separated from the implementation of a good work culture within the Company. The Company always enforces the Company's Code of Ethics by requiring all leaders of each division in the Company to monitor regularly and ensure that the Company's Code of Ethics is adhered to and implemented properly. The Code of Ethics is applied to all employees without exception, starting from the lower levels to the top ranks. The Company is also committed to treating all employees fairly, according to their rights and obligations, in accordance with applicable laws and regulations.

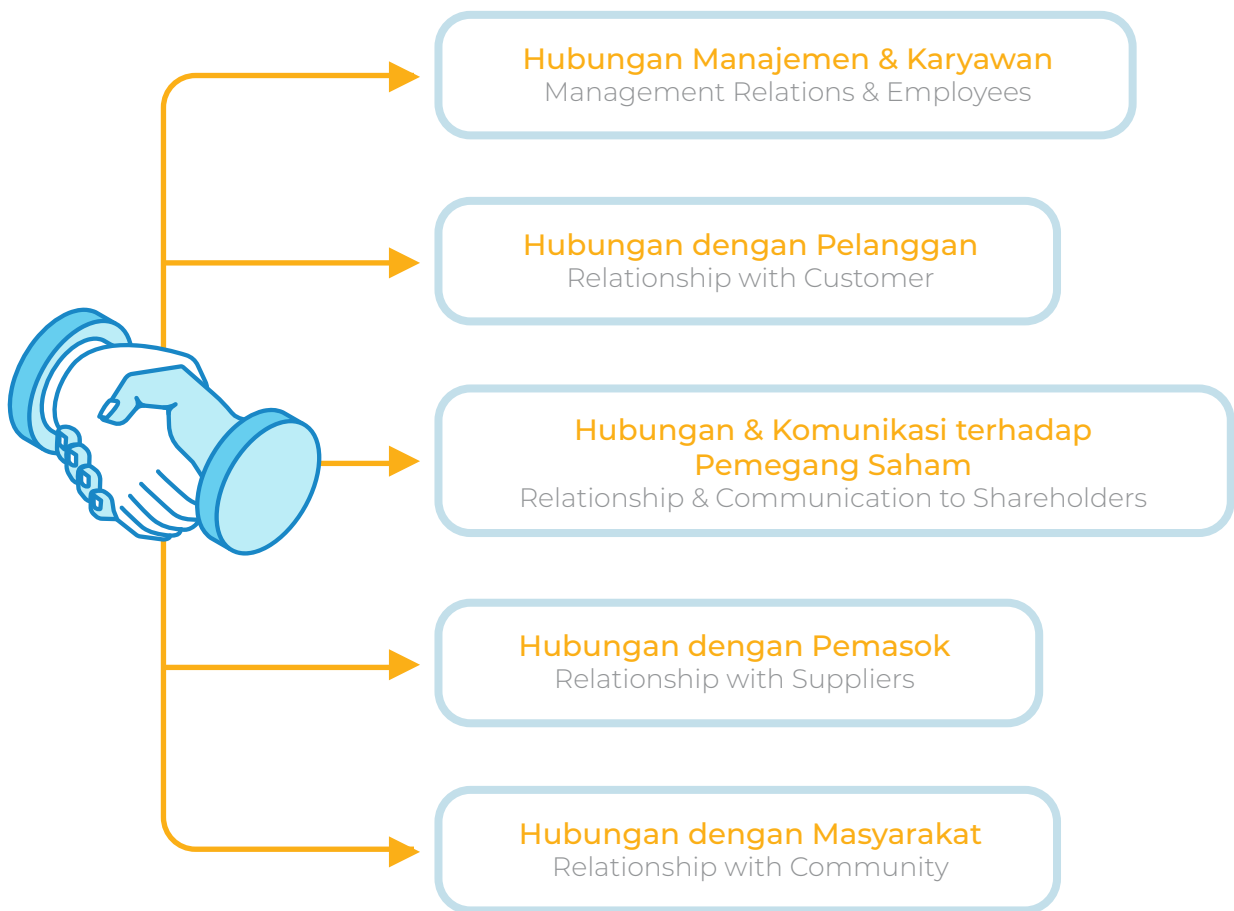


Pokok-pokok Kode Etik

Principles of the Code of Ethics

Kode etik pada dasarnya mencakup nilai dan pedoman yang harus diterapkan oleh seluruh insan perusahaan dalam menjalankan pekerjaannya, secara disiplin dan profesional, untuk mencegah pelanggaran dan kecurangan yang dilakukan, termasuk korupsi dan gratifikasi. Perseroan juga menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam berhubungan dengan pihak internal maupun eksternal dalam menjalankan kegiatan usahanya.

The code of ethics basically includes values and guidelines that must be applied by all company personnel in carrying out their work, in a disciplined and professional manner, to prevent violations and fraud committed, including corruption and gratuities. The Company also uses the Code of Ethics as a reference in dealing with internal and external parties in carrying out its business activities.



Sosialisasi Kode Etik

Socialization of Code of Ethics

Perseroan mewajibkan setiap insan perusahaan untuk membaca dan menandatangani Kode Etik pada saat penetapan penugasan kerja. Dengan demikian, seluruh insan Perseroan diharapkan untuk dapat berperilaku sesuai nilai-nilai perusahaan dan mampu menerapkan kode etik tersebut dalam kegiatan operasional sehari-hari. Karyawan dan Manajemen, jika terbukti melakukan pelanggaran, akan secara tegas ditindak dan dikenakan sanksi menurut kategori pelanggarannya.

The Company requires every employee to read and sign the Code of Ethics at the time of work assignment. Thus, all Company personnel are expected to behave in accordance with the Company's values and be able to apply the code of ethics in daily operational activities. Employees and Management, if proven to have committed a violation, will be strictly dealt with and sanctioned according to the category of the violation.

Program Kepemilikan Saham

Share Ownership Program

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham karena kebijakan remunerasi saat ini dipandang sudah mencukupi.

The Company does not have a share ownership program as the current remuneration policy is considered sufficient.

Kebijakan Pengungkapan Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Disclosure Policy of Share Ownership by Directors and Board of Commissioners

Perseroan secara berkala mendapatkan laporan kepemilikan saham dari Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan memiliki kebijakan untuk melaporkan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Perseroan secara berkala mendapatkan laporan kepemilikan saham dari Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan memiliki kebijakan untuk melaporkan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Perseroan memiliki sistem pelaporan pelanggaran dan telah membentuk satuan tugas khusus untuk melengkapi tata kelola perusahaan dengan mekanisme penerimaan pengaduan yang mengatur:

1. Cara penyampaian laporan pelanggaran
2. Perlindungan bagi pelapor
3. Penanganan pengaduan
4. Pihak yang mengelola pengaduan

Selanjutnya hasil dari penanganan pengaduan, akan meliputi:

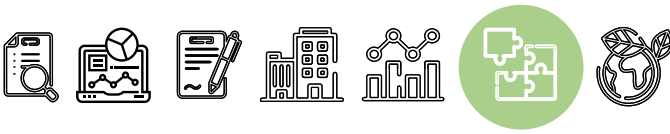
1. Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan
2. Tindak lanjut pengaduan

The Company has whistleblowing system, and has established a special task force to complement corporate governance with a mechanism for receiving complaints:

1. *How to submit a violation report*
2. *Protection for whistleblowers*
3. *Complaint handling*
4. *Parties that manage complaints*

Furthermore, the results of handling complaints will include:

1. *Number of complaints received and processed in the fiscal year; and*
2. *Follow-up of complaints*



Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Perseroan mematuhi Kebijakan Anti Korupsi sebagaimana telah tercantum dalam Kode Etik yang dimiliki perusahaan. Kebijakan Anti Korupsi adalah salah satu cara untuk memastikan keberlangsungan usaha dan kesuksesan jangka panjang. Kami berkomitmen untuk melakukan praktik bisnis secara etis, termasuk tidak meminta/menerima imbalan/hadiah yang berpotensi menghalangi independensi. Demikian pula dengan Kode Etik Menghindari Terjadinya Benturan Kepentingan, dimana kami melarang penyuapan, hadiah dan keramahtamahan. Larangan terhadap praktik suap dan korupsi ini berlaku bagi semua insan Perseroan.

Kami melakukan sosialisasi mengenai Kebijakan Anti Korupsi terhadap seluruh tingkatan karyawan, yang menjelaskan mengenai apa yang harus dilakukan dan tidak boleh dilakukan karyawan untuk memenuhi ketentuan dan langkah apa yang harus diambil oleh para karyawan untuk memastikan prinsip Tata Kelola Perseroan berjalan dengan baik.

The Company complies with the Anti-Corruption Policy as stated in the Company's Code of Conduct. The Anti-Corruption Policy is one way to ensure business continuity and long-term success. We are committed to ethical business practices, including not soliciting/accepting gifts that could potentially impede independence. Similarly, our Code of Conduct avoids Conflicts of Interest, which prohibits bribery, gifts and hospitality. This prohibition against bribery and corruption applies to all Company personnel.

We conduct socialisation of the Anti-Corruption Policy to all levels of employees, on which explains what employees should and should not do to comply with the provisions and what steps should be taken by employees to ensure the Company's Governance principles are implemented properly.

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Implementation of the Corporate Governance Guidelines

Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola

Governance Principal and Recommendation

Keterangan
Remarks

1. Nilai Penyelenggara an RUPS | *General Meeting of Shareholders*

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Prosedur pengumpulan suara <i>Voting Procedure</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Seluruh Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST <i>All members of the Board of Directors (BOD) and Board of Commissioners (BOC) attended AGMS</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Ringkasan dan risalah RUPS tersedia di Situs Web Perseroan <i>GMS summary and minutes available in Company's Website</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

2. Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor | *Quality of of communication between Public Company and Shareholders or Investors*

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor <i>Communication policy with shareholder or investor</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Pengungkapan kebijakan komunikasi dalam situs web <i>Disclosure of communication policy in Company's website</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

3. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris | *Function and Role of the Board of Commissioners*

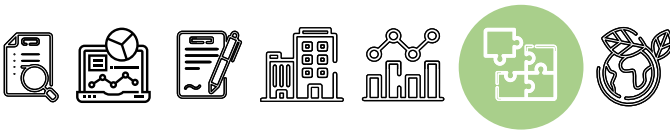
- | | |
|---|-----------------------------|
| • Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan <i>Determination of the number of BOC members has considered Company's condition</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman <i>Determination of composition of BOC members by taking into account of expertise, knowlegde and experience</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

4. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris | *Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOC*

- | | |
|--|-----------------------------|
| • Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkap di Laporan Tahunan <i>Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan <i>BOC has resignation policy whenever involved in financial crime</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi <i>The BOC or the Committee performing Nomination and Remuneration function prepares succession policy in the nomination of BOD members</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |

5. Fungsi dan Peran Direksi | *Function and Role of the Board of Directors*

- | | |
|--|-----------------------------|
| • Penentuan jumlah anggota Direksi sesuai dengan kondisi Perseroan dan efektivitas pengambilan keputusan <i>Determination of the number of BOD members in accordance with the Company's condition and effectiveness of decision-making</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |
| • Penentuan komposisi anggota Direksi dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan <i>Determination of composition of BOD members by taking into account of expertise, knowledge and experience needed</i> | Terpenuhi <i>Complied</i> |



Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola

Governance Principal and Recommendation

Keterangan
Remarks

6. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi | *Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOD*

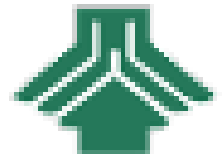
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkap di Laporan Tahunan <i>Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report</i> • Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan <i>BOD has resignation policy whenever involved in financial crime</i> | <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> |
|--|---|

7. Partisipasi Pemangku Kepentingan | *Stakeholders Participation*

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading <i>Availability of insider trading prevention policy</i> • Memiliki kebijakan anti korupsi dan fraud <i>Availability of anti-corruption and anti-fraud policy</i> • Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok <i>Availability of selection and improvement quality of vendor policy</i> • Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor <i>Availability of policy on fulfillment of creditors' rights</i> • Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan <i>Has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees</i> • Memiliki kebijakan sistem whistleblowing <i>Availability of whistleblowing system policy</i> | <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> |
|---|---|

8. Pelaksanaan Keterbukaan Informasi | *Implementation of Information Disclosure*


- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi <i>Utilization of information technology extensively other than website as media of information disclosure</i> • Laporan tahunan perusahaan terbuka memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen) <i>The public company's annual report states the final beneficiary of shareholders owning at least 5% (five percent) of the public company</i> | <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> <p>Terpenuhi <i>Complied</i></p> |
|--|---|



20
23

Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report





Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

07

Corporate Social
Responsibility





Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSP) sebagai bagian dari langkah strategis untuk menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis Perusahaan. Kami meyakini bahwa dengan keseimbangan antara aspek ekonomi, lingkungan, sosial dan tata kelola elemen yang penting dalam peran Perusahaan untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

The Company is committed to implementing Corporate Social Responsibility (CSR) as part of a strategic step to maintain the growth and sustainability of the Company's business. We believe that a balance between economic, environmental, social and governance aspects is an important element in the Company's role to support sustainable development.

Implementasi keberlanjutan Perseroan mengacu pada dasar-dasar yang terdapat pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

The Company's sustainability implementation refers to the fundamentals contained in the Sustainable Development Goals (SDGs).



MENGHAPUS KEMISKINAN
Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk dimanapun

NO POVERTY
End poverty in all its forms everywhere



MENGAKHIRI KELAPARAN
Mengakhiri kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan nutrisi yang lebih baik dan mendukung pertanian berkelanjutan

ZERO HUNGER
End hunger, achieve food security and better nutrition and support sustainable agriculture



KESEHATAN YANG BAIK DAN KESEJAHTERAAN
Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia

GOOD HEALTH AND WELL-BEING
Ensuring healthy lives and supporting well-being for all at all ages



PENDIDIKAN BERMUTU
Memastikan pendidikan yang inklusif dan berkualitas setara, juga mendukung kesempatan belajar seumur hidup bagi semua

QUALITY EDUCATION
Ensure inclusive and equitable quality education, while also supporting lifelong learning opportunities for all



KESETARAAN GENDER
Mencapai kesetaraan gender dan memberdayakan semua perempuan dan anak perempuan

GENDER EQUALITY
Achieve gender equality and empower all women and girls



AKSES AIR BERSIH DAN SANITASI

Memastikan ketersediaan & manajemen air bersih yang berkelanjutan dan sanitasi bagi semua

CLEAN WATER AND SANITATION

Ensure the availability and sustainable management of clean water and sanitation for all



ENERGI BERSIH DAN TERJANGKAU

Memastikan akses terhadap energi yang terjangkau, dapat diandalkan, berkelanjutan dan modern bagi semua

AFORDABLE AND CLEAN ENERGY

Ensure access to affordable, reliable, sustainable and modern energy for all



PEKERJAAN LAYAK DAN PERTUMBUHAN EKONOMI

Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua

DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH

Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all



INFRASTRUKTUR, INDUSTRI DAN INOVASI

Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi

INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE

Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation



MENGURANGI KETIMPANGAN

Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara

REDUCED INEQUALITIES

Reducing inequality within and between countries



KOTA DAN KOMUNITAS YANG BERKELANJUTAN

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan

SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements



KONSUMSI DAN PRODUKSI YANG BERTANGGUNG JAWAB

Memastikan pola konsumsi dan produksi yang berkelanjutan

RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION

Ensure sustainable consumption and production patterns

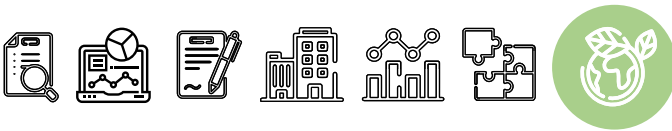


PENANGANAN PERUBAHAN IKLIM

Mengambil aksi segera untuk memerangi perubahan iklim dan dampaknya*

CLIMATE ACTION

*Take urgent action to combat climate change and its impacts**



MENJAGA EKOSISTEM LAUT

Mengkonservasi dan memanfaatkan secara berkelanjutan sumber daya laut, samudra dan maritim untuk pembangunan yang berkelanjutan



MENJAGA EKOSISTEM DARAT

Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati



PERDAMAIAN, Keadilan dan KELEMBAHAN YANG KUAT

Mendukung masyarakat yang damai dan inklusif untuk pembangunan berkelanjutan, menyediakan akses terhadap keadilan bagi semua dan membangun institusi-institusi yang efektif, akuntabel dan inklusif di semua level



KEMITRAAN UNTUK MENCAPAI TUJUAN

Menguatkan ukuran implementasi dan merevitalisasi kemitraan global untuk pembangunan yang berkelanjutan

LIFE BELOW WATER

Conserving and sustainably utilizing marine, oceanic and maritime resources for sustainable development

LIFE ON LAND

Protect, restore and support sustainable use of terrestrial ecosystems, sustainably manage forests, combat desertification, and halt and reverse land degradation and halt biodiversity loss

PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS

Support peaceful and inclusive societies for sustainable development, provide access to justice for all and build effective, accountable and inclusive institutions at all levels

PARTNERSHIP FOR THE GOALS

Strengthen implementation measures and revitalize the global partnership for sustainable development

Nilai dan Budaya Keberlanjutan Sustainability Values and Culture

Perumusan kebijakan dan kegiatan operasional Perseroan mempertimbangkan keseimbangan tiga aspek yaitu Ekonomi (Profit), Lingkungan (Planet) dan Sosial (People) atau dikenal dengan singkatan 3P. Prinsip ini kami jaga dan berperan sebagai landasan pertimbangan dalam setiap pengambilan keputusan oleh Perseroan.

The formulation of the Company's policies and operations considers the balance of three aspects, namely Profit (Profit), Environment (Planet) and Social (People) or known by the abbreviation of 3P. We maintain this principle and serve as the basis for consideration in every decision making by the Company.

Ekonomi Profit

2023

Pendapatan Revenue	Laba Bersih Net Profit	Distribusi Ekonomi Economic Distribution	Posisi Keuangan yang Sehat Healthy Financial Position
Rp21,9 Miliar/Billion	Rp4,8 Miliar/Billion	Rp17,4 Miliar/Billion	Rasio L/E = 0,11x

Sosial People

2023

Luas Izin Lokasi Location Permit Area	Anak Perusahaan Subsidiary	Jumlah Karyawan Employee	Distribusi Ekonomi melalui proyek residensial (2021-2023) Economic Distribution through residensial projects	Manfaat kepada daerah Benefit to surrounding area
91Ha	1	16 Orang/ People	Rp61,6 Miliar/Billion	Pengembangan Infrastruktur di daerah lokasi proyek Infrastructure development around Company's project location

Lingkungan Planet

Periode 2021 - 2023

Dana CSR CSR Fund	Perkiraan Penerima Dana Estimated Beneficiaries	Biaya Pemeliharaan Area Hijau Green Zone Maintenance Cost	Area Hijau Green Zone
Rp105 Juta/Million	500 pihak/parties	Rp8,4 Miliar/Billion	Min 40%



Penentuan Prioritas Dukungan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) Priority Determination to Support Sustainable Development Goals (SDGs)

Dukungan terhadap TPB dilakukan melalui pemetaan terlebih dahulu terhadap kegiatan operasional perusahaan yang dapat memberikan dampak paling besar baik bagi perusahaan maupun masyarakat secara luas.

Support for SDGs is carried out through prior mapping of the company's operational activities that can have the greatest impact on both the company and society at large.



1

Memahami TPB

TPB merupakan 17 Tujuan yang didesain oleh Persatuan Bangsa Bangsa (PBB) pada tahun 2015, untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan dan melindungi lingkungan. Perseroan memahami hal tersebut dan mendukung pencapaiannya.

Understanding the SDGs

SDGs are 17 Goals designed by the United Nations (UN) in 2015, to end poverty, reduce inequality and protect the environment. The Company understands this and supports its achievements.

2

Menentukan Prioritas

Prioritas selanjutnya ditentukan dengan memastikan keselarasan terhadap strategi, tujuan, dan target bisnis agar sejalan dengan kebijakan bisnis Perseroan dan memberi dampak yang berkelanjutan.

Defining Priorities

Next, priority is determined by ensuring alignment with business strategies, goals and targets so that they are in line with the Company's business policies and provide a sustainable impact.

3

Menentukan Target

Target dibuat berdasarkan nilai-nilai TPB yang menjadi prioritas, kemudian dicatat dan dilaporkan parameter pencapaiannya.

4

Integrasi

Tahap integrasi merupakan tahapan dimana atas prioritas dukungan SDG yang telah ditentukan, selanjutnya diimplementasikan ke dalam aktivitas bisnis yang bersinggungan.

5

Pelaporan dan Komunikasi

Evaluasi dan Pelaporan atas implementasi dan integrasi prioritas dukungan TPB dilakukan secara berkala oleh Tim Pengembangan Usaha, dan prosesnya berlangsung dalam siklus bisnis Perseroan yang berkelanjutan. Perseroan, secara berkala meninjau serta menentukan kembali prioritas yang telah dilaporkan berdasarkan evaluasi, dengan memastikan keselarasannya terhadap strategi bisnis Perseroan.

Komunikasi atas pencapaian hal-hal tersebut, dijalin dengan para pemangku kepentingan, untuk memberikan informasi. Harapannya, informasi pencapaian tersebut memberikan keyakinan dan nilai tambah yang bermanfaat bagi seluruh pemangku kepentingan, yang pada akhirnya meningkatkan kinerja serta kepercayaan kepada Perseroan.

Setting Goals

Targets are made based on the priority SDG values, then the achievement parameters are recorded and reported.

Integrating

The integration stage is the stage where the priority of SDG support that has been determined is then implemented into related business activities

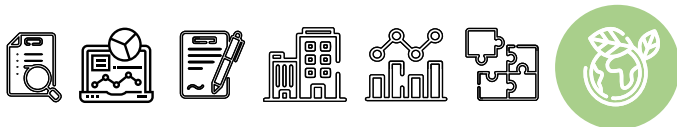
Reporting and Communicating

Evaluation and Reporting on the implementation and integration of priorities for SDG support is carried out regularly by the Business Development Team, and the process takes place in the Company's continuous business cycle. The Company, periodically reviews and re-determines the priorities that have been reported based on the evaluation, by ensuring their alignment to the business strategy of the Company.

Communication on the above achievement, is established with stakeholders, to provide information. It is hoped that the information will provide confidence and added value that is beneficial for all stakeholders, which in turn will improve performance and trust to the Company.

Secara bertahap kami akan melakukan penilaian dan pemilihan atas kegiatan operasional yang memberikan dukungan terbesar bagi tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

We will gradually assess and select the operations that provide the greatest support to the achievement of the Sustainable Development Goals.



Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

Sustainability Aspect Performance Overview

Kinerja Ekonomi Economic Performance

Uraian Description	Satuan Unit	Tahun / Year		
		2023	2022	2021
Aset Asset	Rp juta million	319,144.6	269,642.2	279,342.5
Liabilitas Liabilities	Rp juta million	31,323.0	141,888.2	163,751.5
Ekuitas Equity	Rp juta million	287,821.6	127,754.1	115,591.0
Pendapatan Revenue	Rp juta million	21,963.3	35,609.9	26,009.2
Laba (Rugi) Bersih Net Profit (Loss)	Rp juta million	4,772.4	11,703.2	4,879.4
% Karyawan Lokal % of Local Employee	%	100%	100%	100%
% Pemasok Lokal % of Local Supplier	%	100%	100%	100%

Kinerja Lingkungan Environmental Performance

Uraian Description	Satuan Unit	Periode Pelaporan/ Reporting Period		
		2023	2022	2021
Konsumsi Listrik Electricity Consumption	Kwh	51,699	25,931	12,605
Konsumsi BBM Fuel Consumption	Liter	1,684	483	581
Konsumsi Air Water Consumption	M3	145,000	140,100	120,500
Perawatan Area Hijau Green Zone Maintenance	Rp juta million	18.6	5,107.7	3,298.2

Kinerja Sosial Social Performance

Uraian Description	Satuan Unit	Tahun / Year		
		2023	2022	2021
Kepatuhan Upah Minimum Regional Minimum Wages Compliance	%	100%	100%	100%
Tingkat Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Rate	%	90%	90%	87%
Biaya TJSL CSR Cost	Rp juta million	63.6	27.0	15.0
Distribusi Ekonomi Economic Distribution	Rp juta million	17,387.7	23,584.5	20,690.9

Kinerja Ekonomi Economic Performance

Keseimbangan ekonomi dilakukan Perseroan dengan melibatkan pihak lokal dalam kaitannya dengan proses operasi. Tahun ini, dalam menghasilkan Pendapatan sejumlah Rp21,9 miliar dan Laba Neto sebesar Rp4,8 miliar, Perseroan menggunakan pemasok lokal untuk mendukung ekonomi nasional. Sejumlah Rp17,4 miliar juga didistribusikan kepada berbagai pihak guna menumbuhkembangkan perekonomian dalam negeri.

Economic balance is carried out by the Company by involving local parties in relation to the operation process. This year, in generating Revenue of Rp21.9 billion and Net Profit of Rp4.8 billion, the Company used local suppliers to support the national economy. An amount of Rp17.4 billion was also distributed to various parties to support local economy.

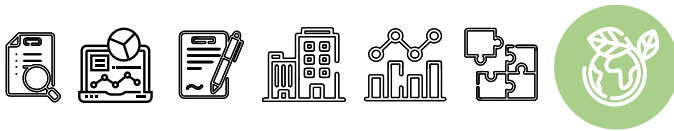
Kinerja Sosial dan Lingkungan Hidup Social and Environmental Performance

Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) merupakan komitmen dan langkah strategis Perseroan dalam menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis Perusahaan. Perseroan meyakini bahwa dengan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial akan mendukung peran Perusahaan dalam pembangunan yang berkelanjutan.

The implementation of Environmental Social Responsibility (CSR) is the Company's commitment and strategic step in maintaining the growth and sustainability of the Company's business. The Company believes that a balanced approach between economic performance, environmental performance, and social performance will support the Company's role in sustainable development.

Perseroan secara konsisten melaksanakan kegiatan TJSL sebagai wujud kepedulian Perusahaan sekaligus apresiasi kepada masyarakat yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan atas proses bisnis Perusahaan. Keberlangsungan bisnis Perseroan tidak lepas dari partisipasi masyarakat dalam menyambut berbagai produk dan layanan yang ditawarkan oleh Perusahaan.

The Company consistently carries out TJSL activities as a form of the Company's concern as well as appreciation to the community that has given trust and support to the Company's business processes. The sustainability of the Company's business cannot be separated from community participation in welcoming various products and services offered by the Company.



Rangkuman kegiatan TJSL yang dilaksanakan sepanjang tahun 2021 – 2023, dengan total biaya sekitar Rp105,7 juta adalah sebagai berikut:

A summary of TJSL activities carried out throughout 2021 - 2023, with a total fund of approximately Rp105.7 million is as follows:

No.	Jenis Kegiatan <i>Activity Type</i>	Penerima <i>Recipient</i>	Tanggal Penyerahan <i>Submission Date</i>
1	Sumbangan hewan qurban untuk lebaran haji <i>Sacrificial animal donation for Eid al-Hajj</i>	Masyarakat disekitar Proyek	16 Juli 2021
2	Sumbangan hewan qurban untuk lebaran haji <i>Sacrificial animal donation for Eid al-Hajj</i>	Masyarakat disekitar Proyek	07 Juli 2022
3	Sumbangan 2 ekor sapi Qurban PT. Saptausaha GemilangIndah Tbk tahun 2023 <i>Donation of 2 Qurban cows of PT. Saptausaha GemilangIndah Tbk in 2023</i>	Masyarakat disekitar Proyek	29 Juni 2023
4	Berkunjung ke panti Asuhan Ar - Rohmat <i>Visiting an Orphanage Ar - Rohmat</i>	Masyarakat disekitar Proyek	18 Juli 2023
5	Pembelian AC untuk masjid Al Ikhlas <i>Purchase of air conditioner for Al Ikhlas mosque</i>	Masyarakat disekitar Proyek	3 Oktober 2023

Dengan memberikan kontribusi dari hal kecil terhadap masyarakat melalui pelaksanaan TJSL, dampak positif program-program tersebut diantaranya adalah peningkatan kapasitas dan kualitas sumber daya manusia (SDM) masyarakat sekitar, peningkatan kesejahteraan, dan perbaikan tingkat kesehatan masyarakat, serta dapat menjalin hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar.

By contributing from small things to the community through the implementation of TJSL, the positive impacts of these programs include increasing the capacity and quality of human resources (HR) of the surrounding community, increasing welfare, and improving the level of public health, as well as being able to establish harmonious relationships with the surrounding community.

Pengembangan Berorientasi Lingkungan Hidup Environmentally Oriented Development

Pengembangan proyek hunian terintegrasi pada kawasan Cibinong New City dengan rencana seluas 125Ha, akan memiliki banyak ruang hijau sehingga mengurangi efek rumah kaca dan dapat menyerap karbondioksida dari udara. Pandemi COVID-19 semakin menyadarkan bahwa bisnis, kesehatan dan lingkungan merupakan hal yang tidak terpisahkan. Perseroan hadir sebagai pemain properti yang menaruh perhatian pada pembangunan yang bernuansa hijau dan sehat. Konsep pengembangan sesuai masterplan adalah hidup sehat di era yang baru, yaitu dengan ruang terbuka hijau, danau serapan untuk menjamin cadangan air serta meminimalkan potensi banjir, juga trotoar untuk pejalan kaki untuk mendukung gaya hidup sehat.

Dampak negatif operasi perusahaan berupa limbah dan emisi telah diminimalisir dengan melakukan pengelolaan limbah, pengelolaan air, dan pengelolaan emisi dengan optimal. Perseroan juga telah memiliki Dokumen Lingkungan Hidup antara lain melalui Keputusan Bupati Bogor No.640/05/kpts-KL/TL-DLH/2019 tanggal 4 April 2019 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Perumahan, Rumah Susun, Perdagangan dan Jasa Serta Fasilitas Pendukung Aktivitas Perumahan dan Fasilitas Pendukung Di Kelurahan Pakansari Dan Desa Nanggewer Mekar Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor Oleh PT Saptausaha Gemilangindah, serta Izin Lingkungan tanggal 14 April 2019, dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS. Ijin Lingkungan ini telah memenuhi komitmen dan telah berlaku efektif berdasarkan persetujuan yang disampaikan oleh Bupati Kabupaten Bogor.

Selama periode pelaporan, tidak terdapat pelanggaran terhadap peraturan lingkungan hidup.

The development of an integrated residential project in the Cibinong New City area with a plan of 125Ha, will have a lot of green space so as to reduce the greenhouse effect and can absorb carbon dioxide from the air. The COVID-19 pandemic has made us realize that business, health and the environment are inseparable. The Company comes as a property player that pays attention to green and healthy development. The development concept according to the master plan is healthy living in the new era, with green open spaces, absorption lakes to ensure water reserves and minimize the potential for flooding, as well as sidewalks for pedestrians to support a healthy lifestyle.

The negative impacts of the company's operations in the form of waste and emissions have been minimized by conducting optimal waste management, water management, and emissions management. The Company also has Environmental Documents, among others, through the Bogor Regent Decree No.640/05/kpts-KL/TL-DLH/2019 dated April 4, 2019 concerning the Environmental Feasibility of the Development Activity Plan for Housing, Flats, Trade and Services and Supporting Facilities for Housing Activities and Supporting Facilities in Pakansari Village and Nanggewer Mekar Village, Cibinong District, Bogor Regency by PT Saptausaha Gemilangindah, as well as an Environmental Permit dated April 14, 2019, issued by the Government of the Republic of Indonesia c.q. OSS Management and Implementation Agency. This Environmental Permit has fulfilled the commitment and has become effective based on the approval submitted by the Regent of Bogor Regency.

During the reporting period, there were no violations of environmental regulations.





Penjelasan Direksi

Explanation of the Board of Directors

Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Nilai Keberlanjutan

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan perusahaan sangat bergantung kepada bagaimana menjalankan roda operasionalnya dengan menjaga keseimbangan antara 3P, yakni Aspek Ekonomi (Profit), Aspek Lingkungan (Planet) dan Aspek Sosial (People). Untuk itu, kami berkomitmen agar seluruh insan perusahaan dapat menjalankan kewajibannya dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan kode etis, serta nilai-nilai budaya keberlanjutan yang telah disusun oleh Perseroan melalui Peta Jalan Keberlanjutan. Aspek-aspek tersebut diharapkan dapat menjadi pijakan dan panduan bagi seluruh insan Perseroan dalam merancang kebijakan, mengambil keputusan dan menjalankan kegiatan usaha.

Tahun ini Perseroan melanjutkan upaya untuk memberikan dukungan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), dan menjaga keseimbangan aspek ekonomi, lingkungan dan sosial. Kami menyadari bahwa pemberian dukungan terhadap TPB, akan turut membantu Perseroan mencapai pertumbuhan secara berkelanjutan melalui kegiatan usaha yang bersinggungan dengan poin-poin TPB. Selain itu, Perseroan juga berkontribusi pada aspek lingkungan dan sosial pada tahun 2023, melalui berbagai aktivitas yang telah disusun.

Respon Dalam Menghadapi Tantangan dan Strategi Pemanfaatan Peluang

Masalah polusi udara di Indonesia yang semakin marak belakangan ini dengan pertambahan jumlah kendaraan dan industri, menghasilkan peningkatan jumlah kasus Infeksi Saluran Pernapasan Akut (ISPA). Melalui penyediaan konsep perumahan yang mendukung hidup sehat dan berkelanjutan, konsumen dapat menikmati ruang hijau yang luas, yang mendukung lingkungan dan kehidupan yang sehat.

Strategi pemanfaatan peluang kami adalah dengan berinovasi dalam melakukan bisnis, dengan memperhatikan seluruh aspek usaha termasuk lingkungan, sosial dan tata kelola, agar dapat memberikan manfaat yang optimal bagi lingkungan dan masyarakat. Dalam upaya kami untuk tercapainya aspek keberlanjutan, Perseroan telah melakukan beberapa inisiatif-inisiatif, salah satunya dalam pengembangan produk. Proyek Cibinong New City Perseroan dibuat dengan tema hunian hijau dan sehat, dimana master plan seluas 125Ha tersebut akan koefisien dasar hijau sebesar 40% dan dilengkapi oleh danau yang akan digunakan sebagai penyerapan air untuk dapat meminimalisir risiko terjadinya bencana banjir, serta dapat menjadi opsi sebagai cadangan air. Selain itu, dengan dibuatnya fasilitas penunjang seperti jogging

Dear Stakeholders,

Sustainability Value

The Company realizes that the sustainability of the company is highly dependent on how it runs its operations by maintaining a balance between the 3Ps, namely the Economic Aspect (Profit), Environmental Aspect (Planet) and Social Aspect (People). For this reason, we are committed that all company personnel can carry out their obligations by being guided by laws and regulations, ethical codes, and cultural values of sustainability that have been compiled by the Company through the Sustainability Roadmap. These aspects are expected to be a foothold and guide for all Company personnel in designing policies, making decisions and carrying out business activities.

This year the Company continued its efforts to provide support for the Sustainable Development Goals (SDGs), and maintain a balance of economic, environmental and social aspects. We realize that providing support for SDGs will help the Company achieve sustainable growth through business activities that intersect with SDG points. In addition, the Company will also contribute to environmental and social aspects in 2023, through various activities that have been prepared.

Responses in Tackling Challenges and Opportunity Utilization Strategies

The problem of air pollution in Indonesia has become more prevalent in recent times with the increase in the number of vehicles and industries, resulting in an increase in the number of Acute Respiratory Infection (ARI) cases. Through the provision of housing concepts that support healthy and sustainable living, consumers can enjoy spacious green spaces, which support a healthy environment and living.

Our opportunity utilization strategy is to innovate in doing business, taking into account all aspects of the business including environmental, social and governance, in order to provide optimal benefits for the environment and society. In our efforts to achieve sustainability, the Company has undertaken several initiatives, one of which is in product development. The Company's Cibinong New City project is made with a green and healthy residential theme, where the 125Ha master plan will have a green base coefficient of 40% and is equipped with a lake that will be used as water absorption to be able to minimize the risk of flooding, and can be an option as a water reserve. In addition, the creation of supporting facilities such as a jogging track also supports a healthy lifestyle, where residents can do sports activities such as jogging and cycling. With the

track juga mendukung gaya hidup sehat, dimana penghuni dapat melakukan aktivitas olahraga seperti jogging serta bersepeda. Dengan konsep bertema hunian hijau dan sehat, Proyek Cibinong New City Perseroan juga membantu melawan perubahan iklim melalui penyerapan karbon dioksida yang dapat membuat lingkungan lebih sejuk dan mengurangi gas rumah kaca pada atmosfer

Komitmen Keberlanjutan

Untuk meningkatkan komitmen keberlanjutan, kami secara berkala melakukan tinjauan secara cermat dan komprehensif terhadap implementasi kebijakan strategis dan kesesuaiannya terhadap aspek keberlanjutan. Evaluasi ini dilakukan oleh manajemen untuk menciptakan suatu lingkungan, tidak hanya lingkungan internal namun juga dengan para pemangku kepentingan, yang produktif dan selaras dengan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST). Perseroan juga menerapkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), yang memiliki 17 tujuan yang harus Perseroan pertimbangkan serta integrasikan ke dalam proses bisnis agar tercapainya keberlanjutan Perseroan di masa yang akan datang.

Dengan berinovasi melalui produk-produk yang kami sajikan kepada konsumen maupun calon konsumen, tentunya Perseroan memerlukan Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompeten dan memadai. Mempunyai SDM yang tangguh akan memberikan keunggulan tersendiri bagi Perseroan dari pesaing-pesaingnya. Ditambah dengan senantiasa mendengar saran dan masukan dari konsumen, Perseroan dapat memberikan produk dengan kualitas terbaik serta memenuhi spesifikasi yang diinginkan oleh konsumen. Untuk itu, kami menyadari bahwa sangatlah penting untuk mengembangkan SDM. Perseroan mengadakan pelatihan, baik secara in-house maupun melalui pihak ketiga, yang dapat meningkatkan keahlian sumber daya manusia kami sehingga akan tetap relevan di situasi pasar yang dinamis. Selain itu, oleh karena proyek Cibinong New City masih pada dalam tahap pembangunan, Perseroan juga membuka berbagai lapangan kerja dan kesempatan kerja bagi masyarakat sekitar untuk dapat berkontribusi dalam pembangunan proyek kami. Kami juga tetap menjaga hubungan baik dengan masyarakat sekitar lokasi proyek, karena kami menyadari dukungan masyarakat setempat sangatlah berarti bagi kami.

Berlandaskan pada nilai-nilai yang dipercaya untuk mendukung komitmen keberlanjutan Perseroan, manajemen akan menjalankan praktik-praktik operasional yang seimbang dan harmonis dengan unsur LST. Perseroan tidak hanya berfokus untuk mencapai kinerja finansial yang tinggi, namun juga menyeimbangkan aspek profit yang diperoleh dengan mengembalikannya melalui kegiatan tanggung jawab sosial dengan mengacu kepada 17 poin yang tercantum dalam TPB.

Kinerja Keberlanjutan

Pada tahun ini Perseroan terus mengupayakan keseimbangan antara aspek ekonomi, aspek lingkungan

concept of a green and healthy residential theme, the Company's Cibinong New City Project also helps fight climate change through carbon dioxide absorption which can make the environment cooler and reduce greenhouse gases in the atmosphere.

Sustainability Commitment

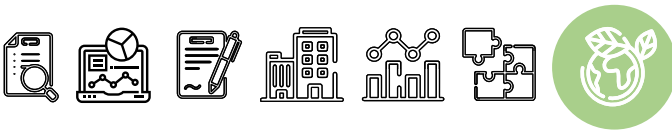
To enhance our commitment to sustainability, we periodically conduct a careful and comprehensive review of the implementation of strategic policies and their compliance with sustainability aspects. This evaluation is conducted by management to create an environment, not only internally but also with stakeholders, that is productive and aligned with Environmental, Social and Governance (ESG) aspects. The Company also implements the Sustainable Development Goals (SDGs), which have 17 objectives that the Company must consider and integrate into its business processes in order to achieve sustainability in the future.

By innovating through the products we present to consumers and prospective consumers, of course the Company requires competent and adequate Human Resources (HR). Having strong human resources will give the Company an advantage over its competitors. Coupled with always listening to suggestions and input from consumers, the Company can provide the best quality products and meet the specifications desired by consumers. For this reason, we realize that it is very important to develop human resources. The Company conducts trainings, both in-house and through third parties, which can enhance the skills of our human resources so that they will remain relevant in a dynamic market situation. In addition, since the Cibinong New City project is still under construction, the Company also opens various employment and job opportunities for the surrounding community to be able to contribute in the development of our project. We also maintain a good relationship with the community around the project site, as we realize the support of the local community means a lot to us.

Based on the values believed to support the Company's sustainability commitment, the management will carry out operational practices that are balanced and harmonious with ESG elements. The Company not only focuses on achieving high financial performance, but also balances the aspect of profit earned by returning it through social responsibility activities with reference to the 17 points listed in the SDGs

Sustainability Performance

This year the Company continued to strive for a balance between economic, environmental and social aspects, to



serta aspek sosial, untuk memastikan tercapainya pertumbuhan yang berkelanjutan. Tahun 2023 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi Perseroan dari aspek ekonomi. Sektor real estat pada tahun 2023 hanya mampu bertumbuh sebesar 1,43%, lebih rendah dari pertumbuhan PDB nasional yang mencapai 5,05%. Hingga akhir tahun, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp22,0 miliar, menurun 38,3% dari tahun sebelumnya. Laba bersih juga turut mengalami penurunan, yakni menurun 59,2% menjadi Rp4,8 miliar. Adapun dari segi margin, Perseroan memperoleh margin laba kotor yang lebih tinggi yaitu 56,8% dibandingkan tahun lalu yang sebesar 53,9%. Perseroan berkomitmen untuk terus bersikap dinamis dalam menghadapi tantangan maupun peluang. Perseroan juga berupaya meningkatkan pendapatan yang bersifat berulang seperti pengelolaan gedung dan pengelolaan lingkungan untuk mendukung stabilitas pendapatan Perseroan.

Dari segi aspek lingkungan, Perseroan selalu mengutamakan efisiensi atas penggunaan energi, serta memangkas penggunaan energi yang tidak produktif. Perseroan juga berupaya untuk menggunakan teknologi terbaru dalam kegiatan operasional, yang tentunya lebih efisien dalam konsumsi energi, untuk mengurangi emisi yang timbul atas proyek pembangunan. Adapun Perseroan masih melanjutkan pembangunan proyek Cibinong New City, yang menerapkan tema kehijauan dan hidup sehat serta yang sejalan dengan konsep kebiasaan baru. Dengan Koefisien Daerah Hijau minimal sebesar 40%, ditambah dengan pembuatan danau serta infrastruktur untuk menunjang aktivitas aktivitas luar ruangan seperti jogging track, penghuni dapat menikmati aktivitas yang menyehatkan.

Pada aspek sosial, di tahun 2023 Perseroan melakukan beberapa inisiatif Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) seperti kunjungan bersama ke Panti Asuhan, bersilaturahmi bersama masyarakat sekitar proyek dan juga merayakan hari kemerdekaan dengan konsumen. Menjalin hubungan baik dengan masyarakat sekitar proyek-proyek Perseroan merupakan salah satu cara yang kami gunakan untuk menjaga keberlangsungan kegiatan usaha. Selain itu, Perseroan juga melakukan berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan sebagai wujud kepedulian kami terhadap masyarakat. Sejak mulai beroperasi, Perseroan secara rutin memberikan sumbangan kurban setiap hari raya. Pada tahun ini Perseroan melakukan inisiatif baru yakni berbagi kebahagiaan dengan Yayasan Yatim Piatu Ar-Rohmat. Adapun Perseroan juga mengadakan acara merayakan Kemerdekaan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus Bersama penghuni Sapta Villa yang berlokasi di proyek Cibinong New City.

Kewajiban pemberian fasilitas seperti BPJS Ketenagakerjaan serta BPJS Kesehatan untuk karyawan, terus kami lanjutkan, sebagai bentuk apresiasi dan perhatian kami terhadap kesejahteraan karyawan. Selain itu, penerapan protokol Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) juga merupakan upaya yang dilakukan Perseroan untuk menjaga keselamatan serta memberikan hak kepada pekerja di lokasi proyek. Kami secara berkala juga terus meningkatkan kualitas karyawan Perseroan dengan memberikan pelatihan keterampilan, teknis

ensure sustainable growth. The year 2023 is a challenging year for the Company from an economic aspect. The real estate sector in 2023 was only able to grow by 1.43%, lower than the national GDP growth of 5.05%. By the end of the year, the Company booked revenue of Rp22.0 billion, down 38.3% from the previous year. Net profit also decreased, declining 59.2% to Rp4.8 billion. In terms of margin, the Company achieved a higher gross profit margin of 56.8% compared to 53.9% last year. The Company is committed to continue to be dynamic in facing challenges and opportunities. The Company also seeks to increase recurring revenues such as building management and service charge to support the Company's revenue stability.

In terms of environmental aspects, the Company always prioritizes efficiency in energy use, and cuts unproductive energy use. The Company also strives to use the latest technology in operational activities, which is certainly more efficient in energy consumption, to reduce emissions arising from development projects. The Company is still continuing the development of the Cibinong New City project, which implements the theme of greenery and healthy living and is in line with the new normal concept. With a minimum Green Area Coefficient of 40%, coupled with the creation of lakes and infrastructure to support new normal activities such as jogging tracks, residents can enjoy healthy activities.

On the social aspect, in 2023 the Company conducted several Environmental Social Responsibility (CSR) initiatives such as joint visits to orphanages, staying in touch with the community around the project and also celebrating independence day with consumers. Establishing good relations with the communities around the Company's projects is one of the ways we use to maintain the sustainability of business activities. In addition, the Company also conducts various Environmental Social Responsibility activities as a form of our concern for the community. Since the start of operations, the Company has routinely provided sacrificial donations every holiday. This year, the Company took a new initiative to share happiness with the Ar-Rohmat Orphan Foundation. The Company also held an event to celebrate the Independence of the Republic of Indonesia on 17 August with the residents of Sapta Villa located in the Cibinong New City project.

We continue to provide facilities such as BPJS Employment and BPJS Health for employees, as a form of appreciation and attention to employee welfare. In addition, the implementation of Occupational Health and Safety (K3) protocols is also an effort made by the Company to maintain safety and provide rights to workers at the project site. We also regularly improve the quality of our employees by providing skills training, technical and non-technical, as well as including employees in certification programs. In addition, competent management is expected to synergize

maupun non teknis, serta mengikutsertakan karyawan dalam program-program sertifikasi. Di samping itu, dengan adanya manajemen yang kompeten, diharapkan dapat menyinergikan seluruh aspek kegiatan operasional, guna mendukung kinerja operasional yang optimal agar dapat memberikan manfaat lebih bagi seluruh pemangku kepentingan termasuk pemegang saham. Seiring dengan berkembangnya kegiatan usaha, Perseroan akan lebih giat dalam melibatkan serta memberdayakan masyarakat sekitar proyek. Dengan demikian, diharapkan Perseroan dapat berkontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar proyek Perseroan.

Situasi Eksternal Ekonomi

Untuk menjaga daya beli masyarakat yang tergerus akibat inflasi, Bank Indonesia mulai meningkatkan suku bunga sejak tahun 2022, dan mempertahankan tingkat suku bunga yang tinggi hingga akhir tahun 2023 yakni pada level 6,0%. Tingginya suku bunga memberi tekanan terhadap pelaku usaha bidang properti. Menyadari hal tersebut, pemerintah telah menyiapkan berbagai insentif seperti PPN DTP dan juga bantuan biaya administrasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam pembelian properti hingga akhir tahun 2024. Program loan-to-value (LTV) yang diterapkan Bank Indonesia juga masih akan berlaku sepanjang tahun 2024.

Pada tingkat global, konflik antara Rusia dan Ukraina juga masih berkepanjangan. Ditambah, memanasnya konflik antara Israel dan Palestina membuat situasi dunia semakin tidak kondusif. Dari dalam negeri, investor dan pelaku usaha serta masyarakat umum lebih banyak bersikap menunggu hasil Pemilihan Umum untuk eksekutif pada tahun 2024.

Perseroan perlu untuk terus memantau perkembangan situasi penting seperti yang telah disebutkan di atas, agar dapat mengambil langkah yang tepat untuk mengantisipasi baik dampak positif maupun negatif, yang dapat mempengaruhi kelangsungan dan keberlanjutan usaha Perseroan.

Penutup

Untuk membangun bisnis yang tidak hanya berorientasi pada profit semata, diperlukan pemahaman oleh seluruh insan yang terlibat dalam pengambilan keputusan, operasional maupun pengawasan. Sebagai warga korporat pelaku industri dan bagian dari ekonomi, kami mendukung sepenuhnya atas langkah-langkah inisiatif untuk mengusung keberlanjutan. Terutama di tengah meningkatnya perhatian dan minat komunitas bisnis global terhadap keberlanjutan, kami tentunya perlu menyelaraskan aktivitas kami terhadap permintaan pemangku kepentingan untuk menyelenggarakan kegiatan ekonomi secara bertanggungjawab. Adalah komitmen kami untuk terus konsisten menerapkan aktivitas operasional yang memperhatikan keseimbangan dengan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola, agar tercipta usaha yang berkesinambungan demi kehidupan dunia yang lebih baik.

all aspects of operational activities, to support optimal operational performance in order to provide more benefits for all stakeholders including shareholders. Along with the development of business activities, the Company will be more active in involving and empowering the community around the project. Thus, it is expected that the Company can contribute to improving the welfare of the community around the Company's projects.

External Economic Situation

To maintain people's purchasing power that was eroded due to inflation, Bank Indonesia began to increase interest rates from 2022, and maintained a high interest rate level until the end of 2023 at 6.0%. The high interest rate puts pressure on property businesses. Recognizing this, the government has prepared various incentives such as VAT DTP and also administrative cost assistance for low-income people in purchasing property until the end of 2024. Bank Indonesia's loan-to-value (LTV) program will also remain in effect throughout 2024.

At the global level, the conflict between Russia and Ukraine is also still prolonged. In addition, the escalating conflict between Israel and Palestine has made the world situation even more unfavorable. Domestically, investors and business players as well as the general public are mostly waiting for the results of the General Election for the executive in 2024.

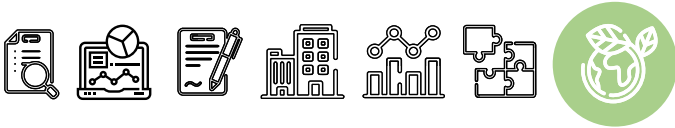
The Company needs to continue to monitor the development of important situations as mentioned above, in order to take appropriate steps to anticipate both positive and negative impacts, which may affect the continuity and sustainability of the Company's business.

Closing

To build a business that is not only profit-oriented, it requires understanding by all people involved in decision-making, operations and supervision. As a corporate citizen and part of the economy, we fully support initiatives to promote sustainability. Especially in the midst of the global business community's increasing attention and interest in sustainability, we certainly need to align our activities with stakeholder demands to conduct economic activities responsibly. It is our commitment to consistently implement operational activities that pay attention to the balance of Environmental, Social and Governance aspects, in order to create a sustainable business for a better world.



No. 123 - 38



Tata Kelola Keberlanjutan

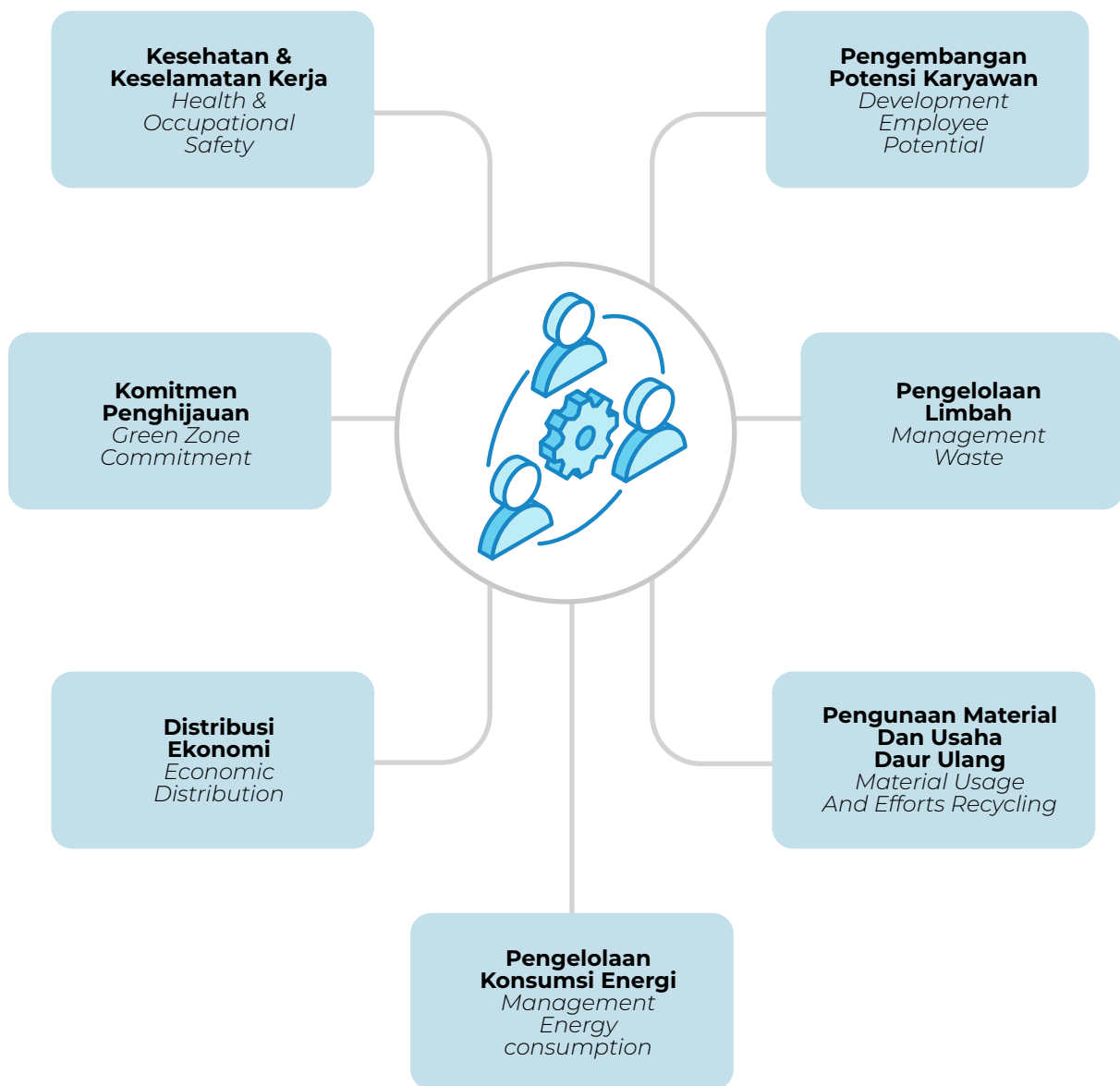
Sustainability Governance

Penanggungjawab Keberlanjutan

Responsible for Sustainability

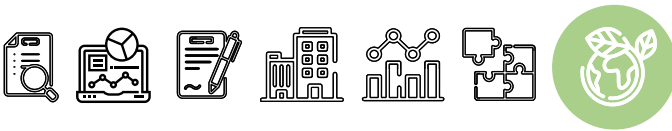
Perseroan sedang dalam proses untuk membentuk unit kerja khusus yang menjadi penanggung jawab terhadap aspek keberlanjutan. Tim ini nantinya akan bertanggung jawab terhadap seluruh implementasi aspek keberlanjutan ke dalam kegiatan operasional, antara lain:

The Company is in the process of establishing a special working unit to be responsible for sustainability aspects. This team will be responsible for the implementation of all sustainability aspects into operational activities, among others:



Ketujuh usaha ini akan menjadi pilar keberlanjutan perusahaan.

These seven businesses will be the pillars of the company's sustainability.



Pengembangan Kompetensi

Competency Development

Untuk mengembangkan kompetensi penanggung jawab penerapan Tata Kelola Keberlanjutan, Perseroan akan mengikutsertakan perwakilan Perseroan pada pelatihan bertema keberlanjutan agar relevan dengan perkembangan isu ini.

To develop the competence of those responsible for implementing Sustainability Governance, the Company will include representatives of the Company in sustainability-themed training to be relevant to the development of this issue.

Pengelolaan Risiko Penerapan Keberlanjutan

Risk Management for Sustainability Implementation

Pengelolaan risiko atas penerapan aspek keberlanjutan dilakukan oleh manajemen Perseroan dengan diperbantukan oleh kepala departemen yang membawahi keuangan, sosial dan lingkungan hidup. Paralel dengan hal tersebut, Internal Audit akan mengidentifikasi dan memitigasi dampak yang mungkin ditimbulkan dalam pelaksanaan Tata Kelola Berkelanjutan. Selanjutnya, Dewan Komisaris diperbantukan oleh Komite Audit akan menilai dan melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi.

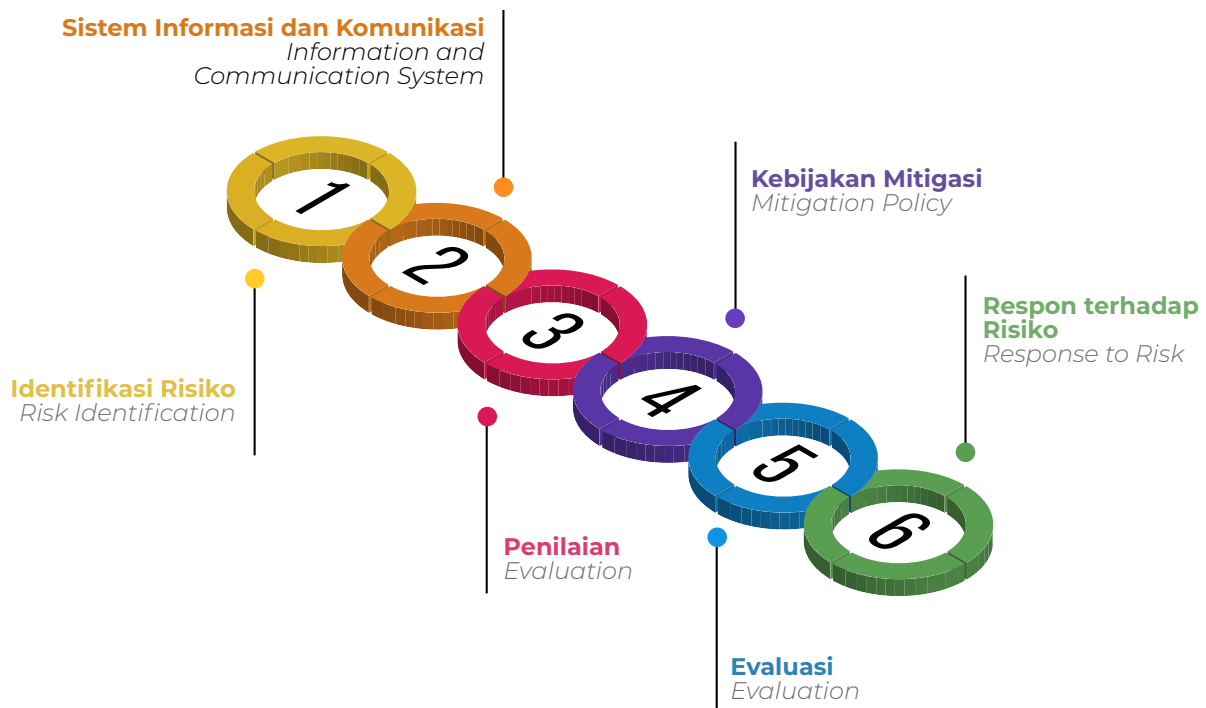
Risk management on the implementation of sustainability aspects is carried out by the Company's management with the assistance of the head of department in charge of finance, social and environment. In parallel with this, Internal Audit will identify and mitigate the impact that may be caused in the implementation of Sustainable Governance. Furthermore, the Board of Commissioners assisted by the Audit Committee will assess and review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors.

Dalam Road Map yang dibentuk, Perseroan juga akan melengkapi dengan kebijakan anti korupsi dan anti gratifikasi sesuai dengan syarat yang telah ditentukan. Kebijakan ini nantinya akan menjadi standar prosedur dalam pencegahan tindak korupsi yang mungkin terjadi pada operasional Perseroan.

In the Road Map established, the Company will also complement it with anti-corruption and anti-gratuity policies in accordance with predetermined requirements. This policy will later become a standard procedure in preventing corruption that may occur in the Company's operations.

Prosedur yang dimiliki untuk mengendalikan risiko perusahaan adalah melalui kerangka berikut ini:

The procedure to control the Company's risk is through the following framework:



Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala melakukan penelaahan dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko, sehingga risiko dapat dikelola dan dimitigasi pada waktu yang tepat dengan sumber daya yang cukup. Penjelasan lebih lengkap mengenai risiko yang dihadapi Perseroan dan kebijakan mitigasinya dapat dilihat pada Laporan Tahunan Perseroan, bab Faktor Risiko dan Sistem Manajemen Risiko.

The Board of Directors and Board of Commissioners regularly review the effectiveness of the risk management process, so that risks can be managed and mitigated in a timely manner with sufficient resources. A more complete explanation of the risks faced by the Company and its mitigation policies can be seen in the Company's Annual Report, chapter Risk Factors and Risk Management System.

Keterlibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement

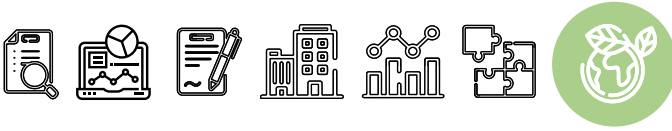
Sebagai perusahaan yang memiliki motif ekonomi, Perseroan memahami bahwa sangat penting untuk melakukan usaha yang tidak hanya berorientasi profit semata, namun memberikan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Penting juga untuk menjaga keseimbangan dengan People dan Planet, sebagaimana telah diuraikan dalam nilai keberlanjutan yang menjadi pedoman, bahwa dalam melakukan kegiatan usahanya perlu untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan dan sosial, sambil terus berupaya untuk meningkatkan manfaat positif kami bagi masyarakat luas.

As an economically-motivated company, the Company understands that it is important to conduct business that is not only profit-oriented, but provides benefits to shareholders and other stakeholders. It is also important to maintain a balance with People and Planet, as outlined in our guiding sustainability values, that in conducting business activities it is necessary to reduce negative environmental and social impacts, while continuously striving to increase our positive benefits for the wider community.

Untuk itu, kami melakukan pelibatan terhadap pemangku kepentingan, melalui beragam forum yang disesuaikan dengan kebutuhan. Keterlibatan pemangku kepentingan dapat dilakukan melalui metode survei, dimana sebelumnya akan disusun kriteria dan pembobotan berdasarkan peran yang diemban dan dampak kehadirannya bagi keberlanjutan Perseroan. Pemangku kepentingan juga dapat dilibatkan melalui forum komunikasi dalam bentuk lain, untuk memberikan pendapat atas penerapan Tata Kelola Keberlanjutan oleh Perseroan.

To that end, we conduct stakeholder engagement, through a variety of forums that are tailored to the needs. Stakeholder engagement can be done through a survey method, where prior criteria and weighting will be developed based on the role they play and the impact of their presence on the sustainability of the Company. Stakeholders can also be involved through communication forums in other forms, to provide opinions on the implementation of Sustainability Governance by the Company.

Pemangku Kepentingan Stakeholder	Forum Pelibatan Engagement Forum
Manajemen <i>Management</i>	Diskusi internal, Rapat <i>Internal discussion, Meetings</i>
Karyawan <i>Employee</i>	Pelatihan terkait K3 <i>OHS training</i>
	Pemberlakuan Peraturan Perusahaan <i>Enforcement of Company Regulation</i>
Pelanggan <i>Customer</i>	Pelatihan dan pendidikan secara berkala <i>Regular training and education</i>
	Pameran dan Customer Gathering <i>Exhibition and Customer Gathering</i>
	Penggunaan teknologi informasi dan media sosial <i>Use of information technology and social media</i>



Pemangku Kepentingan Stakeholder	Forum Pelibatan Engagement Forum
Pelanggan <i>Customer</i>	Sarana pengaduan pelanggan di kantor pemasaran dan sistem pelaporan perusahaan (whistleblowing system) <i>Customer complaint facilities at marketing offices and whistleblowing system of the Company.</i>
	Survei kepuasan pelanggan. <i>Customer satisfaction survey.</i>
	Kemudahan pembiayaan melalui kerjasama dengan Perbankan <i>Ease of financing through Banking Mortgage cooperation</i>
Pemasok <i>Supplier</i>	Pertemuan pemasok <i>Supplier Gathering</i>
	Evaluasi kontrak <i>Contract evaluation</i>
	Penilaian kinerja di lapangan <i>Field performance evaluation</i>
Pemegang Saham <i>Shareholder</i>	Laporan berkala <i>Regular report</i>
	Rapat Umum Pemegang Saham <i>General Meeting of Shareholder</i>
	Pemenuhan kewajiban <i>Obligation fulfillment</i>
Regulator <i>Regulator</i>	Laporan berkala <i>Regular report</i>
	Pemenuhan izin <i>Permit compliance</i>
	Tanggung jawab sosial perusahaan <i>Corporate social responsibility</i>
Masyarakat <i>Public</i>	Tanggung jawab sosial lingkungan <i>Environment social responsibility</i>
	Lembar umpan balik <i>Feedback form</i>

Tantangan Penerapan Implementation Challenges

Kebijakan strategis terkait keberlanjutan akan dirancang sesuai dengan kebutuhan dan dievaluasi efektivitasnya secara berkala dan implementasinya diterapkan semaksimal mungkin sesuai dengan kondisi dan lingkungan bisnis Perseroan yang relevan. Sosialisasi budaya keberlanjutan di kalangan karyawan akan dilakukan terus menerus, mulai dari pimpinan tertinggi hingga karyawan administratif. Harapan kami, dengan melakukan pelibatan terhadap pemangku kepentingan, akan memberikan informasi yang penting bagi perusahaan untuk melakukan evaluasi dan perbaikan secara terus menerus sehingga pada akhirnya memberikan dampak positif bagi kinerja Perseroan yang berkesinambungan, serta meningkatkan kepercayaan pelanggan, pemasok, pemegang saham dan pemangku kepentingan lain.

Evaluasi Penerapan Kebijakan Keberlanjutan

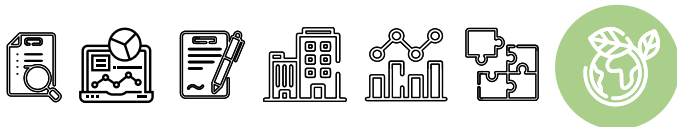
Berpedoman pada POJK No. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, secara berkala perusahaan akan melakukan evaluasi atas pencapaian penerapan tata kelola keberlanjutan.

Strategic policies related to sustainability will be designed in accordance with the needs and evaluated for effectiveness on a regular basis and implemented to the maximum extent possible in accordance with the Company's relevant business conditions and environment. Socialization of sustainability culture among employees will be carried out continuously, starting from the highest leadership to administrative employees. We hope that by engaging with stakeholders, it will provide important information for the Company to conduct continuous evaluation and improvement, which will ultimately have a positive impact on the Company's sustainable performance, as well as increase the trust of customers, suppliers, shareholders and other stakeholders.

Evaluation of Sustainability Policy Implementation

Guided by POJK No. 21 of 2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines, the company will periodically evaluate the achievement of sustainability governance implementation.





Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

Kinerja Ekonomi

Economic Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Skala Usaha Scale of Business				
Aset Asset	Rp juta/ million	319,144.6	269,642.2	279,342.5
Liabilitas Liability	Rp juta/ million	31,323.0	141,888.2	163,751.5
Ekuitas Equity	Rp juta/ million	287,821.6	127,754.1	115,591.0
Pendapatan Revenue	Rp juta/ million	21,963.3	35,609.9	26,009.2
Laba Bersih Net Profit	Rp juta/ million	4,772.4	11,703.2	4,879.4
Jumlah Karyawan Number of Employee	Orang/ people	16	27	24
% Karyawan Lokal % of Local Employee	%	100%	100%	100%
% Pemasok Lokal % Local Supplier	%	100%	100%	100%

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Distribusi Ekonomi Economic Distribution				
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	Rp juta/ million	9,495.1	16,419.9	13,525.1
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	Rp juta/ million	7,067.1	6,012.2	6,360.3
Beban Keuangan Financial Expense	Rp juta/ million	39.4	7.8	5.4
Beban Pajak Tax Expense	Rp juta/ million	786.1	1,144.6	800.2
Jumlah Distribusi Ekonomi Total Economic Distribution	Rp juta/ million	17,387.7	23,584.5	20,690.9

Kinerja ekonomi dapat dilihat lebih rinci pada Laporan Tahunan, sub bab Analisis dan Diskusi Manajemen.

The economic performance can be seen in more detail in the Annual Report, sub chapter of Management Discussion and Analysis.

Dukungan Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Support to Sustainable Development Goals

Dukungan kesehatan bagi masyarakat sekitar proyek *Health support for communities around the project*

- Pengobatan gratis bagi warga sekitar yang terdampak banjir.
Free medical treatment for flood-affected local residents.
- Pelaksanaan donor darah bekerjasama dengan PMI.
Implementation of blood donation in collaboration with PMI.

Dukungan terhadap TPB *Support to SDG*



- TUJUAN 3**
Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia
- TUJUAN 11**
Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan
GOAL 11

- GOAL 3**
Ensuring healthy lives and promoting well-being for all at all ages
- GOAL 11**
Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements

Bantuan sosial *Social support*

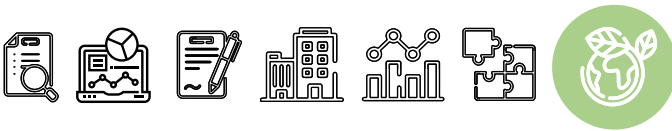
Sumbangan keagamaan berupa hewan kurban dan pendingin ruangan bagi rumah ibadah di sekitar proyek Perseroan.
Religious donations in the form of sacrificial animals and air conditioners for house of worship, around the Company's projects.

Dukungan terhadap TPB *Support to SDG*



- TUJUAN 11**
Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan
GOAL 11

- GOAL 11**
Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements



Asistensi Pembangunan Infrastruktur Infrastructure Development Assistance

- Bantuan perbaikan rumah penduduk, dan penataan lingkungan sekitar proyek agar lebih bersih dan rapi.
Renovation assistance of local residents house, and environment planning around project to make it more orderly and cleaner.
- Dukungan untuk pembangunan lembaga-lembaga layanan publik dan keamanan, seperti kantor kecamatan, pos keamanan lingkungan.
Support for the construction of public service and security institutions, such as subdistrict offices and neighborhood security posts.

Dukungan terhadap TPB Support to SDG



1. TUJUAN 9

Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi

2. TUJUAN 10

Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara

3. TUJUAN 11

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan

1. GOAL 9

Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation

2. GOAL 10

Reducing inequality within and between countries

3. GOAL 11

Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements

Perlibatan pihak lokal Local engagement

- Pemberian kesempatan bagi penduduk sekitar untuk menjadi tenaga kerja.
Providing opportunities for local residents to become labourers.
- Penggunaan pemasok lokal pada pengerjaan proyek Perseroan.
Use of local suppliers in the Company's project work.

Dukungan terhadap TPB Support to SDG



1. TUJUAN 8

Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua

2. TUJUAN 9

Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi

3. TUJUAN 11

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan

1. GOAL 8

Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all

2. GOAL 9

Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation

3. GOAL 11

Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements

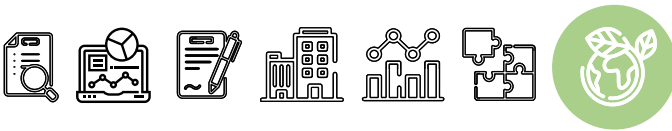
Distribusi ekonomi
Economic distribution

- Peningkatan aktivitas perekonomian masyarakat sekitar melalui pengembangan proyek.
Increased economic activity of surrounding communities through project development.
- Peningkatan harga tanah di sekitar kawasan proyek.
Increase in land prices around the project area.

Dukungan terhadap TPB
Support to SDG



- | | |
|---|---|
| <p>1. TUJUAN 1
Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk dimanapun</p> | <p>1. GOAL 1
<i>End poverty in all its forms everywhere</i></p> |
| <p>2. TUJUAN 2
Mengakhiri kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan nutrisi yang lebih baik dan mendukung pertanian berkelanjutan</p> | <p>2. GOAL 2
<i>End hunger, achieve food security and better nutrition and support sustainable agriculture</i></p> |
| <p>3. TUJUAN 3
Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia</p> | <p>3. GOAL 3
<i>Ensuring healthy lives and promoting well-being for all at all ages</i></p> |
| <p>4. TUJUAN 10
Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara</p> | <p>4. GOAL 10
<i>Reducing inequality within and between countries</i></p> |
| <p>5. TUJUAN 11
Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan</p> | <p>5. GOAL 11
<i>Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements</i></p> |



Distribusi Ekonomi Economic Distribution

Sepanjang beroperasi, Perseroan telah memberikan dampak ekonomi bagi masyarakat sekitar lokasi proyek. Dengan melakukan perekrutan tenaga kerja untuk pembangunan proyek, kami menciptakan pemberdayaan kepada masyarakat di daerah Perseroan beroperasi. Lebih lanjut, dampak ekonomi tidak langsung adalah dengan membuka akses jalan bagi penduduk setempat, sehingga memudahkan arus lalu lintas dan tentunya kehidupan ekonomi masyarakat sekitar. Kami berharap hal ini dapat meningkatkan aktivitas ekonomi pada daerah dimana proyek kami berada.

Meningkatnya aktivitas sepanjang kegiatan pembangunan proyek juga membuka peluang bagi masyarakat setempat untuk membuka usaha dagang seperti warung makan, warung kelontong, maupun sewa tempat tinggal untuk pekerja di kawasan proyek Perseroan.

Selain dampak positif, kami juga terbuka terhadap laporan atas kemungkinan dampak negatif yang disebabkan oleh pembangunan proyek kami. Laporan dari masyarakat sekitar akan diverifikasi terlebih dahulu atas penyebab dan dampaknya, untuk kemudian dievaluasi bagaimana upaya mitigasi yang diperlukan serta perbaikan sistem kerja jika diperlukan.

Throughout its operations, the Company has provided economic impact to the communities around the project sites. By hiring labor for project development, we create empowerment to the community in the area where the Company operates. Furthermore, the indirect economic impact is by opening road access for local residents, thus facilitating traffic flow and of course the economic life of the surrounding community. We expect this to increase economic activity in the areas where our projects are located.

Increased activity throughout the project development activities also opens up opportunities for local communities to open trade businesses such as food stalls, grocery stalls, as well as rental housing for workers in the Company's project area.

In addition to positive impacts, we are also open to reports of possible negative impacts caused by the construction of our projects. Reports from the surrounding community will be verified first on the causes and impacts, and then evaluated on how mitigation efforts are needed and work system improvements if needed.

Pelibatan Pihak Lokal Local Party Engagement

A. Pemasok

Kontribusi yang dilakukan oleh Perseroan untuk keberlanjutan ekonomi adalah melalui pelibatan pemasok lokal dalam proses usahanya. Selama 3 tahun terakhir, seluruh pemasok Perseroan berasal dari dalam negeri. Sejalan dengan program pemberdayaan masyarakat sekitar, kami telah menjalankan hal tersebut sejak mulai beroperasi dan terus konsisten berupaya berkontribusi bagi ekonomi dan sosial di area operasi. Program tersebut dievaluasi setiap tahun, untuk melihat efektivitasnya, sambil mencari inisiatif lain yang dapat memberikan nilai tambah lebih bagi pemangku kepentingan.

B. Karyawan

Beberapa usaha untuk memberdayakan masyarakat antara lain dengan memberikan kesempatan dan mengikutsertakan penduduk sekitar untuk menjadi tenaga kerja pada proyek Perseroan. Pada kantor, kami juga

A. Supplier

Guided by POJK No. 21 of 2015 concerning the The Company's contribution to economic sustainability is through the involvement of local suppliers in its business processes. For the past 3 years, all of the Company's suppliers have come from within the country. In line with the local community empowerment program, we have been doing this since the start of our operations and continue to consistently strive to contribute to the economic and social in the area of operations. The program is evaluated annually, to see its effectiveness, while looking for other initiatives that can provide more added value to stakeholders.

B. Employee

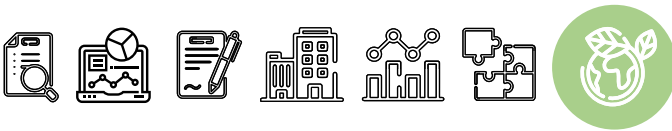
Some of the efforts to empower the community include providing opportunities and including local residents to become workers in the Company's projects. At the office, we also recruit employees to become part of the

melakukan perekrutan karyawan untuk menjadi bagian dari Perseroan dalam melakukan bisnisnya. Perekrutan dilakukan melalui proses seleksi dengan pertimbangan kompetensi yang sesuai dengan kualifikasi dan kebutuhan usaha Perseroan. Berbagai inisiatif pengembangan karyawan, juga kami lakukan untuk memberdayakan dan mengembangkan kompetensi sumber daya manusia yang dimiliki, antara lain melalui program pelatihan dan sertifikasi.

Company in conducting its business. Recruitment is carried out through a selection process with consideration of competencies in accordance with the qualifications and business needs of the Company. We also conduct various employee development initiatives to empower and develop the competence of our human resources, among others through training and certification programs.

Kinerja Lingkungan Hidup Environment Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Kinerja Aspek Lingkungan Environment Performance				
Penggunaan Listrik <i>Electricity Usage</i>	Kwh	22,113	25,931	12,605
Penggunaan BBM <i>Fuel Usage</i>	Liter	384	483	581
Penggunaan Air <i>Water Usage</i>	M3	145,000	140,100	120,500
Biaya Kawasan Hijau <i>Green Area Cost</i>	Rp juta/ million	18	5,108	3,298
Pemanfaatan Energi Energy Used				
Penggunaan Listrik <i>Electricity Usage</i>	Gigajoule (GJ)	88	104	50
Penggunaan BBM <i>Fuel Usage</i>	Gigajoule (GJ)	13	16	19
Total Energi <i>Total Energy</i>	Gigajoule (GJ)	101	120	70
Pendapatan <i>Revenue</i>	Rp juta/ million	21,963	35,610	26,009
Produktivitas Energi <i>Energy Productivity</i>	Rp juta/GJ	217	298	374



Umum General

A. Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan

Seluruh kegiatan operasional Perseroan diupayakan agar selaras dengan aspek LST. Untuk itu, kami telah melakukan beberapa inisiatif di proyek kami, seperti proses penataan, penghijauan, penggunaan bahan material ramah lingkungan, dan efisiensi penggunaan energi yang tidak produktif serta memastikan penggunaannya berwawasan lingkungan. Kami juga mengajak masyarakat untuk berperan aktif dalam mengelola lingkungan sekitar.

B. Penggunaan energi & upaya efisiensi

Upaya efisiensi energi dilakukan melalui penggunaan alat berat secara terencana dan pemantauan penggunaan bahan bakar secara teratur. Setiap penggunaan bahan bakar dipantau dan dicatat, untuk memastikan efisiensi yang tinggi. Manajer proyek melakukan pelaporan berkala kepada Direksi.

Pemakaian air bersih bersumber dari PDAM dan air tanah. Upaya kami untuk mengurangi konsumsi air adalah pada lokasi proyek Cibinong New City, nantinya akan dibangun danau buatan sebagai penampungan untuk sumber air tambahan. Sumber air akan dipantau untuk memastikan kelayakan kualitas air yang akan digunakan. Proses perawatan taman kawasan juga akan menggunakan sumber air dari danau buatan/Situ tersebut.

Penghematan secara tidak langsung juga dilakukan melalui mekanisme seleksi pemasok dan kontraktor, dimana Perseroan akan menggunakan kontraktor dengan rencana kerja yang baik sehingga penggunaan bahan baku material dapat optimal sesuai spesifikasi yang ditetapkan. Sedangkan seleksi pemasok diutamakan yang mampu melakukan pengiriman bahan baku sesuai dengan jadwal yang ditentukan, sehingga mengurangi inefisiensi penggunaan energi manakala proses pembangunan harus tertunda.

Kami juga berkomitmen untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan dari kegiatan pengembangan proyek milik Perseroan. Beberapa langkah yang kami lakukan antara lain, yaitu:

- Menggunakan material yang ramah lingkungan
- Mengurangi penggunaan kayu dalam pembangunan proyek, diganti dengan high pressure laminate (HPL) dan multiplex untuk pelapis, atap baja ringan, serta aluminium untuk kusen dan pintu.
- Desain bangunan dengan akses sinar matahari, sebagai sumber pencahayaan alami di dalam ruangan.
- Perseroan juga merencanakan untuk menggunakan panel surya sebagai sumber alternatif pencahayaan pada lingkungan proyek.

A. Environmental costs incurred

All of the Company's operational activities strive to be in line with ESG aspects. To that end, we have undertaken several initiatives in our projects, such as structuring processes, reforestation, use of environmentally friendly materials, and efficiency in the use of unproductive energy and ensuring its use is environmentally sound. We also invite the community to play an active role in managing the surrounding environment.

B. Energy use & efficiency efforts

Energy efficiency efforts are made through the planned use of heavy equipment and regular monitoring of fuel usage. Every fuel usage is monitored and recorded, to ensure high efficiency. Project managers conduct periodic reporting to the Board of Directors.

Clean water consumption is sourced from PDAM and groundwater. Our effort to reduce water consumption is that at the Cibinong New City project site, an artificial lake will be built as a reservoir for additional water sources. Water sources will be monitored to ensure the quality of the water to be used. The park maintenance process will also use the water source from the artificial lake.

Indirect savings are also made through supplier and contractor selection mechanisms, where the Company will use contractors with good work plans so that the use of raw materials can be optimized according to the specifications set. Meanwhile, the selection of suppliers is prioritized who are able to deliver raw materials according to the specified schedule, thus reducing the inefficiency of energy use when the construction process must be delayed.

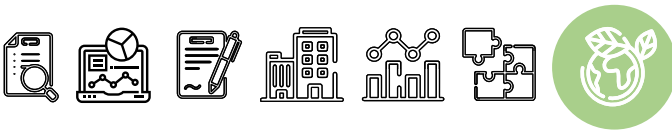
We are also committed to reducing the negative environmental impact of the Company's project development activities. Some of the steps we take include, among others:

- Using environmentally friendly materials
- Reducing the use of wood in project development, replaced with high pressure laminate (HPL) and multiplex for coatings, light steel roofs, and aluminum for frames and doors.
- Design buildings with access to sunlight, as a source of natural lighting indoors.
- The Company also plans to use solar panels as an alternative source of lighting in the project environment.

Hal lain yang dilakukan dalam upaya efisiensi energi di kantor pusat antara lain dengan:

Other things done in energy efficiency efforts at the head office include:





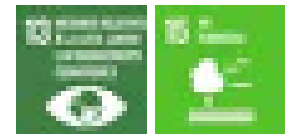
Tanggung Jawab Lingkungan Environmental Responsibility

Keberadaan proyek Perseroan akan menghadirkan ruang terbuka hijau yang tertata di kawasan Cibinong New City. Hal ini akan mengurangi polusi dengan banyaknya tanaman yang menyerap karbondioksida, serta dapat memberikan kesempatan bagi warga sekitar untuk menikmati area dengan rekreasi terbuka, serta berolahraga jalan kaki atau kegiatan lainnya yang selaras dengan kebiasaan baru.

The Company's project will provide an organized green open space in the Cibinong New City area. This will reduce pollution as plants absorb carbon dioxide, and provide opportunities for local residents to enjoy open recreational areas, as well as walking or other activities that are in line with the new normal.

- Memberikan bantuan untuk kebersihan area, seperti melakukan pembersihan kanal.
Provision of cleaning facilities, such as cleaning canals.
- Melakukan penanaman pohon peneduh.
Planting shade trees.
- Membantu aksi kegiatan pembersihan daerah aliran sungai.
Contribute to the cleaning of watersheds.
- Menginisiasi kegiatan penyemprotan atau fogging lingkungan bagi masyarakat di sekitar proyek.
Conducting environmental spraying or fogging for the communities surrounding our projects.
- Dukungan bagi program pengadaan alat-alat kebersihan bagi masyarakat di sekitar proyek.
Support for the procurement program of cleaning equipment for the communities surrounding our projects.

Dukungan terhadap TPB Support to SDG



1. **TUJUAN 13**
Mengambil aksi segera untuk memerangi perubahan iklim dan dampaknya.
2. **TUJUAN 15**
Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati.

1. **GOAL 13**
Take urgent action to combat climate change and its impacts.
2. **GOAL 15**
Protect, restore and support sustainable use of terrestrial ecosystems, sustainably manage forests, combat desertification, and halt and reverse land degradation and halt biodiversity loss.

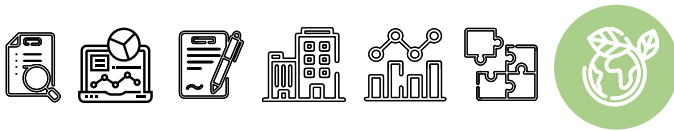
Kami berkomitmen untuk melakukan pengelolaan limbah, baik dari proyek, maupun kawasan residensial dan komersial. Komitmen ini juga menjadi langkah kami untuk mengurangi eksek negatif dari kegiatan operasional terhadap lingkungan. Limbah yang dihasilkan dikelola baik dengan melakukan daur ulang, pengomposan atau pengangkutan dengan menggunakan pihak ketiga. Dalam melakukan pengelolaan limbah, kami telah mematuhi regulasi yang berlaku, baik nasional maupun peraturan daerah setempat. Secara berkala, kami melakukan pemantauan dan pemeriksaan terkait pengelolaan limbah yang berkoordinasi dengan pihak-pihak berwenang.

We are committed to waste management, both from projects, as well as residential and commercial areas. This commitment is also our step to reduce the negative excesses of operational activities on the environment. Waste generated is managed either by recycling, composting or transportation using third parties. In conducting waste management, we have complied with applicable regulations, both national and local regulations. Periodically, we conduct monitoring and inspection related to waste management in coordination with the authorities.

Selama tahun 2023, tidak terdapat pengaduan yang sifatnya signifikan terkait pelanggaran pengelolaan limbah lingkungan. Kami merencanakan untuk memiliki program pengurangan limbah di kawasan residensial yaitu dengan melengkapi kawasan Cibinong New City dengan fasilitas pengelolaan sampah mandiri. Sampah rumah tangga dari warga akan diolah menjadi pupuk organik kemudian dikumpulkan oleh Perseroan untuk selanjutnya digunakan sebagai pupuk taman kawasan.

During 2023, there were no significant complaints related to violations of environmental waste management. We plan to have a waste reduction program in residential areas by equipping Cibinong New City area with independent waste management facilities. Household waste from residents will be processed into organic fertilizer and then collected by the Company to be used as fertilizer for the area park.





Kinerja Social
Social Performance

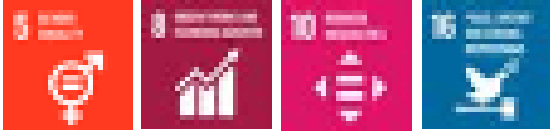
Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Kinerja Aspek Social Social Performance				
Kepatuhan Upah Minimum Regional <i>Minimum Regional Wages Compliance</i>	%	100	100	100
Insiden Kecelakaan Kerja <i>Occupational Accident Incident</i>	Kasus/ case	-	-	-
Pengaduan Masyarakat <i>Public Complaints</i>	Kasus/ case	-	-	-
Biaya TJSP <i>CSR Fund</i>	Rp Juta/ million	63	27	15
Perkiraan Penerima Dana TJSP <i>Estimated CSR Fund Beneficiaries</i>	Pihak/ Parties	100	50	30



Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects

Dukungan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Support to Sustainable Development Goals

Kontribusi / Contribution

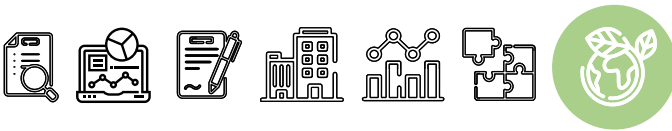


Integrasi / Integration

1. Kesetaraan dan kesempatan kerja
Employment equality and opportunity
2. Kepatuhan upah minimum regional
Minimum wage compliance
3. Lingkungan bekerja yang layak dan aman
Safe and proper working environment
4. Kesehatan dan keselamatan kerja
Occupational health and safety
5. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai
Employee capability training and development

Penjelasan / Explanation

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Perseroan amat mengedepankan kesetaraan bekerja sesuai hak dan kewajiban semua karyawan tanpa terkecuali. Perseroan menentang diskriminasi apa pun bentuknya. 2. Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) yang ditetapkan pada daerah tempat unit bisnis Perseroan beroperasi. 3. Lingkungan kerja Perseroan didesain dengan layak dan aman serta kondusif, sehingga karyawan dapat memberikan hasil yang optimal. 4. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) merupakan kondisi dan faktor yang sangat krusial bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Kebijakan K3 diterapkan untuk perlindungan bagi tenaga kerja maupun pengunjung di lokasi proyek. 5. Perseroan memiliki kebijakan untuk memberikan pelatihan pengembangan SDM guna meningkatkan kualitasnya. Program dirancang dengan memperhatikan kebutuhan bisnis Perseroan agar tetap relevan di industri. | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>The company prioritizes equality of work according to the rights and obligations of all employees without exception. The Company is against discrimination of any kind.</i> 2. <i>The Company provides compensation for employee services in accordance with the Regional Minimum Wage (UMR) set in the area where the Company's business units operate.</i> 3. <i>The Company's work environment is properly designed, safe and conducive, so that employees can provide optimal results.</i> 4. <i>Occupational Safety and Health (K3) is a very crucial condition and enabling factor for the sustainability of the Company's business. K3 policy is implemented for the protection of workers and visitors at the project site.</i> 5. <i>The Company has a policy to provide HR development training in order to improve its quality. The program is designed by taking into account the Company's business needs in order to remain relevant in the industry.</i> |
|---|---|



Kesetaraan dan Kesempatan Kerja

Perseroan mengedepankan kesetaraan bagi pekerja sesuai hak dan kewajibannya tanpa terkecuali. Kebijakan Perseroan menentang diskriminasi dalam bentuk apapun. Proses perekrutan karyawan dilakukan secara transparan dan mempertimbangkan kualifikasi yang dibutuhkan. Perseroan juga memegang prinsip kemanusiaan dan berkomitmen untuk turut serta memberdayakan dan mengembangkan potensi daerah terutama di area operasional Perseroan dengan membuka kesempatan kepada tenaga kerja lokal untuk menjadi bagian dalam Perseroan. Perekrutan tenaga kerja lokal dilakukan melalui seleksi yang mempertimbangkan kompetensi dan kebutuhan unit bisnis Perseroan. Perseroan juga melarang praktik kerja paksa dan tenaga kerja di bawah umur.

Upah Minimum

Dalam hal pemberian upah, Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) yang ditetapkan pada daerah tempat unit bisnis Perseroan beroperasi. Perseroan percaya bahwa lingkungan kerja yang layak dan aman merupakan faktor penentu kinerja Perseroan. Dengan lingkungan kerja yang kondusif, maka karyawan akan mampu memberikan hasil yang optimal sehingga mendukung visi Perseroan untuk memberikan kegembiraan dan kepuasan kepada pengunjung.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Demi menciptakan lingkungan bekerja yang layak dan aman, pertama Perseroan memberikan fasilitas guna memenuhi rasa adil, memberikan rasa aman, menambah kepuasan kerja, memelihara semangat dan motivasi kerja serta memberikan jaminan dalam pemenuhan kebutuhan bagi pegawai, sehingga dapat menjalankan tugas dengan optimal.

Komponen Fasilitas Pegawai yang diberikan terdiri dari:

Equality and Employment Opportunities

The Company prioritizes equality for workers according to their rights and obligations without exception. The Company's policy is against discrimination in any form. The employee recruitment process is conducted transparently and considers the required qualifications. The Company also holds humanitarian principles and is committed to participate in empowering and developing the potential of the region, especially in the Company's operational areas by opening opportunities for local workers to become part of the Company. The recruitment of local labor is carried out through selection that considers the competencies and needs of the Company's business units. The Company also prohibits the practice of forced labor and underage labor.

Minimum Wage

In terms of wages, the Company provides compensation for employee services in accordance with the regional minimum wage (UMR) set in the area where the Company's business units operate. The Company believes that a proper and safe working environment is a determining factor for the Company's performance. With a conducive working environment, employees will be able to provide optimal results so as to support the Company's vision to provide joy and satisfaction to visitors.

A Decent and Safe Working Environment

In order to create a decent and safe working environment, the Company first provides facilities to fulfill a sense of fairness, provide a sense of security, increase job satisfaction, maintain morale and work motivation and provide guarantees in fulfilling the needs of employees, so that they can carry out their duties optimally.

The components of the Employee Facilities provided consist of:

BPJS KETENAGAKERJAAN

- JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua.
- JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan kerja di hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacatnya pegawai.
- JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia.
- JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.
- JHT (Old Age Security), as a savings benefit for old age.
- JKK (Work Accident Guarantee), as a benefit for employees when they experience work accidents during the working day, as well as compensation if the accident results in disability.
- JKM (Death Guarantee), as a compensation benefit if the employee dies.
- JP (Pension Guarantee), as a savings benefit received at retirement age.

BPJS KESEHATAN

- BPJS Kesehatan, yaitu manfaat fasilitas rawat jalan dan rawat inap.
- BPJS Kesehatan, namely the benefits of outpatient and inpatient facilities.

Selain itu, sebagai bentuk upaya Perseroan untuk memberikan keamanan bekerja di lingkungan proyek, maka terdapat juga standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) bagi Karyawan.

In addition, as a form of the Company's efforts to provide work safety in the project environment, there are also Occupational Health and Safety (K3) standards for Employees.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Karyawan

Employee Occupational Health and Safety (OHS)

Sebagai bentuk proteksi terhadap risiko, Perseroan berkomitmen mengutamakan aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) karyawan. Hal ini telah tertuang dalam Buku Peraturan Perusahaan, pasal tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja:

As a form of risk protection, the Company is committed to prioritizing the Occupational Health and Safety (OHS) aspects of employees. This has been stated in the Company's Book of Regulations, article on Occupational Safety and Health:

1

Semua Karyawan dalam melaksanakan tugasnya wajib mengikuti ketentuan dan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan Undang-Undang No. 01 Tahun 1970, untuk kepentingan diri sendiri dan teman sekerjanya.

All Employees in carrying out their duties are obliged to follow the provisions and regulations of occupational safety and health in accordance with Law No. 01 of 1970, for the benefit of themselves and their coworkers.

2

Semua Karyawan bertanggung jawab untuk menjaga keselamatan dan kesehatan kerja masing-masing dan teman sekerjanya, dengan cara meningkatkan kesadaran terhadap cara-cara kerja yang membahayakan dan segera melaporkan setiap keadaan yang dipandang dapat menimbulkan bahaya atau kerusakan pada aset milik Perusahaan.

All Employees are responsible for maintaining the occupational safety and health of themselves and their coworkers, by raising awareness of dangerous ways of working and immediately reporting any circumstances that are deemed to pose a danger or damage to the Company's assets.

3

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan keselamatan dan kesehatan kerja perlu dibentuk panitia, terdiri dari Pimpinan Perusahaan dan karyawan.

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan keselamatan dan kesehatan kerja perlu dibentuk panitia, terdiri dari Pimpinan Perusahaan dan karyawan.

4

Perlengkapan keselamatan dan kesehatan kerja yang disediakan adalah milik Perusahaan, dan wajib dikembalikan pada akhir pelaksanaan tugas.

Occupational safety and health equipment provided is the property of the Company, and must be returned at the end of the task.

5

Semua Karyawan wajib menggunakan alat keselamatan kerja yang telah ditentukan dan disediakan oleh Perusahaan.

All Employees must use safety equipment that has been determined and provided by the Company.

6

Setiap karyawan diwajibkan memelihara kebersihan dan ketertiban di tempat kerja dan di lokasi Perusahaan secara keseluruhan

Every employee is required to maintain cleanliness and order in the workplace and on the Company's premises as a whole.

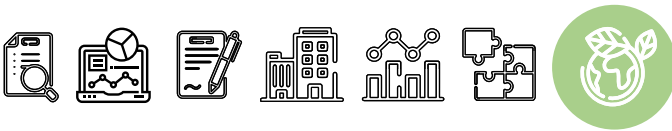
7

Setiap pelanggaran terhadap pasal ini dikenakan sanksi dengan tetap mengacu pada Undang-undang No. 13 Tahun 2003 mengenai Ketenagakerjaan.

Any violation of this article is subject to sanctions while still referring to Law No. 13 Year 2003 on Manpower.

Dalam rangka mencegah kecelakaan, Perseroan menempatkan pengawas pada lokasi proyek untuk keselamatan pekerja maupun pengunjung.

In order to prevent accidents, the Company places supervisors at project sites for the safety of workers and visitors.



Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Perseroan menyadari bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset strategis untuk menghadapi persaingan usaha yang semakin meningkat. Untuk meningkatkan kompetensi SDM secara berkelanjutan, Perseroan telah melakukan berbagai upaya melalui pendidikan, pelatihan dan pengembangan. Materi-materi yang diberikan bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dan kualitas kerja, meningkatkan keterampilan, kepemimpinan dan profesionalisme serta membangun sikap mental positif. Secara umum pendidikan, pelatihan dan pengembangan yang dilaksanakan Perseroan bertujuan untuk meningkatkan kapasitas teknik dan non teknis.

Employee Training and Development

The Company realizes that Human Resources (HR) is a strategic asset to face increasing business competition. To improve the competence of HR on an ongoing basis, the Company has made various efforts through education, training and development. The materials provided aim to increase productivity and work quality, improve skills, leadership and professionalism and build a positive mental attitude. In general, education, training and development carried out by the Company aims to increase technical and non-technical capacity.

Keterampilan Non-Teknis Non-Technical Skills

Pelatihan integritas, profesionalisme, kepemimpinan, pemecahan masalah, dan pengembangan diri lainnya.

Training in integrity, professionalism, as well as leadership, problem-solving, and other forms of self-development.

Keterampilan Teknis Technical Skills

Pelatihan sesuai bidang kerja masing-masing karyawan, di antaranya akuntansi, legal, teknik, dan lainnya.

Training specific to each employee's field of work, such as accounting, law, and engineering, and others

Sertifikasi Certificaton

Pelatihan untuk mendapatkan sertifikasi profesi tertentu seperti audit internal, perpajakan dan K3

Training in order to obtain the professional certifications, such as in internal audit, tax and OHS

Perseroan memberikan program pelatihan dan pengembangan SDM secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan keunggulan kompetitif agar mampu mendukung tercapainya target-target Perseroan. Program pelatihan dilakukan baik secara internal maupun menggunakan tenaga ahli eksternal.

The Company provides HR training and development programs in stages and continuously in accordance with changes in the Company's business environment to gain a competitive advantage in order to support the achievement of the Company's targets. Training programs are conducted both internally and using external experts.

Aspek Masyarakat
Society Aspects

Tanggung Jawab Sosial
Social Responsibility

Kami berkomitmen untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar dengan membuka kesempatan kerja bagi masyarakat sekitar yang memiliki kecukupan kualifikasi, sehingga dapat memperluas lapangan pekerjaan.

We are committed to improving the quality of life of the surrounding community by opening employment opportunities for local people who have sufficient qualifications, so as to expand employment opportunities.

Kontribusi / Contribution



Integrasi / Integration

1. Mengurangi kesenjangan dan meningkatkan taraf hidup masyarakat
Reducing inequality and empowering society livelihood
2. Aktivitas kemanusiaan bagi sesama
Humanity for society
3. Masyarakat dan lingkungan
Society and its environment
4. Menciptakan lapangan pekerjaan
Job creation

Penjelasan / Explanation

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Perseroan senantiasa berikhtiar untuk membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat sekitar tempat Perseroan beroperasi. Hal ini dilakukan melalui program Tangung Jawab Sosial untuk masyarakat sekitar. 2. Berbagai aktivitas yang relevan terhadap kemanusiaan dilakukan oleh Perseroan dengan harapan meningkatkan kesejahteraan, kesehatan dan kualitas hidup. 3. Perseroan memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat sekitar tempat unit bisnis Perseroan beroperasi, sebagai bentuk kontribusi bagi pemberdayaan masyarakat dan bentuk bantuan untuk kesejahteraan ekonomi nasional. | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>The Company always strives to help improve the standard of living of the communities where the Company operates. This is done through Social Responsibility programs for the surrounding community</i> 2. <i>Various activities that are relevant to humanity are carried out by the Company with the hope of improving welfare, health and quality of life</i> 3. <i>The Company provides employment opportunities for the surrounding communities where the Company/s business unit operate, as a form of contribution to community empowerment and as a form of assistance for national economic welfare</i> |
|---|---|



Tanggung Jawab Pengembangan Produk

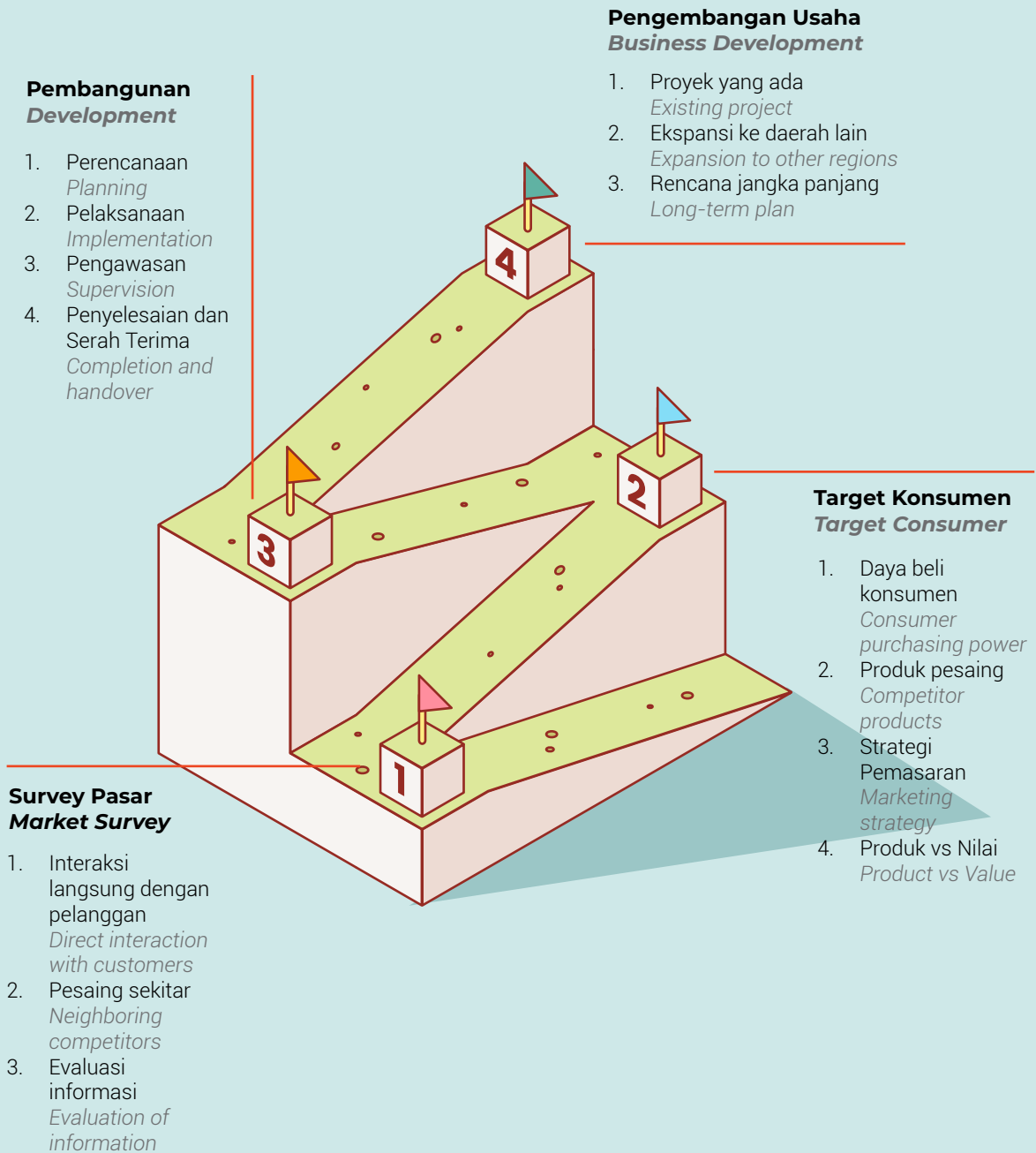
Product Development Responsibilities

Proses Pengembangan Produk

Product Development Process

Dalam mengembangkan produknya, Perseroan memiliki beberapa tahapan proses pengembangan yang harus dilakukan:

In developing its products, the Company has several stages of the development process that must be carried out:



1. Survey Pasar

Tahap ini merupakan tahap awal untuk pengembangan suatu produk. Perseroan menganalisa dan mengidentifikasi pasar yang dapat dijangkau dan memberikan keuntungan ekonomis tertinggi. Tahap ini akan mendefinisikan keinginan konsumen dalam desain proyek. Perseroan berinteraksi secara langsung dengan pelanggan atau konsumen, sehingga mendapatkan masukan dari pelanggan mengenai jenis produk yang diinginkan.

2. Target Konsumen

Tahap ini merumuskan konsep pembangunan properti sesuai dengan hasil survey. Target konsumen kemudian ditentukan dengan mempertimbangkan daya beli konsumen, analisis pasar, dan strategi pemasaran yang cocok. Saat ini, Perseroan menargetkan konsumen dari kalangan segmen menengah dan menengah atas, dengan harga yang sesuai dan kompetitif. Strategi pemasaran Perseroan adalah melengkapi proyek hunian dengan fasilitas pelengkap dan promo yang menarik serta harga yang relatif kompetitif dibandingkan pesaingnya.

3. Pembangunan

1. Market Survey

In terms of wages, the Company provides compensation for employee services in accordance with the regional minimum wage (UMR) set in the area where the Company's business units operate. The Company believes that a proper and safe working environment is a determining factor for the Company's performance. With a conducive working environment, employees will be able to provide optimal results so as to support the Company's vision to provide joy and satisfaction to visitors.

2. Target Consumer

This stage formulates the concept of property development in accordance with the survey results. Target consumers are then determined by considering consumer purchasing power, market analysis, and suitable marketing strategies. Currently, the Company targets consumers from the middle and upper middle segments, with appropriate and competitive prices. The Company's marketing strategy is to equip residential projects with complementary facilities and attractive promos as well as prices that are relatively competitive compared to its competitors.

3. Development

PERENCANAAN PROYEK / PROJECT PLANNING

Pada tahap ini, Perseroan mempertimbangkan beberapa aspek:

At this stage, the Company considers several aspects:

Lokasi / Location

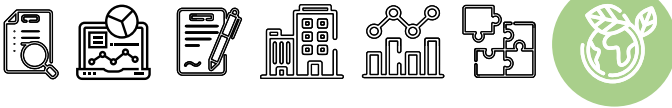
Lokasi yang strategis adalah kunci awal. Pemilihan letak atau lokasi yang strategis juga perlu melihat ketersediaan infrastruktur dan fasilitas penunjang di sekitar area proyek.

Strategic location is the initial key. The selection of a strategic location or location also needs to look at the availability of infrastructure and supporting facilities around the project area.

Konsep / Concept

Bilamana berdasarkan letak/lokasi proyek yang akan dikembangkan sudah ditetapkan, maka dilakukan rancangan desain dan anggaran biaya yang dituangkan dalam laporan perencanaan konsep hunian yang akan dibangun. Konsep hunian yang akan dibangun disesuaikan dengan pertimbangan-pertimbangan ketersediaan infrastruktur existing di sekitar lokasi proyek serta perencanaan infrastruktur tambahan atau penunjang.

When the location of the project to be developed has been determined, the design design and cost budget are outlined in the planning report of the residential concept to be built. The residential concept to be built is adjusted to considerations of the availability of existing infrastructure around the project site as well as planning for additional or supporting infrastructure.



Analisis dan Studi Kelayakan / Analysis and Feasibility Study

Tahap studi kelayakan dilakukan untuk memberikan keyakinan bahwa proyek layak untuk dibangun, baik dari aspek perencanaan dan perancangan, aspek ekonomi (rencana anggaran biaya dan sumber pendanaan), maupun aspek lingkungan. Jika proyek layak, selanjutnya ditetapkan jadwal pembangunan proyek yang tentunya disesuaikan dengan rencana pemasaran guna efektivitas penjualan produk Perseroan.

Pada tahap ini dilakukan analisa resiko dan manfaat yang akan diperoleh jika proyek tersebut dilaksanakan. Aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan juga diselaraskan.

The feasibility study stage is carried out to provide confidence that the project is feasible to build, both from the planning and design aspects, economic aspects (cost budget plan and funding sources), and environmental aspects. If the project is feasible, then a project development schedule is set which is certainly adjusted to the marketing plan for the effectiveness of the Company's product sales.

At this stage, the risks and benefits that will be obtained if the project is implemented are analyzed. Economic, social, and environmental aspects are also harmonized.



Pengurusan Legalitas/ Legalities

Tahap ini dilakukan pengecekan dan pengurusan dokumen kepemilikan tanah hingga pengurusan dokumen perizinan pembangunan sesuai peraturan yang berlaku. Hal yang penting untuk diperhatikan adalah agar kepemilikan terhadap sebuah produk memiliki keabsahan hak sehingga mendapatkan kepercayaan publik terhadap proyek yang dikembangkan.

This stage is carried out checking and managing land ownership documents to managing development licensing documents according to applicable regulations. It is important to note that ownership of a product has valid rights so as to gain public trust in the project being developed.



Pra-Peluncuran / Pre-Launching

Perseroan melakukan Marketing Sales pada tahap ini. Produk perlu dikomunikasikan secara tepat dan benar kepada konsumen. Promosi secara berkala dan informatif, serta menarik sehingga produk yang dipasarkan dapat dipahami oleh konsumen, baik manfaat, kelebihan dan nilai tambahnya.

The Company conducts Marketing Sales at this stage. Products need to be communicated appropriately and correctly to consumers. Promotion is periodic and informative, as well as attractive so that the products marketed can be understood by consumers, both the benefits, advantages and added value.

PEMBANGUNAN PROYEK / PROJECT DEVELOPMENT

Tujuan pada tahap ini adalah mewujudkan bangunan yang dibutuhkan oleh Perseroan yang sudah dirancang oleh konsultan perencana dalam batasan biaya, waktu yang sudah disepakati, serta dengan mutu yang telah disyaratkan. Perseroan memiliki alternatif untuk pelaksanaan proyek melalui penunjukan Kontraktor Pelaksana secara langsung maupun melalui tender.

The objective at this stage is to realize the building needed by the Company that has been designed by the planning consultant within the limits of cost, agreed time, and with the required quality. The Company has alternatives for project implementation through direct appointment of Implementing Contractors or through tenders.

Komitmen Mutu Layanan Produk/ Product Service Quality Commitment

Penanganan masalah mutu dimulai sejak awal sampai proyek dinyatakan selesai. Sepanjang periode ini, penyelenggaraan proyek dibagi menjadi pekerjaan spesifik, yang kemudian diserahkan kepada masing-masing bidang/unit sesuai keahlian. Semua pihak memiliki tanggung jawab yang sama untuk menjaga kualitas/mutu dan harus melaksanakan tugasnya dengan benar dan tepat dari segi mutu dan selalu berorientasi kepada kualitas produk akhir.

Handling quality issues starts from the beginning until the project is declared complete. During this period, the project organization is divided into specific tasks, which are then assigned to the respective areas/units according to their expertise. All parties have the same responsibility to maintain quality and must carry out their duties correctly and precisely in terms of quality and always be oriented towards the quality of the final product.

Perseroan berkomitmen untuk dua hal, yaitu:

The Company is committed to two things, namely:



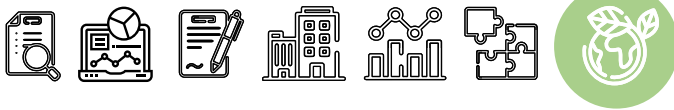
Pengendalian Mutu yang dimulai dengan pengawasan terhadap bahan baku material, struktur, komponen dan sistem sehingga memenuhi keperluan pelanggan.
Quality Control that begins with the control of raw materials, structures, components and systems so that they meet customer requirements.

Penjaminan Mutu untuk memberikan keyakinan bahwa proyek dapat diserahkan secara memuaskan kepada pelanggan.
Quality Assurance to provide confidence that the project can be satisfactorily delivered to the customer.

Tahap Penyelesaian Pekerjaan dan Serah Terima/ Work Completion and Handover Stage

Pada tahap akhir, guna menjamin bahwa bangunan yang diserahkan-terimakan kepada konsumen terjamin dalam kondisi baik dan lengkap sebagaimana diperjanjikan. Sebelumnya dilakukan inspeksi final guna memastikan kembali hal tersebut. Setelah inspeksi dilakukan, maka serah terima dapat dilakukan.

At the final stage, to ensure that the building handed over to the customer is guaranteed to be in good condition and complete as promised. Previously, a final inspection is carried out to reconfirm this. Once the inspection has been carried out, the handover can take place.



4. Pengembangan Usaha

Perseroan akan terus melakukan pengembangan usaha baik untuk pengembangan proyek yang sedang berjalan yaitu Cibinong New City maupun proyek lain di masa depan. Proyek Cibinong New City yang sedang dikembangkan oleh Perseroan akan memiliki kawasan Superblok Central Business District, meliputi perkantoran, ruko, pasar modern, pusat perbelanjaan serta hotel, dan apartemen. Pembangunan juga akan disertai fasilitas pelengkap seperti Sekolah, Rumah Sakit dan Clubhouse. Beberapa fasilitas yang telah terdapat dalam area pengembangan Perseroan diantaranya adalah restoran, rumah makan, pasar tradisional dan gedung olahraga. Selanjutnya, Perseroan juga akan membangun fasilitas lain untuk melengkapi kebutuhan penghuni yang semakin berkembang.

Adapun rencana Perseroan untuk jangka waktu selama 10 tahun ke depan untuk proses pengembangan selain rumah tapak dan pusat perkantoran, Perseroan juga berencana membangun high-rise residential, seperti apartemen, maupun hotel. Pada pusat perkantoran, akan dibangun infrastruktur yang dapat menjawab kebutuhan masa kini, seperti internet dengan kecepatan tinggi, ruang-ruang pertemuan dan serbaguna, ruang terbuka yang luas dengan keseimbangan alam. Konsep perkantoran padat yang dapat dinikmati dengan gaya hidup sehat terintegrasi dimana pekerja dapat melakukan aktivitas olahraga dengan mudah, karena berdekatan dengan Stadion Pakansari.

Seiring dengan berkembangnya waktu, Perseroan juga berharap bahwa wawasan Perseroan dalam pengembangan usaha juga berkembang. Dengan demikian Perseroan akan terus mengembangkan diri dan berinovasi sehingga pemanfaatan sumber daya dapat dilakukan secara optimal untuk kemajuan Perseroan sehingga mendapat kepercayaan dari masyarakat secara umum dan pemangku kepentingan lainnya.

4. Business Development

The Company will continue to expand its business both for the development of the ongoing project Cibinong New City and other projects in the future. The Cibinong New City project that is being developed by the Company will have a Superblock Central Business District area, including offices, shophouses, modern markets, shopping centers and hotels, and apartments. The development will also be accompanied by complementary facilities such as schools, hospitals and clubhouses. Some of the facilities that already exist in the Company's development area include restaurants, eateries, traditional markets and sports halls. Furthermore, the Company will also build other facilities to complement the growing needs of residents.

As for the Company's plan for the next 10 years for the development process in addition to landed houses and office centers, the Company also plans to build high-rise residential, such as apartments, and hotels. In the office center, infrastructure will be built that can answer today's needs, such as high-speed internet, meeting and multipurpose rooms, large open spaces with a balance of nature. A compact office concept that can be enjoyed with an integrated healthy lifestyle where workers can do sports activities easily, because it is close to Pakansari Stadium.

Along with the development of time, the Company also hopes that the Company's insight in business development will also grow. Thus the Company will continue to develop itself and innovate so that the utilization of resources can be carried out optimally for the progress of the Company so as to gain the trust of the general public and other stakeholders.

Tanggapan Umpan Balik

Feedback Response

Tidak terdapat tanggapan tertulis kepada Perseroan pada Umpan Balik tahun sebelumnya.

There were no written responses to the Company in the previous year's Feedback.

Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Masukkan Anda berarti bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Terima kasih atas partisipasinya dalam memberikan umpan balik bagi kami.

Your input is valuable for the sustainability of the Company's business. Thank you for participating in providing us with feedback.

Golongan Pemangku Kepentingan | Stakeholders Group

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Pemegang Saham
Shareholders | <input type="checkbox"/> Masyarakat
Society | <input type="checkbox"/> Pasien
Patient | <input type="checkbox"/> Rekanan
Partners | <input type="checkbox"/> Media Massa
Mass Media |
| <input type="checkbox"/> Pegawai
Employee | <input type="checkbox"/> Pemerintah/Regulator
Government/Regulator | <input type="checkbox"/> Lain-lain:
Others:..... | | |

Pilih jawaban berikut yang sesuai dengan keadaan Laporan
Choose the following answer which represent the state of the Report

Ya
Yes

Tidak
No

Mudah dipahami | Easy to understand

Kualitas data dan informasi baik | Good quality of data and information

Bermanfaat | Usefull

Mohon berikan skor atas aspek yang dinilai penting bagi keberlanjutan Perseroan (1: paling tidak penting; 10: paling penting)
Please give your score to aspects which deemed important for the sustainability of the Company (1: least important; 10: most important)

Nilai
Score

Tata Kelola Berkelanjutan | Sustainable Governance

Kinerja Ekonomi | Economic Performance

Ketenagakerjaan | Community Development

Pengembangan Masyarakat | Community Development

Pelestarian Lingkungan | Environmental Stewardship

Tanggung Jawab Pengembangan Produk | Product Development Responsibility

Saran/usul/komentar atas laporan ini: | Input/suggestions/comments on this report:

Lembar umpan balik ini dapat dikirimkan kembali melalui email atau pos.

This feedback form can be returned by email or post.

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk.

Kantor Pusat/ Main Office

JL. Kramat Raya No. 32-34. Kel. kramat, Kec. Senen
Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10450.

Phone : 021 - 391 6338

Email: corsec@saptagroup.com

Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan

Disclosure List of Sustainable Report

Pengungkapan Disclosure	Halaman Page	Keterangan Remarks
Strategi Keberlanjutan Sustainable Strategy		
Penjelasan Strategi Keberlanjutan <i>Explanation on Sustainable Strategy</i>	138	
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Summary of Sustainability Performance		
	Kualitas produksi atau jasa yang di jual <i>Quantity of product or service sold</i>	144
	Pendapatan atau penjualan <i>Revenue or sales</i>	144
Aspek Ekonomi <i>Economic Aspect</i>	Laba atau rugi bersih <i>Net income or loss</i>	144
	Produk ramah lingkungan <i>Environment friendly product</i>	n.a.
	Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan <i>Local involvement in Sustainable Financial business process</i>	144
Aspek Lingkungan Hidup <i>Living Environment Aspect</i>	Penggunaan energi <i>Energy consumption</i>	144
	Pengurangan emisi yang dihasilkan <i>Emission reduction</i>	147
	Pengurangan limbah dan efluen <i>Waste reduction</i>	n.a.
	Pelestarian keanekaragaman hayati <i>Conservation of biodiversity</i>	n.a.
Aspek Social <i>Social Aspect</i>		145
Profil Perusahaan Company Profile		
Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan <i>Vision, Mission and Sustainability Value</i>		43
Alamat Perusahaan <i>Company Address</i>		42
	Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban <i>Total asset and liabilities</i>	66
Skala Usaha <i>Business Scale</i>	Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan <i>Employee based on gender, position, age, education and status</i>	53
	Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham <i>Shareholders' name and ownership percentage</i>	55
	Wilayah operasional <i>Operational area</i>	42
Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan <i>Product, Service and Operational Activity</i>		64
Keanggotaan pada Asosiasi <i>Association Membership</i>		45
Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan <i>Significant Changes on the Company</i>		93
Penjelasan Direksi Board of Director's Explanation		
Penjelasan Direksi <i>Board of Directors Explanation</i>	Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan <i>Policy in response to sustainability strategy compliance</i>	148
	Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Implementation of Sustainable Finance</i>	149
	Strategi pencapaian target <i>Target achievement strategy</i>	150
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Person in Charge for Sustainable Finance Implementation</i>		153
Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan <i>Competency Development in Sustainable Finance</i>		154
Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Risk Evaluation on Sustainable Finance Implementation</i>		154
Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan <i>Relationship with Stakeholders</i>		155
Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Challenges in Sustainable Finance Implementation</i>		157
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan <i>Activities to Build Sustainability Culture</i>		142
Kinerja Ekonomi Financial Performance		
Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi <i>Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss</i>		84

Pengungkapan Disclosure	Halaman Page	Keterangan Remarks
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance		
Aspek Umum General Aspect	Biaya Lingkungan Hidup <i>Living Environment Cost</i>	163
Aspek Material Material Aspect	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan <i>Use of Environment Friendly Material</i>	164
Aspek Energi Energy Aspect	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan <i>Amount and Intensity of Energy Consumed</i>	163
	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan <i>Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy</i>	n.a.
Aspek Air Water Aspect	Penggunaan Air <i>Water Usage</i>	163
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati <i>Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity</i>	n.a.
	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati <i>Biodiversity Conservation Efforts</i>	n.a.
Aspek Emisi Emission Aspect	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya <i>Amount and Intensity of Emissions Produced by Type</i>	n.a.
	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan <i>Emission Reduction Efforts and Achievements</i>	n.a.
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis <i>Waste and Effluent Volume by Type</i>	n.a.
	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen <i>Waste and Effluent Management Mechanism</i>	n.a.
	Tumpahan yang Terjadi <i>Spill Report</i>	n.a.
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Complaint Regarding Living Environment	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan <i>Number and Substance of Environmental Complaints Received and Resolved</i>	n.a.
Kinerja Sosial Social Performance		
Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen <i>Commitment to Providing Services for Equal Products and/or Services to Consumers</i>		168
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect	Kesetaraan Kesempatan Bekerja <i>Equal Employment Opportunity</i>	169
	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa <i>Child Labor and Forced Labor</i>	169
	Upah Minimum Regional <i>Regional Minimum Wages</i>	170
	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman <i>Decent and Safe Working Environment</i>	170
	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai <i>Employee Capabilities Training and Development</i>	172
Aspek Masyarakat Public Aspect	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar <i>Operational Impact to Society</i>	173
	Pengaduan Masyarakat <i>Public Complaint</i>	168
	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan <i>Environmental Social Responsibility Activities</i>	166
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Sustainable Product/Service Responsibility	Inovasi dan Pengembangan Produk/ Jasa Keuangan Berkelanjutan <i>Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services</i>	174
	Produk/ Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan <i>Products/ Services that Have Been Evaluated for Customer's Safety</i>	n.a.
	Dampak Produk/ Jasa <i>Impact of Products/ Services</i>	n.a.
	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali <i>Number of Products Recalled</i>	n.a.
	Survey Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/ atau Jasa Keuangan Berkelanjutan <i>Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services</i>	145
Lain-lain Others		
Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) <i>Written Verification from an Independent Party (if any)</i>		n.a.
Lembar Umpan Balik <i>Feedback Form</i>		179
Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya <i>Response to Previous Year Feedback Form</i>		178
Daftar Pengungkapan Sesuai POJK Nomor 51/POJK.03/2017 <i>Disclosure List in accordance with POJK No. 51/POJK.03/2017</i>		180

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan

Board of Directors and Board of Commissioners' Statement on the Responsibility for Annual Report

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2024

The undersigned, hereby declare that all information in the 2023 Annual Report of PT Saptausaha Gemilangindah Tbk. has been presented in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2024

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Erwin Tan

Komisaris Utama

President Commissioner



Handry Soesanto

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Direksi

Board of Directors



Edward Halim

Direktur Utama

President Director



Cindy Veronica Jong

Direktur

Director





08 Laporan
Keuangan
Financial Report



**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
And For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022***

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 54	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>



PT. SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT SAPTAUSAHA
GEMILANGINDAH Tbk. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk.
AND SUBSIDIARY FOR THE YEARS
ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

Kami yang bertanda tangan
di bawah ini:

Nama : Edward Halim
Alamat kantor : Jl. Kramat Raya No 32-34
Senen, Jakarta pusat.
Alamat domisili : Jl. Wastu Indah 5 No 7 Kel.
Kapak Muara, Kec. Perjaringan
Jakarta utara
Jabatan : Direktur Utama

We, the undersigned:

Nama : Edward Halim
Office Address : Jl. Kramat Raya No 32-34 Senen,
Jakarta pusat
Domisile Address : Jl. Wastu Indah 5 No 7 Kel. Kapak
Muara, Kec. Perjaringan Jakarta
utara
Title : President Director

Kami yang bertanda tangan
di bawah ini:

Nama : Cindy Veronica Jong
Alamat kantor : Jl. Kramat Raya No 32-34
Senen, Jakarta pusat
Alamat domisili : Jl. Wastu Indah 5 No 7 Kel.
Kapak Muara, Kec. Perjaringan
Jakarta utara
Jabatan : Direktur

We, the undersigned:

Nama : Cindy Veronica Jong
Office Address : Jl. Kramat Raya No 32-34 Senen,
Jakarta pusat
Domisile Address : Jl. Wastu Indah 5 No 7 Kel. Kapak
Muara, Kec. Perjaringan Jakarta
utara
Title : Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT. Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak telah diungkap secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material

1. Responsible for the preparing and presenting the consolidated financial statements of PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and subsidiaries;
2. PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a All information contained in PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner.
b. PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact



4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT. Septausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak
4. Responsible for PT. Septausaha Gemilangindah Tbk internal control system and subsidiaries.

Demiikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Jakarta, 28 Maret 2024/ march 28, 2024

Aku nama dan mewakili Direksi

I am and on behalf of the Board of Director

Edvard Halim
Direktur Utama / President Director

Cindy Veronica Jang
Direktur / Director

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report****Laporan No. 000252-0927AU-1031217-01/05/2024****Report No. 000252-0927AU-1031217-01/05/2024****Pemegang Saham, Dewan Komisaris,
dan Direksi
PT Saptasaha Gemilangindah Tbk****The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Saptasaha Gemilangindah Tbk****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Saptasaha Gemilangindah Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023 serta laporan laba rugi dan perubahan komprehensif lain, laporan perusahaan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan termasuk seluruh kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan tersebut menyajikan secara wajar, dalam bentuk dan yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2023 serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Auditor Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut mencakup lebih lanjut dalam lingkup Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independent terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan yang relevan dalam surat kami atas laporan keuangan di Indonesia dan kami tidak memiliki tanggung jawab atau bentuk berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyebabkan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the financial statements of PT Saptasaha Gemilangindah Tbk (the Company), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2023 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company as of December 31, 2023 and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the independent Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with those requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam menentukan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Nilai dan klasifikasi persediaan dan tanah untuk dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah persediaan dan tanah untuk dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar Rp21.094.345.000 dan Rp228.955.431.102. Persediaan dan tanah untuk pengembangan diperoleh berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, nilai yang lebih rendah.

Kami berfokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan tergantung pada ekspansi Perusahaan atas harga jual di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dan permintaan atas properti dapat menghasilkan perubahan signifikan pada nilai realisasi bersih. Selain itu, klasifikasi tanah dan tanah untuk dikembangkan dan tanah untuk pengembangan membutuhkan rencana manajemen.

Bagaimana hal audit utama tersebut dapat dihindari

- Kami melakukan diskusi mendalam dengan manajemen awal Perusahaan dan mempertimbangkan pengingat risiko tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah untuk dikembangkan Perusahaan seluasnya dengan mengutip standar ini.
- Kami melakukan diskusi mengenai rencana dan kebijakan manajemen Perusahaan untuk menilai realisasi atas klasifikasi tanah dan tanah untuk dikembangkan dan tanah untuk dikembangkan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain informasi lain terdapat dan informasi yang disajikan dalam laporan tahunan, yang tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan lainnya diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation and classification of inventories and land for development

As of December 31, 2023, the Company's inventories and land for development amounted to Rp21,094,345,000 and Rp228,955,431,102, respectively. Inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever are lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is dependent upon the Company's expectation of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand of property could lead to a significant decline in the net realizable value. Moreover, the current and non-current classification of inventories and land for development requires management's plan.

How a key audit matter was addressed in the audit

- We conducted a detailed discussion with the Company's key management and considered the risks of possible errors in value of the Company's inventories and land for development considering the current economic environment.
- We conducted discussions regarding the Company's management plans and policies for the classification process of current and non-current classification of inventory and land for development.

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 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.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Selubungan dengan audit atas atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi-lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidaksesuaian material dengan laporan keuangan atau pernyataan yang kami periksa selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas laba rugi dan pendapat tidak lain selain berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh Manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengidentifikasi isu-isu dengan kontornya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan tools seperti Kelangsungan Usaha, untuk manajemen menilai obyek untuk melakukan Perencanaan atau menentukan apakah ada tidak menjadi alternatif yang realistis dalam pelaksanaannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas laba rugi bertanggung jawab untuk mengelola proses pelaksanaan keuangan Perusahaan.

Our opinion on the 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 financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, if doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management deems it necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, related matters, and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk memberikan 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 mempengaruhi secara wajar akan menanggapi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami melaksanakan pertimbangan profesional dan menerapkan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang rasional terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyimpulkan jika ada hal apa pun yang tidak termasuknya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan atau hal apa pun yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghapusan, atau pengabaian bukti atau pengabaian pengendalian internal
- Memahami suatu perusahaan tentang pengetahuan internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk dapat menyatakan kami atau kantor kami sebagai pengendali internal Perusahaan.
- Mengidentifikasi kebijakan sebagai standar yang digunakan serta kebijakan etnis, budaya, dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the 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 Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangkaan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk memelihara kelangkaan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami disarankan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan 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 Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangkaan usaha.
- Mengevaluasi penyajian struktur dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendominasi dengan suatu cara yang memadai terungkap wajar.
- Menyenden bukti audit yang didapat dan bukti terkait informasi keuangan efektif atau efektif dalam dalam Perusahaan untuk memastikan apa saja aspek keuangan. Kami bertanggung jawab atas arahan supervisi dan pelaksanaan audit Perusahaan. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami menggaruhkannya kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan sifat yang dicakupnya atas audit serta lamanya audit signifikan, termasuk setiap kelemahan signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan independen yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami tetap memiliki kemerdekaan kita yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan serta fakta lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, jika relevan, pengungkapan terkait.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the 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 Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that complies with applicable accounting standards.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Company to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Company's audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas laba/rugi, kami menemukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode ini 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 menemukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensinya merugikan dan mengkomunikasikan hal tersebut akan dipertanyakan secara wajar apabila manfaat kepentingan publik atau sebaliknya terbalik.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation prohibits 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.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raymond Walngoolas
Registered Accountant / Public Accountant Registrar
No. 42-1317

08 Maret 2024 / March 23, 2024



**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS 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	2d,4	1.283.038.962	680.129.254	Cash and banks
Piutang usaha	5a	14.585.095.495	4.579.067.478	Trade receivable
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2g,6	8.695.368	329.195.368	Prepaid expenses and advances
Persediaan	2e,7	61.564.346.089	37.275.133.312	Inventories
Pajak dibayar dimuka	2l,14a	1.243.869.773	1.084.160.287	Prepaid tax
Total Aset Lancar		<u>78.685.045.687</u>	<u>43.947.685.699</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	5b	15.712.724.678	11.644.469.078	Trade receivables
Tanah untuk dikembangkan	2h,8	223.936.401.192	213.927.426.192	Land for development
Aset tetap - neto	2i,9	810.415.947	122.661.183	Fixed assets - net
Total Aset Tidak Lancar		<u>240.459.541.817</u>	<u>225.694.556.453</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>319.144.587.504</u>	<u>269.642.242.152</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	10	50.661.118	50.661.118	Trade payables
Utang lain-lain	11	-	113.096.292.655	Other payables
Beban akrual	12	192.559.206	118.138.075	Accrued expenses
Utang pajak	2l,14b	5.594.995.014	7.647.656.941	Taxes payable
Uang muka penjualan	13	10.627.389.569	11.046.475.599	Advance from customers
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Utang pembiayaan konsumen	16	213.288.000	-	Consumer financing
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>16.678.892.907</u>	<u>131.959.224.388</u>	Total Current Liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS 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 JANGKA PANJANG				NON CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities net of current maturities:
Utang pembiayaan konsumen	16	296.074.408	-	Consumer financing
Pinjaman bank	15	13.490.000.000	9.204.000.000	Bank loan
Liabilitas imbalan pascakerja	2j,17	857.991.713	724.925.847	Post-employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>14.644.066.121</u>	<u>9.928.925.847</u>	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas		<u>31.322.959.028</u>	<u>141.888.150.235</u>	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp20 per saham				Share capital - par value Rp20 per shares
Modal dasar - 25.693.000.000 lembar saham				Authorized capital - 25,693,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor – 8.033.261.151 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 6.423.250.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2022	18	160.665.223.020	128.465.000.000	Issued and fully paid capital - 8,033,261,151 shares as of December 31, 2023 and 6,423,250,000 shares as of December 31, 2022
Tambahan modal disetor	19	130.384.212.295	7.292.176.693	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain	20	399.171.230	396.373.596	Other comprehensive income
Saldo Laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		20.000.000	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>(3.650.854.699)</u>	<u>(8.402.394.477)</u>	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		287.817.751.846	127.751.155.812	Equity attributable to owners of the parent entity
Keperentingan non-pengendali		<u>3.876.630</u>	<u>2.936.105</u>	Non-controlling interest
Total Ekuitas		<u>287.821.628.476</u>	<u>127.754.091.917</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>319.144.587.504</u>	<u>269.642.242.152</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN	21,21	21.963.322.590	35.609.948.734	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	21,22	9.495.147.080	16.419.888.254	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		12.468.175.510	19.190.060.480	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	23	7.067.100.238	6.012.161.254	General and administration expenses
LABA USAHA		5.401.075.272	13.177.899.226	OPERATING PROFIT
Beban Lain-lain - Neto	24	(39.364.110)	(7.838.405)	Other Expenses - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		5.361.711.162	13.170.060.821	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	14c	(589.281.388)	(973.717.481)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		4.772.429.774	12.196.343.340	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	14d	-	-	INCOME TAX EXPENSE
Laba Sebelum Laba Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		4.772.429.774	12.196.343.340	Earnings Before Earnings of Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments From Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Laba Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		-	493.104.949	Profit From Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments From Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
LABA NETO TAHUN BERJALAN		4.772.429.774	11.703.238.391	NET PROFIT FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	17	2.848.163	91.250.317	Remeasurement on employee benefits liability
Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Anak Dampak Penyesuaian Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali		-	(2.797.950)	Subsidiaries Impact of Proforma Adjustments from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Total Penghasilan Komprehensif Lain		2.848.163	94.048.267	Other Comprehensive Income
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.775.277.937	11.797.286.658	COMPREHENSIVE PROFIT CURRENT YEAR
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:				Net income attributable to:
Pemilik entitas induk		4.771.539.778	11.702.943.031	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		889.996	295.360	Non-controlling interest
Total		4.772.429.774	11.703.238.391	Total
Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive profit attributable to:
Pemilik entitas induk		4.774.337.412	11.796.991.298	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		940.525	295.360	Non-controlling interest
Total		4.775.277.937	11.797.286.658	Total
LABA PER SAHAM DASAR	2p,25	0,62	1,82	BASIC EARNING PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
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 Entity											
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Share Capital Issued and Fully Paid</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid-up Capital</i>	Proforma dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Proforma of Restructuring Transactions of Entities Under Common Control</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Laba / Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>				
					Telah ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					Total/ <i>Total</i>	
Saldo 1 Januari 2022	128.465.000.000	6.759.131.080	169.879.359	302.325.329	-	(20.105.337.508)	115.590.998.260	-	115.590.998.260	<i>Balance as of January 1, 2022</i>		
Laba periode berjalan	-	-	-	94.048.267	-	11.702.943.031	11.796.991.298	295.360	11.797.286.658	<i>Profit for the period</i>		
Efek penyesuaian proforma pra-akuisisi	-	-	490.306.999	-	-	-	490.306.999	-	490.306.999	<i>Pre-acquisition proforma adjustment effect</i>		
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	533.045.613	(660.186.358)	-	-	-	(127.140.745)	2.640.745	(124.500.000)	<i>Adjustment from restructuring transactions of entities under common control</i>		
Saldo 31 Desember 2022	128.465.000.000	7.292.176.693	-	396.373.596	-	(8.402.394.477)	127.751.155.812	2.936.105	127.754.091.917	<i>Balance as of December 31, 2022</i>		
Tambahan setoran modal	32.200.000.000	128.800.000.000	-	-	-	-	161.000.000.000	-	161.000.000.000	<i>Additional paid-up capital</i>		
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	-	20.000.000	(20.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings for general reserve</i>		
Biaya emisi saham	-	(5.708.967.988)	-	-	-	-	(5.708.967.988)	-	(5.708.967.988)	<i>Stock issuance cost</i>		
Setoran modal dari pelaksanaan waran	223.020	1.003.590	-	-	-	-	1.226.610	-	1.226.610	<i>Paid-up capital from exercise of warrants</i>		
Laba periode berjalan	-	-	-	2.797.634	-	4.771.539.778	4.774.337.412	940.525	4.775.277.937	<i>Profit for the period</i>		
Saldo 31 Desember 2023	160.665.223.020	130.384.212.295	-	399.171.230	20.000.000	(3.650.854.699)	287.817.751.846	3.876.630	287.821.628.476	<i>Balance as of December 31, 2023</i>		

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 AND SUBSIDIARY
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended
 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 kas dari pelanggan		5.316.504.648	19.961.634.535	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok dan kontraktor		(33.862.214.912)	(7.263.885.130)	Cash payments of suppliers and contractors
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan		(3.327.058.256)	(2.075.302.237)	Cash payments for employees salary
Pembayaran beban usaha dan lainnya		(116.265.342.647)	(8.846.249.561)	Cash payments for other operations
Pembayaran pajak final		(554.525.155)	(44.499.369)	Cash payments for final tax
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(148.692.636.322)</u>	<u>1.731.698.238</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan tanah	10	(10.008.975.000)	-	Acquisition of land
Akuisisi entitas anak	1c	-	(124.500.000)	Acquisition of subsidiaries
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(10.008.975.000)</u>	<u>(124.500.000)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari penawaran umum perdana	18,19	161.000.000.000	-	Proceeds from initial public offering
Penerimaan dari pelaksanaan waran	18,19	1.226.610	-	Proceeds from exercise of warrant
Biaya emisi saham	19	(5.708.967.988)	-	Stock issuance cost
Pembayaran pembiayaan konsumen	16	(273.737.592)	-	Payment of lease payable
Penerimaan dari pinjaman bank	15	13.715.000.000	-	Receipt from bank loan
Pembayaran pinjaman bank	15	(9.429.000.000)	(1.449.000.000)	Payment of bank loan
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>159.304.521.030</u>	<u>(1.449.000.000)</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK		602.909.708	158.198.238	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		<u>680.129.254</u>	<u>521.931.016</u>	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		<u>1.283.038.962</u>	<u>680.129.254</u>	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 30.

Supplementary information on non-cash activities is disclosed in Note 30.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 63 tanggal 29 Juli 1992 dari Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah dapat Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 tanggal 7 Maret 1994. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 7 dari Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. tanggal 18 Oktober 2022, mengenai perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 Tanggal 18 Oktober 2022.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah bergerak dalam bidang real estat, pariwisata, industri dan aktivitas perusahaan holding. Saat ini kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah dibidang aktivitas perusahaan holding dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Perusahaan berkantor pusat dan berdomisili di Gedung Millennium Industrial Estate Jl. Kramat Raya No.32-34, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta-Pusat. Lokasi kegiatan usaha Perusahaan di Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Perusahaan mulai beroperasi komersial sejak tahun 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera adalah entitas induk terakhir dan Edward Halim adalah pemegang saham pengendali akhir dari Perusahaan.

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("the Company") was established based on Deed No. 63 dated July 29, 1992 of Sulaimansjah, S.H., Notary in Jakarta, and obtained the approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 dated March 7, 1994. The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest based on Notarial Deed No. 7 of Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. dated October 18, 2022, regarding the change of the Company's status into a public company. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 October 18, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the objectives of the Company are to engage in real estate, tourism, industry and holding company activities. Currently, the business activities of the Company are holding companies and real estate activities that are owned or rented.

The Company's head office and domiciled at the Millennium Industrial Estate Building, Jl. Kramat Raya No. 32-34, Kwitang Village, Senen District, Jakarta-Central. The location of the Company's business activities is in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency, West Java. The company started its commercial operations in 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera is the ultimate holding entity and Edward Halim is the ultimate controlling shareholder of the Company.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 28 Februari 2023, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-63/D.04/2023 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.610.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp30 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 2.012.500.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 8 Maret 2023, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp123.091.032.012, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp5.708.967.988 (Catatan 19).

c. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris
Komisaris Independen

Erwin Tan
Handry Soesanto

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Edward Halim
Cindy Veronica Jong

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Handry Soesanto
Opri Simbolon
Minaldi Muffid Kamil

Total remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.224.000.000 dan Rp1.006.500.000.

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering Stock

On February 28, 2023, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-63/D.04/2022 to conduct an Initial Public Offering of 1,610,000,000 ordinary shares on behalf of a par value of Rp20 per share with an offering price of Rp100 per share and 2,012,500,000 Series 1 Warrants accompanying the common shares issued in the name of a public offering. On March 8, 2023, the shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The excess of the amount received from the issuance of shares over the nominal value amounted to Rp123,091,032,012, recorded in the "Additional Paid-in Capital" account after deducting the shares of Rp5,708,967,988 (Note 19).

c. Key Management and Other Information

The compositions of the Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Board of Commissioners

Commissioners
Independent Commissioners

Board of Directors

President Director
Director

The composition of the Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

Total remuneration to key management as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp1,224,000,000 and Rp1,006,500,000, respectively.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Jumlah karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebanyak 23 dan 23 karyawan (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

<u>Entitas Anak/ Subsidiaries</u>	<u>Domisili/ Domicile</u>	<u>Kegiatan Usaha/ Business Activity</u>	<u>Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Activity</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination</u>	
					<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
PT Pilar Karya Loka	Tangerang	Jasa Manajemen dan Konsultan/ Management and Consulting Services	2019	99,60%	2.184.156.837	996.237.497

PT Pilar Loka Karya

Berdasarkan Akta Notaris Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 tanggal 25 Juli 2022, Perusahaan mengakuisisi PT Pilar Loka Karya ("PLK") dengan kepemilikan sebesar 99.60% atau sebesar Rp124.500.000 melalui akuisisi atas saham milik Edward Halim dan Hungdres Halim dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 27 Juli 2012. PLK bergerak di bidang real estat atas dasar balas jasa kontrak dan konsultasi teknis serta keinsinyuran.

Transaksi akuisisi PLK tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali karena pemegang saham utama terakhir yang sama antara Perusahaan dan PLK. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan nilai tercatat bisnis yang dikombinasi dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" (Catatan 19). Hubungan sepengendalian antara Perusahaan dan PLK tidak bersifat sementara.

1. GENERAL (Continued)

The number of permanent employees as of December 31, 2023 and 2022 are 23 and 23 employees, respectively (unaudited).

d. Subsidiary

Details of Subsidiary as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

<u>Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Activity</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination</u>	
		<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
2019	99,60%	2.184.156.837	996.237.497

PT Pilar Loka Karya

Based on Deed of Notary Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 dated July 25, 2022, the Company acquired PT Pilar Loka Karya ("PLK") with 99.60% ownership or Rp124,500,000 through the acquisition of shares owned by Edward Halim and Hungdres Halim and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 dated July 27, 2012. PLK is engaged in real estate on the basis of contract fees and technical and engineering consulting.

The PLK acquisition transaction is a business combination of entities under common control because the same ultimate shareholder between the Company and PLK. The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying value of the combined businesses was recorded as part of "Additional Paid-in Capital" account (Note 19). The common control relationship between the Company and PLK is not temporary.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sehubungan dengan akuisisi PLK adalah sebagai berikut:

Jumlah imbalan yang dialihkan	124.500.000	Consideration transfer
Dikurangi: Nilai tercatat aset neto entitas	660.186.358	Less: Book value of entities net asset
Kepentingan nonpengendali	2.640.745	Non-controlling interest
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(533.045.613)	Difference In Value from Restructuring Transaction of Entities Under Common Control

1. GENERAL (Continued)

The difference in value from restructuring transactions of entities under common control in connection with the acquisition of PLK is as follows:

Ringkasan informasi keuangan PLK pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Summary of financial information of PLK as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Total aset	2.184.156.837	996.237.497	Total assets
Liabilitas jangka pendek	513.070.264	413.015.563	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang	16.163.313	18.401.595	Total non-current liabilities
Total liabilitas	529.233.577	431.417.158	Total liabilities
Pendapatan	2.469.015.105	1.928.516.833	Revenues
Laba (rugi) neto	222.499.055	343.937.891	Net profit (loss)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on March 28, 2024.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal yang mencakup Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and regulations Capital Market regulators which include Regulation VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Consolidated Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority.

b. Basis of preparation of Consolidated Financial Statements

The basis of measurement in the preparation of the consolidated financial statements has been prepared on the historical cost basis. The financial statements have been prepared using the accrual method, except for certain accounts which have been prepared using other measurements as described in the respective accounting policies.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into to operating, investing and financing activities.

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 Company.

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the amount of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the amount of income and expenses during the reporting period. Actual results may differ from those estimates.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”. Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

c. Transactions and Balances with Related Parties

The Group applied PSAK No. 7, “Related Party Disclosures”. The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Related party is a person or entity related to the reporting entity.

- 1) A person or close member of the person’s family is related to a reporting entity if that person:
 - a. Has control or joint control over the reporting entity;
 - b. Has significant influence over the reporting entity; or
 - c. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- 2) An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:
 - a. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).
 - c. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

- e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
- g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

d. Kas dan Bank

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

e. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

- e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).
- g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

Types of transactions and balances with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.

d. Cash and Bank

Cash consists of cash on hand and in banks held to fulfill short-term commitments not for investment or restricted in use.

e. Inventories

The Group applied PSAK No. 14, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

f. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

f. Borrowing Cost

The Group applied to PSAK No. 26, "Borrowing costs". Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

g. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

i. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	Tahun / Years
Kendaraan	8
Peralatan kantor	4

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

g. Prepaid Expense

Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.

h. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

i. Fixed assets

Fixed assets are initially recognized at cost which includes the acquisition cost and any costs directly attributable to bringing the asset to the condition and location desired so that the asset is ready for use according to management's intention.

After initial recognition, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Depreciation of fixed assets begins when the assets are ready for use according to their intended use and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Vehicles
Office equipment

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

j. Imbalan Pascakerja

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 ("Undang-Undang") tanggal 2 November 2020, PSAK 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Perusahaan mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan dan kerugian aktuarial pada periode di mana keuntungan dan kerugian aktuarial terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (*period vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

The carrying amount of an asset is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from derecognition are included in profit or loss when derecognised.

At the end of the reporting period, the Company performs periodic reviews of the useful lives, residual values, depreciation methods and remaining useful lives based on technical conditions.

j. Post Employment Benefits Liability

The Company determines the post-employment benefit liability in accordance with the Omnibus Law No. 11/2020 ("Law") dated November 2, 2020, PSAK 24 requires an entity to use the "Projected Unit Credit" method to determine the present value of the defined benefit obligation, related current service costs, and past service costs.

The Company recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains or losses in the period when actuarial gains or losses occur, are recognized as other comprehensive income and presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Past-service costs are recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

k. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

l. Pendapatan dan beban

Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Perusahaan mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The Company recognize gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprise change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses and past-service cost that had not previously been recognized.

k. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

l. Income and expenses

*The Company applied PSAK 72 "Revenue from contracts with customers". Based on this PSAK, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (*over time*) or at a certain time (*at a point in time*).*

The Company recognizes revenue when (or during) the entity fulfills a performance obligation by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to customers. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pendapatan diakui sepanjang waktu (over time), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

1. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity carries out its performance obligations;
2. the entity's performance creates or increases the customer's controlled assets as long as those assets are generated or increased; or
3. the implementation of the entity does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has the right to payment that can be enforced for the implementation that has been completed to date.

If a performance obligation does not meet these criteria, then the entity fulfills the performance obligation at a certain time (*at a point in time*) where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, among others

1. The entity has a present right to payment for the asset.
2. The customer has legal ownership rights to the asset.
3. The entity has transferred physical ownership of the asset.
4. The customer has significant risks and rewards of ownership of the assets.
5. The customer has received the asset.

Expenses are recognized when incurred, using the accrual basis.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

m. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

n. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

m. Segment Information

The Company applied PSAK No. 5 "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment.

n. Financial Instrument

The Group applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

1. Financial Assets

The Group classifies financial assets in the following categories:

- *measured at amortized cost; And*
- *measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

(i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

This classification depends on the Group's business model and cash flow contractual terms.

- a) *Financial assets are measured at amortized cost*

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria “solely from payments of principal and interest”.

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) *Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*

(i) *Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.*

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- (ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- (i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- (ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- (ii) Equity investments where the Group has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

- c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

- (i) Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.*
- (ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

Impairment of Financial Assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.

The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Group considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and credit assessment and includes future information.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

The Group considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Group is exposed to credit risk.

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. Financial Liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal 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 jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

p. Laba Per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

3. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

o. Impairment of Non-financial Asset Value

The Group applied to PSAK No. 48, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date 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 a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.

p. Earnings Per Share

The Company applied PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Perusahaan bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Perusahaan untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from those estimates.

The following judgments are made by management in the context of applying the Company's accounting policies that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Fair value measurement

Certain assets and liabilities included in the Company's consolidated financial statements require measurement, and/or disclosure at fair value.

The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.

The Company together with external valuers to determine appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Company reports the valuation findings to the Company's directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of such assets and liabilities.

**3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Perusahaan sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES** *(Continued)*

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value for inventories that have been completed is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Company in accordance with recent market transactions.

Net realizable value for inventories under construction is determined based on market prices at reporting date for the similar inventories completed, less the estimated costs of completion of construction and the estimated time value of money to the date of completion of the inventories.

Assessing the recoverable amount of non-financial asset

Provision for decline in market value and inventory obsolescence is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. Provisions are re-evaluated and adjusted if there is additional information that affects the amount estimated.

The recoverable amount of non-financial assets is based on estimates and assumptions specifically regarding the market prospects and cash flows associated with the assets. Estimates of future cash flows include estimates of future income. Any change in these assumptions could have a material effect on the measurement of the recoverable amount and could result in an adjustment to the provision for impairment already recorded.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
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

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Kas	114.482.202	106.965.218	Cash
Bank			Banks
PT Bank Mayapada International Tbk	869.076.440	3.579.267	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	262.922.249	37.924.305	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	9.175.000	9.490.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	8.102.120	8.951.487	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.541.768	12.268.524	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.377.492	233.821	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.341.691	5.031.474	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	1.995.000	2.265.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.000	493.420.158	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub total	<u>1.168.556.760</u>	<u>573.164.036</u>	Sub total
Total	<u>1.283.038.962</u>	<u>680.129.254</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga.

As of December 31, 2023 and 2022, all cash and bank balances are denominated in Rupiah and are not used as collateral or restricted in use. All bank balances are placed with third parties.

5. PIUTANG USAHA

a. Piutang Usaha - Aset Lancar

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan unit rumah	12.521.401.995	3.629.067.478	Sales of housing units
Jasa perencanaan	2.063.693.500	950.000.000	Planning services
Total	<u>14.585.095.495</u>	<u>4.579.067.478</u>	Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Belum jatuh tempo	14.572.945.495	4.579.067.478	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	-	-	1 - 30 days
31 - 60 hari	-	-	31 - 60 days
> 60 hari	-	-	> 60 days
Total	<u>14.572.945.495</u>	<u>4.579.067.478</u>	Total

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Details of the aging of trade receivables are as follows:

b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak ketiga			Third Parties
Penjualan unit rumah	<u>15.712.724.678</u>	<u>11.644.469.078</u>	Sales of housing units

b. Trade Receivables - Non-Current Assets

Saldo piutang usaha seluruhnya kepada pihak ketiga.

The balance of trade receivables is entirely from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's management believes that all trade receivables are fully collectible, therefore no allowance for trade receivables provided.

6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Asuransi	8.695.368	8.695.368	Insurance
Uang Muka			Advance Payment
Biaya emisi saham	-	320.500.000	Share issuance costs
Total	<u>8.695.368</u>	<u>329.195.368</u>	Total

6. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES

This account consists of:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA
(Lanjutan)**

Biaya emisi saham merupakan biaya atas jasa tenaga ahli terkait dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan.

6. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES (Continued)

Share issuance costs represent costs for the experts service in connection with the Company's planned for Initial Public Offering.

7. PERSEDIAAN

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Tanah dalam pengembangan	48.309.432.630	36.210.719.853	<i>Land under development</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	13.254.913.459	1.064.413.459	<i>Residential house under construction</i>
Total	61.564.346.089	37.275.133.312	Total

Details of real estate inventories are as follows:

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	36.210.719.853	44.119.227.560	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Pengembangan tanah	15.690.920.001	16.816.637.544	<i>Land development</i>
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(3.592.207.224)	(8.908.129.837)	<i>Reclassification to residential houses ready for sale</i>
Saldo Akhir	48.309.432.630	36.210.719.853	Ending Balance

Movements of land under development are as follows:

Tanah dalam pengembangan berlokasi di daerah Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan Winner Sapta Villa dengan luas tanah pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 seluas 65.078 m² yang bersertifikat SHGB atas nama Perusahaan.

Land under development located in the Pakansari Village area, Cibinong District, Bogor Regency which is used for the construction of Winner Sapta Villa housing as of December 31, 2023 and 2022 with an area of 65,078 m² which are SHGB certificate registered owner by the Company.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	1.064.413.459	3.895.939.398	<i>Beginning balance</i>
Pembangunan konstruksi	16.852.500.000	9.341.525.939	<i>Construction development</i>
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(4.662.000.000)	(6.510.000.000)	<i>Reclassification to ready-to-sell houses</i>
Saldo Akhir	13.254.913.459	1.064.413.459	Ending Balance

Jumlah biaya bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke pembangunan konstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.198.033.667 dan Rp1.281.047.916.

Movements of residential houses under construction are as follows:

Total loan interest costs capitalized to construction as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 1,198,033,667 and Rp1,281,047,916, respectively.

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Tanah dalam pengembangan	3.592.207.224	8.908.129.837	<i>Land under development</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	4.662.000.000	6.510.000.000	<i>Residential house under construction</i>
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	(8.254.207.224)	(15.418.129.837)	<i>Deduction to cost of revenue</i>
Saldo Akhir	-	-	Ending Balance

Movements of residential houses ready for sale are as follows:

As of December 31, 2023 and 2022, inventories are used as collateral for long-term bank loans as described in Note 15.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh persediaan tidak diasuransikan.

As of December 31, 2023 and 2022, all inventories are not insured.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Saldo tanah untuk dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<u>Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong</u>			<u>Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong</u>
Saldo awal	213.927.426.192	213.927.426.192	Beginning balance
Penambahan	10.008.975.000	-	Addition
Saldo Akhir	<u>223.936.401.192</u>	<u>213.927.426.192</u>	Ending Balance

Tanah untuk dikembangkan terletak di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor dengan luas tanah pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing seluas 362.699 m² dan 357.770 m² atas nama Perusahaan dengan status kepemilikan tanah sebagai berikut:

8. LAND FOR DEVELOPMENT

The balance of land for development is as follows:

The land for development is located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency with a land area of 31 December 2022 and 2021 of 362,699 m² and 357,770 m² respectively, with registered owner of the Company with the following land ownership status:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
	<u>(m2)</u>	<u>(m2)</u>	
Surat Pelepasan Hak (SPH)	117.989	113.060	Letter of Relinquishment of Rights (SPH)
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)	244.710	244.710	Certificate of Right to Build (SHGB)
Total	<u>362.699</u>	<u>357.770</u>	Total

9. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS

Details and movements of fixed assets are as follows:

	<u>Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023</u>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	588.191.546	783.100.000	-	1.371.291.546	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	-	-	48.701.500	Office equipment
Total Biaya Perolehan	<u>636.893.046</u>	<u>783.100.000</u>	<u>-</u>	<u>1.419.993.046</u>	Total Acquisition Cost

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i>	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	475.822.577	85.053.022	-	560.875.599	Vehicle
Peralatan kantor	38.409.286	10.292.214	-	48.701.500	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	514.231.863	95.345.236	-	609.577.099	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	122.661.183			810.415.947	Book Value
	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	588.191.546	-	-	588.191.546	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	-	-	48.701.500	Office equipment
Total Biaya Perolehan	636.893.046	-	-	636.893.046	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	434.961.134	40.861.443	-	475.822.577	Vehicle
Peralatan kantor	34.911.458	3.497.828	-	38.409.286	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	469.872.592	44.359.271	-	514.231.863	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	167.020.454			122.661.183	Book Value

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Sampo Insurance Indonesia dan PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp346.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Vehicles and equipment are insured against fire and other risks with PT Sampo Insurance Indonesia and PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, third parties, for a total sum insured of Rp346,000,000 as of December 31, 2023. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense is allocated as follows:

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Beban umum dan administrasi	95.345.236	44.359.271	General and administration expenses

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

9. FIXED ASSETS (Continued)

Based on management's assessment, no impairment loss should be recognized for these fixed assets.

10. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Effendy Halim	<u>50.661.118</u>	<u>50.661.118</u>	Effendy Halim

10. TRADE PAYABLES

This account consists of:

Utang kepada Effendi Halim, pihak ketiga, merupakan utang atas bagi hasil sehubungan dengan kerjasama pengelolaan gedung pada PLK, entitas anak (Catatan 27).

Payable to Effendi Halim, third party, represents payable for profit sharing in connection with building management cooperation at PLK, a subsidiary (Note 27).

11. UTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Mandiri Multi Persada ("MMP")	<u>-</u>	<u>113.096.292.655</u>	PT Mandiri Multi Persada ("MMP")

Utang kepada MMP, pihak ketiga, merupakan utang atas akuisisi tanah atas beberapa sertifikat hak milik adat (girik) dengan luas 113.060 m² yang berlokasi di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor (Catatan 27).

Payable to MMP, a third party, represents payable for the acquisition of land for several customary title certificates (girik) with an area of 113,060m² located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency (Note 27).

Pada tanggal 7 Maret 2023, Perusahaan telah melunasi seluruhnya utang kepada MMP.

On March 7, 2023, the Company has fully paid the debt to MMP.

12. BEBAN AKRUAL

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Gaji dan tunjangan	<u>192.559.206</u>	<u>118.138.075</u>	Salary and allowances

12. ACCRUED EXPENSES

13. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan seluruhnya dari pihak ketiga dengan saldo pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp10.627.389.569 dan Rp11.046.475.599 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Perumahan Winner Saptavilla.

13. ADVANCE FROM CUSTOMERS

Advances for sales were entirely from third parties with balances as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp10,627,389,569 and Rp11,046,475,599, respectively, representing advances received from house orders at Winner Saptavilla Housing.

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	1.002.949.562	1.084.160.287	Tax Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai	240.920.211	-	Value Added Tax
Total	1.243.869.773	1.084.160.287	Total

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

b. Utang Pajak

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak Penghasilan			Income tax
Pasal 21	-	3.674.296	Article 21
Pasal 23	28.873.722	106.728.777	Article 23
Pasal 4 (2)	5.566.121.292	5.371.655.573	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	-	2.165.598.295	Value Added Tax - Net
Total	5.594.995.014	7.647.656.941	Total

b. Taxes Payable

c. Pajak Final

Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

c. Final Tax

The final tax calculation is as follows:

	2023	2022	
Pendapatan yang dikenakan pajak final:			Income subject to final tax:
Perumahan	19.494.307.485	33.681.431.901	Residential
Jasa perencanaan	2.100.000.000	1.500.000.000	Planning services
Pengelolaan gedung	284.237.005	416.816.833	Building management
Pengelolaan lingkungan	84.778.100	11.700.000	Environment management
Total	21.963.322.590	35.609.948.734	Total

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban pajak final tahun berjalan:			<i>Final tax expense for the current year:</i>
Perumahan (2,5%)	487.357.687	842.035.798	<i>Residential (2.5%)</i>
Jasa perencanaan (3,5% pada tahun 2023 dan 6% pada tahun 2022)	73.500.000	90.000.000	<i>Planning services (3.5% as of 2023 and as of 2022 6%)</i>
Pengelolaan gedung (10%)	28.423.701	41.681.683	<i>Building management (10%)</i>
Total	<u>589.281.388</u>	<u>973.717.481</u>	Total

d. Rekonsiliasi Pajak

d. Tax Reconciliation

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before income tax expense as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income (taxable profit) is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4.772.429.774	12.196.343.340	<i>Income before income tax according to consolidated statements of profit or loss and others comprehensive income</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(21.963.322.590)	(35.609.948.734)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	17.190.892.816	23.413.605.394	<i>Expenses related to income subject to final income tax</i>
Laba Kena Pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	Taxable Income

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

The taxable profit resulted from the reconciliation above provides the basis for filling out the Annual Corporate Income Tax Return submitted to the tax authority.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN BANK

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.490.000.000	9.204.000.000

PT Bank Tabungan Negara
(Persero) Tbk

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari pinjaman bank adalah sebagai berikut:

Reconciliation of beginning and ending balances of bank loans is as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Saldo awal	9.204.000.000	10.653.000.000
Penerimaan utang bank	13.715.000.000	-
Pembayaran/pelunasan utang bank	(9.429.000.000)	(1.449.000.000)
Saldo Akhir	13.490.000.000	9.204.000.000

Beginning balance
Receipt of bank loan
Payment/repayment of bank loan
Ending Balance

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Atas Nama Perusahaan No. 93/S/CBC.BTR-JY/CBNI/2023 tanggal 22 Juni 2023. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit konstruksi dengan plafond senilai Rp.47.450.000.000 dan fasilitas kredit KPL dengan plafond Rp.4.000.000.000 yang digunakan untuk Pembiayaan pembangunan dan *reimbursement* pembelian lahan perumahan "Sapta Villa" sebanyak 227 unit yang berlokasi di Desa Pakansari, Kec. Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat dengan sifat kredit *Non-Revolving* dengan jangka waktu pembayaran selama empat tahun melalui KPR maupun cash minimal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,4% per tahun.

Based on the Letter of Approval for Providing Credit in the Name of the Company No. 93/S/CBC.BTR-JY/CBNI/2023 dated June 22, 2023. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") agreed to provide a construction credit facility with a ceiling of Rp47,450,000,000 and a KPL credit facility with ceiling of Rp4,000,000,000 used for construction financing and reimbursement for the purchase of 227 units of "Sapta Villa" housing land located in Pakansari Village, Kec. Cibinong, Kab. Bogor, West Java with Non-Revolving credit with payment terms for four years via mortgage or minimum cash. This loan bears interest of 10.4% per year.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah bukti kepemilikan SHGB dengan luas 56.723 m² atas nama Perusahaan dan bangunan yang akan dibangun dilokasi perumahan Sapta Villa serta jaminan lainnya berupa:

This loan is collateralized by a plot of land with proof of SHGB ownership with an area of 56,723 m² in the name of the Company and buildings to be built at the Sapta Villa housing location as well as other collateral in the form of:

- Corporate Guarantee dari PT Benteng Terang Sejahtera;
- Standing instruction (SI) atas penyaluran pencairan dana Kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada perumahan Sapta Villa, baik secara tunai, KPR BTN, KPR bank lain atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional dan escrow Perusahaan di Bank BTN;

- Corporate Guarantee from PT Benteng Terang Sejahtera;
- Standing instructions (SI) for the distribution of disbursement of BTN Construction Credit funds as well as proceeds from the sale of houses and plots on the Sapta Villa housing, either in cash, BTN KPR, KPR from other banks or other forms of sales to the Company's operational checking account and escrow at Bank BTN;

15. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

- c. Akta cession atas piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas pembangunan proyek perumahan Sapta Villa;
- d. Akta perjanjian subordinasi dengan BTN, dimana Perusahaan harus memprioritaskan untuk melunasi terlebih dahulu kepada BTN, mendahului tagihan para pemegang saham Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian utang bank tersebut, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- b. Mengikatkan Perusahaan sebagai penjamin dan atau menjamin hutang;
- c. Merubah anggaran dasar terkait modal, susunan kepemilikan dan susunan pengurus;
- d. Melakukan merger atau akuisisi
- e. Melunasi hutang kepada pemegang saham;
- f. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- g. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- h. Membagi deviden Perusahaan;
- i. Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga;

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 34 tanggal 13 Mei 2019 dari notaris Samsuri, SH., M.KN, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") yang digunakan untuk modal kerja konstruksi (KYG) pembangunan proyek Pakansari Tropis Residence yang berlokasi di jalan Sirojur Munir, Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor dengan sifat kredit *Revolving* dengan batas penarikan Rp45.000.000.000 (untuk setiap tahap maksimal plafon kredit Rp15.000.000.000) dengan jangka waktu pembayaran selama empat tahun melalui KPR, maupun cash minimal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

15. BANK LOANS (Continued)

- c. Cession deed for receivables relating to all construction activities of the Sapta Villa housing project;
- d. The deed of subordination agreement with BTN, where the Company must prioritize paying BTN first, precedes the claims of the Company's shareholders.

Based on the bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements not to conduct the followings without prior written approval from the bank, among others:

- a. Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except loans from shareholders and normal trade transactions;
- b. Bind The Company as a debt guarantor and or guarantee;
- c. Amend the articles of association regarding capital, ownership structure and management structure;
- d. Performing out a merger or acquisition
- e. Repay debt to shareholders;
- f. Disband the company and request to be declared bankrupt;
- g. Renting the Company to third parties;
- h. Distributing Company dividends;
- i. Transfer the Company in any form and/or under any name and for any purpose to a third party;

Based on the credit agreement deed No. 34 dated May 13, 2019 of Notary Samsuri, SH., M.KN, the Company signed a loan agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") which was used for construction working capital (KYG) for the construction of the Pakansari Tropical Residence project located on Jalan Sirojur Munir, Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency with a *Revolving* credit with a withdrawal limit of Rp45,000,000,000 (for each withdrawal maximum of Rp15,000,000,000) with payment terms for four years via mortgage, or minimum cash. This loan bears interest of 12.5% per year.

15. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah bukti kepemilikan SHGB dengan luas 64.576 m² atas nama Perusahaan dan bangunan yang akan dibangun dilokasi perumahan Pakansari Tropis Residence serta jaminan lainnya berupa:

- a. *Personal Guarantee* dari manajemen yang terdiri atas nama Edward Halim, Nizyudhia Ahmad Jusra dan Andrew Halim;
- b. *Standing instruction* (SI) terhadap penjualan kredit pemilikan rumah melalui BTN;
- c. Akta cession atas piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah yang dibiayai oleh BTN;
- d. Akta perjanjian subordinasi dengan BTN, dimana Perusahaan harus memprioritaskan untuk melunasi terlebih dahulu kepada BTN, mendahului tagihan para pemegang saham Perusahaan.
- e. Kuasa menjual dengan hak substitusi kepada BTN dengan mengambil alih penjualan unit-unit yang telah dibiayai untuk menyelesaikan kewajiban apabila menurut penilaian BTN kewajiban atas Perusahaan tidak lancar.
- f. Akta pengakuan hutang atas pinjaman kredit konstruksi dengan plafond sebesar Rp15.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian utang bank tersebut, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham;
- b. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang;
- c. Melakukan merger dan akuisisi;
- d. Melunasi hutang kepada pemegang saham;
- e. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- f. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- g. Membagi deviden Perusahaan;
- h. Memindahtangankan dalam bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga;
- i. Sampai dengan kredit dinyatakan lunas Perusahaan dilarang melakukan penjualan agunan secara tunai dan perubahan pengurus Perusahaan atau pemegang saham tanpa persetujuan bank;

15. BANK LOANS (Continued)

This loan is collateralized by a parcel of SHGB land with an area of 64,576m² registered owner by the Company and the building will be built at the Pakansari Tropis Residence housing area as well as other collateral in the form of:

- a. *Personal Guarantee* from management consisting of Edward Halim, Nizyudhia Ahmad Jusra and Andrew Halim;
- b. *Standing instruction* (SI) for the sale of housing loans through BTN;
- c. *Deed of cession* on receivables related to the sale of houses financed by BTN;
- d. *Deed of subordination agreement* with BTN, in which the Company must prioritize repaying to BTN in advance, precedes bills from the Company's shareholders.
- e. *Authorization to sell with substitution rights* to BTN by taking over the sales of units that have been financed to settle obligations if according to BTN's assessment the obligations to the Company are not current.
- f. *Deed of acknowledgment of debt* for a construction credit loan with a ceiling of Rp15,000,000,000.

Based on the bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements not to conduct the followings without prior written approval from the bank, among others:

- a. *Obtain credit facilities* from other parties in connection with the project except for loans from shareholders;
- b. *Bind Company as guarantor of debt*;
- c. *Performing mergers and acquisitions*;
- d. *Pay off debts* to shareholders;
- e. *Dissolving the Company and requesting bankruptcy*;
- f. *Renting the Company* to third parties;
- g. *Distribution of the Company's dividends*;
- h. *Transfer in any form and or with any name and for any purpose* to third parties;
- i. *Until the credit is declared settle, the Company is prohibited from selling collateral in cash and changing Company's management or shareholders without approval of the bank*;

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

- j. Sampai dengan hak kepemilikan agunan beralih ke Perusahaan dan agunan belum selesai dilaksanakan *splitzing*, Perusahaan dilarang mengambil alih pekerjaan penyelesaian agunan yang menjadi tanggung jawab BTN;

Pada tanggal 9 Juni 2020, Perusahaan telah menandatangani perubahan perjanjian pemberian fasilitas kredit dengan BTN yang didalamnya perubahan terdapat beberapa penyesuaian, antara lain (i) Perubahan nama proyek menjadi "Winner Sapta Villa", (ii) pembangunan proyek tahap 1 sampai tahap 3 sebanyak 241 unit dan (iii) tambahan jaminan atas tanah sehingga luas tanah yang dijaminkan seluas 65,078 m².

Perjanjian ini telah dilunasi berdasarkan Surat Keterangan Lunas dari BTN No. 292/S/CBC.BKS/V/2023 pada tanggal 10 Mei 2023.

15. BANK LOANS (Continued)

- j. Until the ownership rights of the collateral are transferred to the Company and the collateral has not yet been completed *splitzing*, the Company is prohibited from taking over the collateral settlement work which is the responsibility of BTN;

On June 9, 2020, the Company signed an amendment to the credit facility agreement with BTN in which there were several adjustments, including (i) Change of project name to "Winner Sapta Villa", (ii) construction of phase 1 to phase 3 projects of 241 units and (iii) additional collateral for land so that the collateralized land area is 65,078 m².

This agreement has been paid off based on the Payment Certificate from BTN No. 292/S/CBC.BKS/V/2023 on May 10, 2023.

16. PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
PT Maybank Indonesia Finance	509.362.408	-	PT Maybank Indonesia Finance
Dikurangi bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(213.288.000)	-	Less current maturities
Bagian Jangka Panjang	296.074.408	-	Long-Term Portion

Perusahaan menandatangani beberapa perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Maybank Indonesia Finance yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan kendaraan tersebut dan akan jatuh tempo pada Juli 2026 dengan tingkat suku bunga tetap yang sebesar 2,98%.

16. CONSUMER FINANCING

This account consists of:

The Company entered into several consumer financing agreements with PT Toyota Astra Financial Services, which were used to finance the purchases of transportation equipment. These facilities are collateralized by the related transportation equipment and will expire in July 2026 and bear fixed interest rates amounting 2.98%.

17. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2024 untuk tahun 2023 dan 18 April 2023 untuk tahun 2022, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Tingkat kenaikan gaji	5,00% - 7,00%	5,00% - 7,00%	Rate of salary increase
Tingkat diskonto	6,80%	7,30% - 7,40%	Discount rate
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun	Retirement age
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	724.925.847	775.377.054	Beginning balance
Beban tahun berjalan	135.914.029	40.799.110	Expenses for the year
Pendapatan komprehensif lain	(2.848.163)	(91.250.317)	Other comprehensive income
Total	857.991.713	724.925.847	Total

Rincian imbalan pasca masa kerja yang diakui di laporan laba rugi:

Details of post-employment benefits recognized in the profit or loss:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Biaya jasa kini	82.976.041	69.349.734	Current service cost
Biaya bunga	52.937.988	58.200.682	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	(86.751.306)	Past service cost
Total	135.914.029	40.799.110	Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Keuntungan aktuarial yang timbul dari:			<i>Actuarial gain from:</i>
Penyesuaian pengalaman	(9.228.095)	80.504.672	<i>Experience adjustments</i>
Perubahan asumsi keuangan	12.076.258	10.745.645	<i>Change in financial assumptions</i>
Total	2.848.163	91.250.317	Total

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan pascakerja terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

15. BANK LOANS (Continued)

Remeasurements of employee benefits recognized in other comprehensive income are as follows:

The quantitative sensitivity analysis of post-employment benefits liability to changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Perubahan asumsi tingkat diskonto			<i>Changes in discount rate assumptions</i>
Penurunan 1%	764.874.678	767.824.115	<i>Decrease 1%</i>
Kenaikan 1	(687.370.633)	(689.001.139)	<i>Increase 1%</i>
Perubahan asumsi tingkat kenaikan gaji			<i>Changes in salary increase rate assumptions</i>
Penurunan 1%	(685.257.256)	(686.958.091)	<i>Decrease 1%</i>
Kenaikan 1	773.573.641	776.428.129	<i>Increase 1%</i>

18. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham perusahaan sebagai berikut:

18. SHARE CAPITAL

The composition of the company's shareholders are as follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2023 / December 31, 2023			Name of Shareholders
	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	70,00%	112.465.000.000	<i>PT Benteng Terang Sejahtera</i>
Edward Halim	775.000.000	9,65%	15.500.000.000	<i>Edward Halim</i>
Erwin Tan	25.000.000	0,31%	500.000.000	<i>Erwin Tan</i>
Masyarakat	1.610.011.151	20,04%	32.200.223.020	<i>Public</i>
Total	8.033.261.151	100%	160.665.223.020	Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

18. SHARE CAPITAL (Continued)

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Nama Pemegang Saham	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	Name of Shareholders
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	87,55%	112.465.000.000	PT Benteng Terang Sejahtera
Edward Halim	775.000.000	12,07%	15.500.000.000	Edward Halim
Erwin Tan	25.000.000	0,39%	500.000.000	Erwin Tan
Total	6.423.250.000	100%	128.465.000.000	Total

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 179 tanggal 30 Mei 2022 oleh Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham menyetujui perubahan susunan pemegang saham melalui pengalihan saham Andrew Halim sebanyak 25.000.000 lembar saham kepada Erwin Tan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-0100029.AH.01.11.Tahun 2022 Tanggal 31 Mei 2022.

Based on the Shareholders' Decision as outlined in the Notarial Deed No. 179 dated May 30, 2022 by Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders agreed for the changes in the composition of shareholders through the transfer of 25,000,000 shares from Andrew Halim to Erwin Tan. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-0100029.AH.01.11.Tahun 2022 dated May 31, 2022.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	6.759.131.080	6.759.131.080	Difference between tax amnesty assets and liabilities
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 1c)	533.045.613	533.045.613	Difference in value of restructuring transactions of entities under common control (Note 1c)
Agio saham dari:			Share premium from:
Penawaran umum perdana	128.800.000.000	-	Initial public offering
Pelaksanaan waran	1.003.590	-	Exercise of warrant
Biaya emisi saham	(5.708.967.988)	-	Stock issuance cost
Total	130.384.212.295	7.292.176.693	Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. PROFORMA DARI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI
ENTITAS SEPENGENDALI**

Tabel berikut merupakan mutasi atas penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	-	169.879.359	<i>Beginning balance</i>
<u>Penambahan</u>			<u><i>Addition</i></u>
Laba neto tahun berjalan	-	493.104.949	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	(2.797.950)	<i>Other comprehensive income for the year</i>
Sub total	-	660.186.358	<i>Sub total</i>
<u>Pengurangan</u>			<u><i>Deduction</i></u>
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	660.186.358	<i>Difference in restructuring transactions of entities under common control</i>
Saldo Akhir	-	-	<i>Ending Balance</i>

**20. PROFORMA OF RESTRUCTURING TRANSACTION
OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL**

The following table represents the movement of proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control:

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Rumah hunian	19.494.307.485	33.681.431.901	<i>Residential houses</i>
Jasa perencanaan	2.100.000.000	1.500.000.000	<i>Planning services</i>
Pengelolaan gedung	284.237.005	416.816.833	<i>Building maintenance</i>
Pengelolaan lingkungan	84.778.100	11.700.000	<i>Environment management</i>
Total	<u>21.963.322.590</u>	<u>35.609.948.734</u>	<i>Total</i>

Penjualan rumah hunian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebanyak 29 dan 50 unit.

Residential house sales for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to 29 and 50 units, respectively.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan dan seluruh penjualan kepada pihak ketiga.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there was no revenue from customers that exceeded 10% of total sales and all sales to third parties.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Rumah hunian	8.254.207.224	15.418.129.837	Residential house
Jasa perencanaan	1.102.500.000	787.500.000	Planning services
Pengelolaan gedung	109.123.306	208.408.417	Building maintenance
Pengelolaan lingkungan	29.316.550	5.850.000	Environment management
Total	<u>9.495.147.080</u>	<u>16.419.888.254</u>	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total pendapatan dan seluruh pembelian kepada pihak ketiga.

22. COST OF REVENUE

This account consists of:

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there were no purchases from a single supplier that exceeded 10% of total revenue and all purchases to third parties.

23 BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Gaji dan tunjangan karyawan	3.397.805.091	2.365.654.884	Salaries and employee allowances
Jasa profesional	837.496.059	155.201.818	Professional fee
Keperluan kantor	753.333.308	371.178.604	Office supplies
Perijinan	667.136.109	114.506.757	Permits
Iklan dan promosi	369.415.828	2.318.302.600	Advertising and promotion
Sumbangan	295.813.868	80.156.508	Donations
Pajak	196.899.023	170.904.339	Taxes
Utilitas	164.983.336	131.507.451	Utilities
Transportasi dan perjalanan dinas	145.679.571	212.360.771	Transportation and business travel
Imbalan kerja	135.914.029	40.799.110	Employee benefits
Penyusutan	95.345.236	44.359.271	Depreciation
Asuransi	7.278.780	7.229.141	Insurance
Total	<u>7.067.100.238</u>	<u>6.012.161.254</u>	Total

23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Jasa giro bank	6.947.326	1.186.550	Bank current account interest
Bunga pembiayaan	(10.907.408)	-	Finance interest
Administrasi bank	(35.404.028)	(9.024.955)	Bank charges
Beban Lain-lain - Neto	<u>(39.364.110)</u>	<u>(7.838.405)</u>	Other Expense - Net

24. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

25. LABA PER SAHAM DASAR

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.771.539.778	11.702.943.031	Net income attributable to the owners of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	7.737.717.553	6.423.250.000	Weighted average number of outstanding ordinary shares
Laba per Saham Dasar	<u>0,62</u>	<u>1,82</u>	Basic Earnings per Share

25. BASIC EARNINGS PER SHARE

26. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen dibawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Sumber daya Grup berdasarkan produksi adalah sebagai berikut:

26. SEGMENT INFORMATION

The segment information below is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each business segment and in allocating resources. The Group's resources by production are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Properti/ <i>Property</i>	Jasa Perencanaan/ <i>Planning Services</i>	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ <i>Building and Environmental Management</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
Pendapatan	19.494.307.485	2.100.000.000	369.015.105	-	21.963.322.590	Revenue
Beban pokok pendapatan	(8.254.207.224)	(1.102.500.000)	(138.439.856)	-	(9.495.147.080)	Cost of revenue
Laba bruto	11.240.100.261	997.500.000	230.575.249	-	12.468.175.510	Gross profit
Beban usaha					(7.067.100.238)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto					(39.364.110)	Other expenses - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan					5.361.711.162	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final					(589.281.388)	Final tax expense
Penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali					-	Proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

26. SEGMENT INFORMATION (Continued)

31 Desember 2023/ December 31, 2023						
	Properti/ <i>Property</i>	Jasa Perencanaan/ <i>Planning Services</i>	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ <i>Building and Environmental Management</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
Laba neto tahun berjalan					4.772.429.774	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto					2.848.163	Other comprehensive income - net
Laba komprehensif tahun berjalan					4.775.277.937	Comprehensive income for the year
Aset segmen					319.144.587.504	Segment assets
Liabilitas segmen					31.322.959.028	Segment liabilities

31 Desember 2022/ December 31, 2022						
	Properti/ <i>Property</i>	Jasa Perencanaan/ <i>Planning Services</i>	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ <i>Building and Environmental Management</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
Pendapatan	33.681.431.901	1.500.000.000	428.516.833	-	35.609.948.734	Revenue
Beban pokok pendapatan	(15.418.129.837)	(787.500.000)	(214.258.417)	-	(16.419.888.254)	Cost of revenue
Laba bruto	18.263.302.064	712.500.000	214.258.416	-	19.190.060.480	Gross profit
Beban usaha					(6.012.161.254)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto					(7.838.405)	Other expenses - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan					13.170.060.821	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final					(973.717.481)	Final tax expense
Penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali					(493.104.949)	Proforma adjustments from restructuring transactions of entities under common control
Laba neto tahun berjalan					11.703.238.391	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto					94.048.267	Other comprehensive income - net
Laba komprehensif tahun berjalan					11.797.286.658	Comprehensive income for the year
Aset segmen					269.642.242.152	Segment assets
Liabilitas segmen					141.888.150.235	Segment liabilities

27. PERJANJIAN PENTING

a. Perjanjian Pengadaan Tanah

Perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Mandiri Multi Persada ("MMP") (Catatan 11). Pada tanggal 9 Januari 2019 Perusahaan menandatangani perjanjian Pengadaan Tanah dengan MMP. Berdasarkan perjanjian ini Perusahaan dan MMP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- i) MMP akan membantu Perusahaan dalam rangka pengadaan lahan hingga seluas 120.000 m² di sekitar area proyek properti Perusahaan yang sedang dikembangkan yang berlokasi di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.
- ii) Biaya atas pengadaan tanah maksimum sebesar Rp130.000.000.000 dan komisi yang diterima MMP dalam rangka pengadaan tanah sebesar 5,5% dari harga perolehan lahan.
- iii) Perusahaan memberi kuasa kepada MMP untuk melakukan pemindahan tanah atau pengurusan sertifikat hak atas nama MMP dalam hal terjadi kegagalan penggantian biaya pengadaan tanah oleh Perusahaan.
- iv) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani perjanjian dan berakhir dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian atau setelah dilakukannya penggantian biaya pengadaan tanah kepada MMP.

Berdasarkan addendum perjanjian kerjasama pengadaan tanah tanggal 8 Februari 2021, Perusahaan dan MMP mengubah jangka waktu perjanjian yang sebelumnya 36 bulan menjadi 48 bulan.

Berdasarkan addendum kedua Perjanjian Kerjasama Pengadaan Tanah, tanggal 20 Mei 2022, Perusahaan dan MMP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

27. SIGNIFICANT AGREEMENT

a. Land Procurement Agreement

Cooperation agreement between the Company and PT Mandiri Multi Persada ("MMP") (Notes 11). On January 9, 2019 the Company entered into a Land Acquisition agreement with MMP. Based on this agreement, the Company and MMP agreed on the following matters:

- i) MMP will assist the Company in procuring land of up to 120,000m² around the Company's property project area being developed which is located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.*
- ii) The cost for land acquisition is a maximum of Rp130,000,000,000 and the commission received by MMP for land acquisition is 5.5% of the land acquisition price.*
- iii) The company authorizes MMP to transfer land or arrange rights certificates on behalf of MMP in the event of a failure to reimburse land acquisition costs by the Company.*
- iv) This agreement is valid from the date the agreement was signed and ends within a period of 36 (thirty six) months from the date the agreement was signed or after the reimbursement of land acquisition costs to MMP.*

Based on the addendum to the land acquisition cooperation agreement dated February 8, 2021, the Company and MMP changed the term of the agreement from 36 months to 48 months.

Based on the second addendum to the Land Acquisition Cooperation Agreement, dated May 20, 2022, the Company and MMP agreed on the following matters:

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- i) Perusahaan wajib melakukan penggantian atas biaya pengadaan tanah kepada MMP sebesar Rp5.000.000.000 selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal addendum kedua perjanjian ini sebagai syarat perpanjangan perjanjian selama 9 bulan dari tanggal perjanjian addendum kedua ini.
- ii) Perusahaan wajib melakukan pembayaran denda keterlambatan kepada MMP sebesar 1% perbulan dari total biaya pengadaan tanah apabila gagal membayar penggantian sebagaimana diatur dalam perjanjian addendum perjanjian kedua ini.

Pada tanggal 4 Oktober 2022, Perusahaan telah membayar penggantian atas biaya pengadaan tanah sebesar Rp5.000.000.000 kepada MMP.

b. Perjanjian Kerjasama antara PT Pilar Loka Karya, entitas anak dan Kontraktor

Berdasarkan perjanjian tanggal 29 Januari 2021, PT Pilar Loka Karya (PLK), entitas anak, melakukan perjanjian kerja dengan Satrio Prasetyo Utomo (Kontraktor), pihak ketiga, untuk pekerjaan yang terdiri atas:

- Pra rancangan Master Plan ;
- Master Plan Konseptual;
- 3D drawings;
- Video Animation;
- Master Plan – Guideline;
- Site plan;
- Gambar Kerja;
- Asistensi Arsitek;
- Desain Konseptual;
- Schematic Design;
- Design Development; dan
- Tender Drawings.

Dengan nilai pekerjaan seluruhnya senilai Rp2.362.500.000 yang berlokasi di proyek Tangerang Smartcity dan cluster residential Ranca lyuh dan pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 29 Januari 2021 dan berakhir tanggal Juni 2023.

27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)

- i) The Company is required to reimburse MMP for land acquisition costs of Rp5,000,000,000 no later than 6 months from the date of the second addendum to this agreement as a condition for extending the agreement for 9 months from the date of this second addendum agreement.
- ii) The company is required to pay late fees to MMP in the amount of 1% per month of the total cost of land acquisition if it fails to pay compensation as stipulated in the addendum agreement to this second agreement.

On October 4, 2022, the Company has paid compensation for land acquisition costs amounting to Rp5,000,000,000 to MMP.

b. Cooperation Agreement between PT Pilar Loka Karya, a subsidiary and the Contractor

Based on the agreement dated January 29, 2021, PT Pilar Loka Karya (PLK), a subsidiary, entered into a work agreement with Satrio Prasetyo Utomo (Contractor), a third party, for work consisting of:

- Pre-designed Master Plan;
- Conceptual Master Plan;
- 3D drawings;
- Video Animations;
- Master Plan – Guidelines;
- Site plans;
- Shop drawing;
- Architect Assistance;
- Conceptual Design;
- Schematic Design;
- Design Development; And
- Tender Drawings.

With a total work value of Rp2,362,500,000 which is located in the Tangerang Smartcity project and the residential cluster Ranca lyuh and implementation begins on January 29, 2021 and ends on June 2023.

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

c. Perjanjian Jasa Konsultasi antara PLK, entitas anak dan PT Citra Permai Pesona (CPP)

Berdasarkan perjanjian Jasa Konsultasi tanggal 28 Januari 2022, PLK, entitas anak dan CPP sepakat mengadakan kerjasama untuk perencanaan pembangunan cluster residential Ranca lyuh dengan total luas 24,70 ha. Dimana PLK sebagai konsultan memberikan jasa konsultan yang meliputi master plan *guideline* 1, *site plan* cluster M dan N, master plan *guideline* 2, gambar kerja dan asistensi arsitek dengan total nilai kontrak senilai Rp2.500.000.000. Waktu pelaksanaan dimulai terhitung tanggal perjanjian dan berakhir bulan Juni 2023.

d. Perjanjian Pengelolaan Lingkungan Pemukiman Winner Sapta Villa

Berdasarkan surat penunjukan tanggal 8 Juni 2022, PLK, entitas anak dan Perusahaan sepakat mengadakan kerjasama untuk pengelolaan lingkungan yang meliputi mengurus lingkungan, menagih iuran pengelolaan lingkungan (IPL), dan memberikan laporan secara berkala yang berhubungan dengan IPL berada di pemukiman Perusahaan yang berlokasi di Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No.69, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.

e. Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dan Kontraktor

Berdasarkan perjanjian tanggal 10 Januari 2023, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan PT Bina Infrastruktur Nusantara (Kontraktor), pihak ketiga, untuk pekerjaan jaringan listrik SKTR dengan nilai pekerjaan seluruhnya senilai Rp4.459.980.000 yang berlokasi di proyek Winner Sapta Villa dan pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 11 Januari 2023 dan berakhir tanggal 10 Desember 2023.

27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)

c. Consulting Services Agreement between PLK, a subsidiary and PT Citra Permai Pesona (CPP)

Based on the Consulting Services agreement dated January 28, 2022, PLK, a subsidiary and CPP agreed to cooperate for planning the development of the Ranca lyuh residential cluster with a total area of 24.70 ha. Where PLK as a consultant provides consulting services which include master plan *guideline* 1, *site plan* cluster M and N, master plan *guideline* 2, working drawings and architect assistance with a total contract value of Rp2,500,000,000. The implementation time starts from the date of the agreement and ends in June 2023.

d. Winner Sapta Villa Residential Environmental Management Agreement

Based on the appointment letter dated June 8, 2022, PLK, a subsidiary and the Company agreed to enter into a collaboration for environmental management which includes managing the environment, collecting environmental management fees (IPL), and providing periodic reports related to IPL being in the Company's settlement located in Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No. 69, Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.

e. Cooperation Agreement between the Company, and the Contractor

Based on the agreement dated January 10, 2023, The company signed an cooperation agreement with PT Bina Infrastruktur Nusantara (Contractor), a third party, for SKTR electricity network work with a total work value of Rp4,459,980,000 located in the Winner Sapta Villa project and implementation begins on January 11, 2023 and ends on December 10, 2023.

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian tanggal 6 Februari 2023, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan PT Bina Infrastruktur Nusantara (Kontraktor), pihak ketiga, untuk pekerjaan pembangunan rumah tipe 45 dengan nilai pekerjaan seluruhnya senilai Rp18.706.275.000 yang berlokasi di proyek Winner Sapta Villa dan pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 11 Februari 2023.

Berdasarkan perjanjian tanggal 13 Februari 2023, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan PT Bina Infrastruktur Nusantara (Kontraktor), pihak ketiga, untuk pekerjaan dinding penahan tanah dengan nilai pekerjaan seluruhnya senilai Rp4.608.545.200 yang berlokasi di proyek Winner Sapta Villa dan pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 14 Februari 2023.

Berdasarkan perjanjian tanggal 20 Februari 2023, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan PT Bina Infrastruktur Nusantara (Kontraktor), pihak ketiga, untuk pekerjaan saluran bak dan kontrol dengan nilai pekerjaan seluruhnya senilai Rp823.530.239 yang berlokasi di proyek Winner Sapta Villa dan pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 21 Februari 2023.

Berdasarkan perjanjian tanggal 27 Februari 2023, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan PT Bina Infrastruktur Nusantara (Kontraktor), pihak ketiga, untuk pekerjaan jalan dan *pedestrian* dengan nilai pekerjaan seluruhnya senilai Rp3.763.209.749 yang berlokasi di proyek Winner Sapta Villa dan pelaksanaan dimulai terhitung tanggal 28 Februari 2023.

27. SIGNIFICANT COMMITMENT (Continued)

Based on the agreement dated February 6, 2023, The company signed an cooperation agreement with PT Bina Infrastruktur Nusantara (Contractor), a third party, for type 45 house construction work with a total work value of Rp18,706,275,000 located in the Winner Sapta Villa project and implementation begins on February 11, 2023.

Based on the agreement dated February 13, 2023, The company signed an cooperation agreement with PT Bina Infrastruktur Nusantara (Contractor), a third party, for soil retaining wall work with a total work value of Rp4,608,545,200 located in the Winner Sapta Villa project and implementation begins on February 14, 2023.

Based on the agreement dated February 20, 2023, The company signed an cooperation agreement with PT Bina Infrastruktur Nusantara (Contractor), a third party, for tub channel and control work with a total work value of Rp823,530,239 located in the Winner Sapta Villa project and implementation begins on February 21, 2023.

Based on the agreement dated February 27, 2023, The company signed an cooperation agreement with PT Bina Infrastruktur Nusantara (Contractor), a third party, for road and pedestrian works with a total work value of Rp3,763,209,749 located in the Winner Sapta Villa project and implementation begins on February 28, 2023.

29. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Bank	1.168.556.760	573.164.036	Bank
Piutang usaha	30.285.670.173	16.223.536.556	Trade receivable
Total	<u>31.454.226.933</u>	<u>16.796.700.592</u>	Total

b. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effect they may have on the Company's financial performance. Management reviews and approves policies to control each risk.

The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

a. Credit Risk

The credit risk faced by the Company originates from mortgages on properties purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables on a regular basis to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

The Company's exposure to credit risk arises from the negligence of other parties, with a maximum exposure of the carrying amount of the Company's financial assets, as follows:

b. Liquidity Risk

Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The company manages a balance between the continuity of receivables collectability and flexibility through the use of bank loans and other loans.

30. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

30. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Activities not affecting cash flows were as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Perolehan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	783.100.000	-	<i>Acquisition of fixed asset through consumer financing</i>

**Memperkuat
Fondasi**

**Strengthening
the Foundation**



PT Saptausaha Gemilangindah Tbk

Head Office
Jl. Ayahanda No. 68A.
Medan, Sumatera Utara 20118

Phone: +62 (61) 8881 3182/3
Fax: +62 (61) 8001 3181